

Bestemmingsplan Het Holtien te Eemster



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Het Holtien te Eemster

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting

Regels

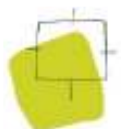
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Advies natuurwaarden
- Bodemonderzoek
- Ingediende zienswijzen
- Reactie ingediende zienswijzen

25 januari 2011

Projectnummer 268.23.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Westerveld, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	15
2.4	Waterschap	20
3	Beschrijving huidige situatie	23
3.1	Landschap en cultuurhistorie	23
3.2	Natuur	26
4	Planbeschrijving	27
4.1	Landschappelijke (her)inrichting	27
4.2	Natuurontwikkelingsmogelijkheden	30
4.3	Waterberging	33
4.4	Waterkwaliteit	35
4.5	Recreatie	36
4.6	De woonlocatie	38
5	Onderzoeken	43
5.1	Milieuzoneringen	43
5.2	Bodem	43
5.3	Wegverkeerslawaaï	46
5.4	Luchtkwaliteit	47
5.5	Water	49
5.6	Ecologie	53
	5.6.1 Gebiedsbescherming	53
	5.6.2 Soortbescherming	56
5.7	Archeologie	59
5.8	Externe veiligheid	60
6	Juridische vormgeving	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Bestemmingsregels	65
6.3	Algemene regels	66
7	Economische uitvoerbaarheid	67
8	Inspraak en overleg	69

Bijlagen

Inleiding



Het Holtien te Eemster nabij Dwingeloo is een voormalige zandwinlocatie, thans in gebruik als visplas.

De initiatiefnemers hebben het voornemen de plas met de bijbehorende oevers van de gemeente Westerveld aan te kopen en middels een publiek-privatelijke samenwerking te gaan ontwikkelen.

Deze ontwikkeling behelst het verbeteren van:

- de landschappelijke inpassing van de plas;
- de mogelijkheden voor natuurontwikkeling op en rond de plas;
- de recreatieve waarde van de zandplas;
- het realiseren van een extra waterbergingsmogelijkheid in de bovenloop van de Dwingeler Stroom. Hiertoe wordt de wateroppervlakte van de huidige plas vergroot.

Als tegenprestatie voor deze activiteiten krijgen de initiatiefnemers de gelegenheid een woning te realiseren. Zij wensen deze woning als een voorbeeld van duurzaam bouwen, omgaan met duurzame energiebronnen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing te laten zijn.

Het realiseren van een woning, eigenlijk bebouwing in het algemeen, past niet in het vigerend bestemmingsplan buitengebieden van de (voormalige) gemeente Dwingeloo (1993). Hierin heeft de plas een bestemming Rd1 Dagrecreatie, visvijver met bijbehorende andere bouwwerken en terreinen. Er mogen hier geen gebouwen worden opgericht.

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal, gemeentelijk en waterschapsbeleid behandeld. Vervolgens komt de huidige situatie aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 5 komen de verschillende milieu-aspecten aan de orde. Daarna wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het plan. Tot slot komen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het overleg aan de orde.

LEESWIJZER



Beleid 2

2.1

Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

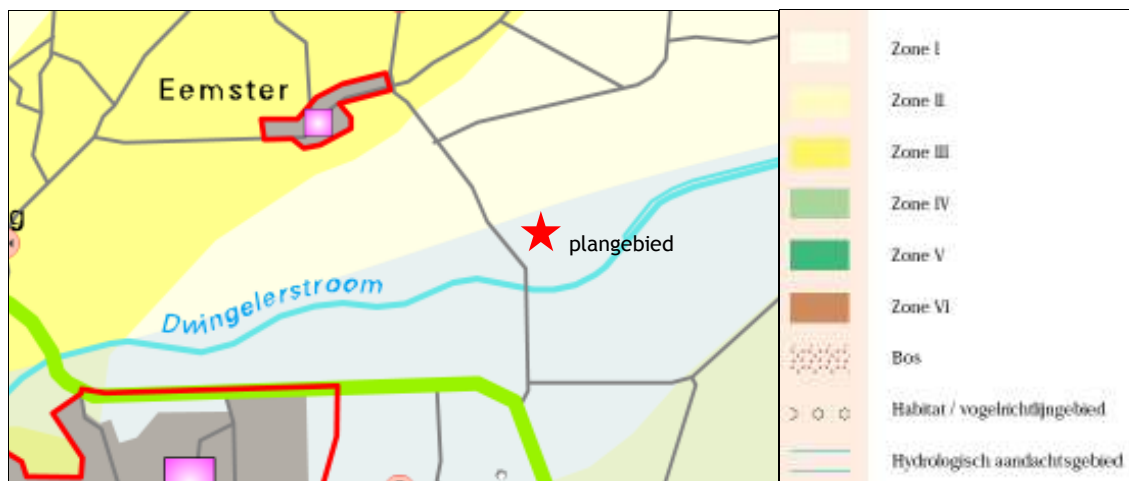
Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte wil de strenge regels ten aanzien van het bouwen versoepelen. Gemeenten krijgen de ruimte om in ieder geval voor de eigen bevolkingsaanwas te bouwen. Verder wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwen op provinciaal en gemeentelijk niveau gelegd.

2.2

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP II, juli 2004) bevat het provinciale beleid voor de fysieke omgeving van Drenthe. Het plangebied valt binnen zone I 'grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie' van de functiekaart die als bijlage aan het POP II is toegevoegd. Tevens is het plangebied op deze functiekaart aangeduid als een hydrologisch aandachtsgebied.



Uitsnede Functiekaart POP

Naast het zoneringsbeleid dient tevens rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken ter plaatse. De beoordeling van de gebiedskenmerken in relatie tot het voornemen, vindt plaats door middel van de analyse van een aantal POP-kaarten.

Kaart 6 - Aardkundige waarden

Kaart 6 laat zien dat het plangebied is gelegen aan de rand van een aardkundig waardevol gebied. Het advies van de provinciaal archeoloog (hoofdstuk 5, archeologie) zal aangeven of dit consequenties heeft voor het voornemen.

Kaart 7 - Ecologische structuren



Deze kaart laat zien dat het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied met natuurlijke elementen. Deze elementen zijn:

- een gebied van belang voor weidevogels;
- een gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers;
- een gebied met botanische waarden voor sloten.

In hoofdstuk 5, paragraaf 6 ecologie, zal verder worden ingegaan op de mogelijkheden en consequenties ten aanzien van het voornemen met betrekking tot de hier genoemde waarden.

Kaart 8 - Archeologische monumentenkaart

Op deze kaart is zichtbaar dat in het plangebied geen terreinen van archeologische waarden aanwezig zijn.

Kaart 10 - Cultuurhistorische gaafheden

De kaart 'cultuurhistorische gaafheid' maakt duidelijk dat het plangebied tot het esdorpenlandschap behoort, waaraan overigens een lage graad van gaafheid is toegekend.

Kaart 14 - Gebiedskenmerken

Blijkens deze kaart valt het plangebied in 'gebied 80'. Deze gebieden dragen de volgende, voor het voorliggende bestemmingsplan relevante, kenmerken.

- **Kwel**
In grote delen van het gebied komt kwel voor.
- **Sloten**
Er zijn veel sloten van belang aanwezig.
- **Openheid**
Het gehele gebied wordt gekenmerkt door openheid.
- **Beplanting**
Waardevolle beplanting komt niet of weinig voor in het gebied.
- **Wateroverlast**
Het gebied kenmerkt zich door een gerede kant op wateroverlast bij hoogwater en/of overvloedige regenval.

Landgoederen

In het Pop II wordt gesteld dat landgoederen een rol kunnen spelen voor de natuur- en recreatiesector.

Recreatie en toerisme

Ten aanzien van recreatie en toerisme is het provinciaal beleid gericht op het kwalitatief en kwantitatief op peil houden - en waar mogelijk verbeteren - van de recreatiemogelijkheden.

Pilot Wonen op en aan het water

Wonen op en aan het water is opgenomen in het collegeprogramma van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe: "Wij bieden meer ruimte voor experimentele architectuur (landgoederen/bouwen aan monumenten voorde

toekomst) en wonen op en aan het water (bijvoorbeeld Erica-Ter Apel). Deze beleidsinzet wordt samen met gemeenten, woningbouworganisaties, marktpartijen en bewoners georganiseerd.”

Op landelijk niveau speelt de discussie over waterwonen eveneens. Wonen in de nabijheid van water wordt door veel mensen gewaardeerd. Tevens kan wonen op het water in het kader van efficiënt ruimtegebruik erg gewenst zijn. Het doel is om beleid voor het onderwerp 'wonen op en aan het water' te formuleren. De informatie en ervaring die nodig zijn voor het formuleren van dit beleid zullen worden verkregen op drie manieren. Deze twee sporen vullen elkaar aan en door de combinatie wordt het gehele spectrum van 'wonen op en aan het water' in beeld gebracht.

In juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten besloten een pilot te starten, bestaande uit de ontwikkeling van twee voormalige zandwinlocaties. Door deze pilot wordt praktijkervaring met het onderwerp wonen op water opgedaan. Deze pilot is een kans om naar de hoogste meerwaarde te zoeken en de juiste aspecten te combineren, om zo ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De locaties van het pilotproject zijn: Politiegat (ten noorden van Meppel, aan de Drentsche Hoofdvaart) en Holtien (ten noordwesten van Dwingeloo, gemeente Westerveld).

Het resultaat van de pilot is:

- Meerwaarde van wonen op water in beeld brengen (duurzaam bouwen, experimentele architectuur, bouwen aan monumenten van de toekomst, bouwen voor starters en de smalle beurs en particulier opdrachtgeverschap).
- Ervaringen opdoen voor nieuw omgevingsbeleid.
- het creëren van nieuwe en aantrekkelijke woonmilieus.

Nieuwe omgevingsvisie en omgevingsverordening

De provincie Drenthe werkt aan een nieuw omgevingsbeleid. In december 2008 is de nota 'Drenthe kiest' verschenen. Deze nota is een uitwerking van de discussienota 'Invulling gezicht van Drenthe' naar richtinggevende beleidskeuzes voor het nieuwe omgevingsbeleid Drenthe.

Hierin is aangegeven dat de provincie ruimte wil geven aan kansrijke economische ontwikkelingen. De ontwikkeling van een vitaal platteland in termen van bereikbaarheid, werkgelegenheid en voorzieningen wil men stimuleren. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij het uitgangspunt. Tevens wil de provincie inzetten op een mooi(er) Drenthe. Voor ontwikkelingen die de kwaliteiten van het landschap versterken, wordt volop ruimte geboden.

Een ruimtelijke ambitie is het creëren van aantrekkelijk, gevarieerde en leefbare woonmilieus, die voorzien in de woonvraag.

In het algemeen geldt voor het nieuwe beleid dat de kernkwaliteiten van Drenthe behouden dienen te blijven.

Eén van de keuzes voor de toekomst van Drenthe, die aansluit bij het voorgenomen initiatief, is dat ontwikkelingen die de kwaliteit van het landschap versterken volop ruimte worden geboden. In het bijzonder als die ontwikkelingen bijdragen aan de doelstellingen op het gebied van natuur, cultuurhistorie,

recreatie en landbouw. Bovendien kiest de provincie voor het meer vasthouden van water en voor ontwikkelingen waarbij de versterking van natuur en landschap wordt gekoppeld aan de wateropgave. Onderhavig plan sluit hierbij aan door het voornemen van het realiseren van een extra waterbergingsmogelijkheid.

2.3

Gemeentelijk beleid

Kadernota Buitengebied

Begin 2006 is door de gemeente de Kadernota Buitengebied vastgesteld. Deze kadernota biedt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling voor de langere termijn en is tegelijkertijd de basis voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

De kadernota biedt op een zodanige wijze sturing aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dat de bestaande omgevingskwaliteit behouden blijft en de economie wordt versterkt, zonder dat de betreffende ontwikkeling ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving. De kadernota vormt samen met het woonplan en de visie op de voorzieningen, het strategische kader voor het gemeentelijke plattelandsontwikkelingsbeleid.

Beleidsmatig vormt de kadernota de basis voor het voorliggend bestemmingsplan.

De hoofdthema's die aan de kadernota kunnen worden ontleend, zijn:

- a. bescherming en kwaliteitsverbetering van landschap, water, natuur en cultuurhistorie;
- b. realisatie van de ecologische hoofdstructuur;
- c. het behoud en ontwikkeling van de agrarische hoofdstructuur;
- d. ontwikkelingsruimte voor verblijfsrecreatie;
- e. het scheppen van mogelijkheden voor nieuwe functies op bestaande bouwlocaties (ruimte voor nieuwe initiatieven bijvoorbeeld het 'Hoeveplan').

Het plangebied ligt volgens de kadernota in het ontwikkelingsgebied van landbouw en recreatie. In dit ontwikkelingsgebied wordt gestreefd naar een ontwikkeling waarbij de grondgebonden landbouw de nodige schaalvergroting kan doormaken. Nieuwe functies zijn mogelijk, mits de agrarische hoofdstructuur in hoofdzaak in stand blijft.

In het plangebied is de agrarische functie echter niet aan de orde. Een schaalvergroting van de landbouw binnen het plangebied is daarom niet opportuun.

De verdere ontwikkeling van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven mag echter niet worden belemmerd.

Het landschap en de kernkwaliteiten

Juist bij de zandplas Het Holtien komen drie landschapstypen bij elkaar: het beekdal, de essen en de heideontginning. Het lijkt erop dat Het Holtien feitelijk tot de heideontginning wordt gerekend, hoewel de Dwingelerstroom direct langs de zandplas loopt. De kadernota geeft geen directe richtlijnen voor de verbetering van het landschap ter plaatse.

Juist de duidelijk aangelegde en weinig natuurlijke beplanting doet afbreuk aan de bijzondere overgang en concentratie van de drie landschapstypen op deze plaats.

Wonen in het buitengebied

De kadernota biedt hier, in aansluiting op de Nota Ruimte, opening voor het bouwen van een woning in het buitengebied, mits de provincie een kader opstelt en wordt bijgedragen aan de verhoging van de kernkwaliteiten van het landschap.

Van oudsher is bebouwing op de overgang van een es naar het beekdal een vanzelfsprekende plaats. Rond de essen van Het Holtien en de Eemster is dat goed zichtbaar. Bijna alle bebouwing ligt daar op een hoogtelijn van rond de 10 m boven NAP. De essen liggen rond de 11 m en het beekdal van de Dwingelerstroom op circa 9 m.

De economische meerwaarde

Het tweede criterium dat in de kadernota wordt gesteld, is de economische meerwaarde voor het buitengebied. Onomstotelijk is bewezen dat recreatie- en natuurterreinen in een behoefte voorzien en bijdragen aan de welstand en het welbevinden van inwoners in het gebied. Het Holtien voorziet daar al enigszins in en het plan gaat uit van een verbetering van de belevingswaarde.

Het feit dat primair wordt voorgesteld om de natuurwaarde te versterken in combinatie met het verbeteren van de kernkwaliteiten van de landschapstypen levert als zodanig geen economische meerwaarde op, althans, niet direct te berekenen.

Echter, op basis van het waterbeheerplan van het Waterschap Reest en Wieden is in de omgeving van het gebied niet of nauwelijks in de toekomstige waterberging (WB 21) voorzien.

Indien de zandplas wordt ingezet als waterberging hoeft de landbouwer in de directe omgeving geen voorzieningen te treffen en zal het waterschap ter plaatse aan de nieuwste norm gaan voldoen. In een gebied van minimaal 100 ha en waarschijnlijk een veelvoud, hoeft dan geen nadere voorziening te worden getroffen. Dat betekent een economisch voordeel voor de in dat gebied opererende landbouwers.

De waterberging is tevens aanvullend op de behoefte die onder andere in hoofdstuk 7.3.4. Water van de Kadernota is beschreven: vasthouden, bergen en gedoseerd afvoeren. De rand van het beekdal is bij uitstek de vanzelfspre-

kende plaats om te voorzien in waterberging en Het Holtien ligt daarvoor ideaal. De opvang is met zeer geringe voorzieningen mogelijk.

Het beheer van Het Holtien is geen bedrijfsmatig initiatief. Een andere economische waarde is het voordeel voor de gemeenschap. Doordat het onderhoud van de visplas een particulier initiatief wordt, kan de gemeente de jaarlijks gereserveerde gelden anders besteden.

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente voor het betreffende deel van het landelijk gebied is verwoord in het vigerende bestemmingsplan Buitengebieden (gemeente Dwingeloo, juli 1993). Hieruit blijkt dat het plangebied de bestemming Dagrecreatie (Rd1) heeft. Deze gronden zijn bestemd voor visvijver met bijbehorende andere bouwwerken en terreinen. In de vigerende voorschriften is opgenomen dat er geen gebouwen mogen worden opgericht en de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m. bedragen.

Het realiseren van een woning, annex landgoed, is daarmee niet realiseerbaar binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Westerveld werkt aan een herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De kadernota met de Nota van uitgangspunten is hiervoor richtinggevend.

In de vergadering van de Raad van 26 juni 2003 werd besloten om gebouwen en gronden die niet noodzakelijk zijn voor de eigen bedrijfsvoering van de gemeente Westerveld af te stoten. Aan deze besluitvorming ligt een uitgebreide inventarisatie ten grondslag die meerdere keren aan de Raad ter kennis werd gebracht. Onder de werknaam Programma 90 wordt uitvoering gegeven aan voornoemd beleidsstandpunt.

Beleidsnotitie Nieuwe landgoederen (2000)

Nieuwe landgoederen zouden in bepaalde mate een kwaliteitsimpuls aan het landelijk gebied kunnen geven. Nieuwe landgoederen kunnen bijvoorbeeld helpen bij het ontwikkelen en versterken van landschapsstructuren en natuurlijk waardevolle gebieden, het bevorderen van recreatief medegebruik en het saneren van ongewenste functies.

De gemeente Westerveld definieert een nieuw landgoed als volgt:

“Een nieuw landgoed is een nieuw te ontwikkelen en duurzaam te beheren boscomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin één wooneenheid (woning) met, bij de schaal van het landhuis passende, bijgebouwen. Het gebouw heeft primair een woonfunctie. De minimale oppervlakte bedraagt 10 hectare waarvan minimaal 5 hectare is bebost. Maximaal 10% van de totale oppervlakte is privé-terrein en de rest is openbaar toegankelijk. Het geheel heeft een belangrijke maatschappelijke meerwaarde”

In de beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen van de gemeente Westerveld (mei 2000), die als toetsingsinstrument wordt gezien, zijn een aantal beleids-uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de nieuwe landgoederen.

Zo zijn hierin gebieden aangegeven die niet aanvaardbaar zijn als locatie van nieuwe landgoederen, Deze zijn:

- natuurgebieden;
- kenmerkende open landschappen (de essen en beekdalen) en kwetsbare gebieden met weidevogels, zwanen en ganzen;
- landbouwkundige kerngebieden.

Gebieden die wel de voorkeur hebben en/of toelaatbaar zijn als locatie van nieuwe landgoederen zijn:

- bosclusteringsgebieden;
- ecologische verbindingzones;
- recreatieve verbindingzones;
- bodem- en grondwaterbeschermingsgebieden (nieuwe landgoederen zijn dan een middel om milieuproblemen op te lossen).

Als algemene criteria ten aanzien van nieuwe landgoederen worden in de beleidsnotitie genoemd:

- minimale oppervlakte van 10 ha;
- (maatschappelijke) meerwaarde aan de inwoners van de gemeente Westerveld.

Ondanks dat het plangebied niet eenduidig past binnen de vorgenoemde voorkeursgebieden, heeft de gemeente toch aangegeven een nieuw landgoed op deze locatie mogelijk wil maken. Het voornemen voldoet wel aan de andere twee criteria. Het plangebied is namelijk groter dan 10 ha en de recreatieve elementen geven een meerwaarde aan de inwoners van de omgeving.

Nota van uitgangspunten

De Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied is op 13 mei 2008 vastgesteld. De Nota van uitgangspunten is een nadere, meer gedetailleerde uitwerking van de kadernota.

Wonen

Het beleid van de gemeente is gericht op het weren van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. Uitgangspunt is dan ook dat er geen nieuwe woningen in het buitengebied mogen worden bijgebouwd, met uitzondering van:

- nieuwe compensatiewoningen voorkomend uit de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
- woningen die worden gebouwd op een landgoed;
- woningen die worden gerealiseerd in een hoeveplan.

De hoofdcomponent van het voornemen behelst de natuurlijke, recreatieve en waterhuishoudkundige ontwikkeling van een groter gebied. In het voorliggende geval kan derhalve met recht worden gesproken van de ontwikkeling van een landgoed (of beter: watergoed).

Landgoederen

Nieuwe landgoederen kunnen niet zonder meer in het landschap worden ingepast. Nieuwvestiging van landgoederen vraagt een zeer nauwkeurige afweging, waarbij zaken als landschap, natuur, milieu en water een zeer belangrijke rol spelen.

Wel kan echter reeds worden bepaald in welk van de ontwikkelingsgebieden de nieuwvestiging van landgoederen aanvaardbaar zou kunnen zijn. Door de agrariërs is tijdens de inventarisatieronde nadrukkelijk aangegeven dat landgoederen kunnen leiden tot een onaanvaardbare versnippering van agrarische gronden. Ook kunnen landgoederen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding in de agrarische gebieden. Om die redenen is het uitgangspunt van de nota dat niet zal worden meegewerkt aan de nieuwvestiging van landgoederen in het gebied 'Ontwikkeling landbouw en recreatie'.

Het plangebied heeft echter al een recreatieve bestemming in het agrarische gebied.

Recreatie

In de Nota van uitgangspunten wordt gewezen op het economische belang van recreatie en toerisme in de gemeente Westerveld. De bijdrage van het toerisme in de werkgelegenheid is volgens de nota in geen enkele gemeente in Drenthe zo groot als in de gemeente Westerveld.

Natuur

Betreffende de functie natuur geeft de nota de volgende (voor onderhavige bestemmingsplan relevante) uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied weer:

- waardevolle en beschermde natuurterreinen zullen worden opgenomen binnen de gebiedsbestemming Natuur. Daarbij zullen belangrijke landschappelijke waarden in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen;
- er zal een onderscheid worden gemaakt tussen bos en natuur;
- natuurterreinen met een oppervlakte groter dan 2 ha, uitgezonderd lijnvormige elementen, buiten de beschermde aangewezen natuurterreinen zullen worden bestemd als Natuur;

Voor Natura 2000-gebieden wordt in het bestemmingsplan een aparte regeling opgenomen.

Water

De beekdalen binnen het plangebied zijn zoekgebied voor waterberging.

2.4

Waterschap

Waterbeleid 21e eeuw

Het klimaat verandert, het wordt warmer en het regent vaker en harder, vooral in de winter. Dat betekent hogere waterstanden in onze rivieren en sloten. Daarnaast zorgt klimaatverandering voor opwarming van de zee en stijging van de zeespiegel. Het gevaar op overstromingen wordt nog vergroot doordat de Nederlandse bodem langzaam maar zeker daalt. Daarbij komt dat wij steeds meer bouwen. Waar asfalt ligt en bebouwing staat, kan het regenwater niet de grond in. Wij bouwen ook nog vaak op plekken waar wij dat beter niet kunnen doen. Verder brengt de klimaatverandering met zich mee dat wij in de zomer te maken hebben met lagere rivier- en grondwaterstanden. Problemen die daarmee samenhangen, zijn verdroging, watervervuiling en de instroom van zout water uit de zee in West-Nederland. Behalve de veiligheid, zijn dus ook de kwaliteit van het oppervlaktewater en onze drinkwatervoorziening in het geding.

Door de hoge waterstanden in de jaren negentig van de vorige eeuw realiseerden de waterschappen en andere waterbeheerders zich dat gemalen en dijken alleen niet genoeg meer zijn om de veiligheid en leefbaarheid van Nederland te garanderen. Wij moeten anders omgaan met water. De kern van het nieuwe waterbeleid is water de ruimte geven. Het water de ruimte geven, betekent dat waterschappen in het landschap en in de stad ruimte maken om water op te slaan. Het betekent ook dat wij beken en rivieren in noodgevallen gecontroleerd buiten hun oevers laten treden.

Uniestandpunt Waterbeheer 21e eeuw

De Unie van Waterschappen heeft haar visie gegeven op het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw. De Unie onderschrijft de hoofdprincipes van de Commissie WB21.

1. Meer ruimte voor water, met als gedachteleidraad de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen, afvoeren.
2. Water moet meer ordenend zijn

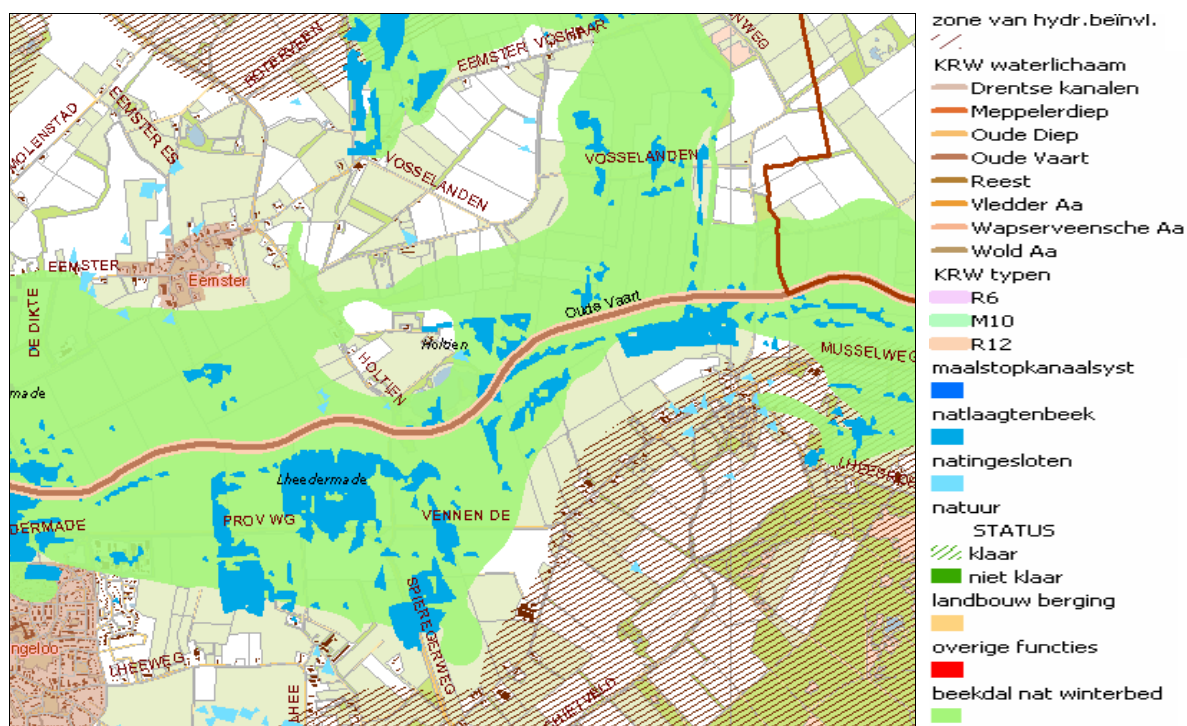
Deze principes brengen een belangrijke verandering teweeg in het maatschappelijk bewustzijn ten aanzien van de vraag hoe met water om te gaan. Waterschappen zoeken bij de uitvoering van de plannen in het kader van WB21 naar een combinatie met ander belangen, bijvoorbeeld natuur, wonen en recreatie.

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

- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincie die heeft vastgesteld in het Provinciale Omgevingsplan.

- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen wij Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

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



Beleidskader

B e s c h r i j v i n g h u i d i g e s i t u a t i e



3.1

Landschap en cultuurhistorie

Daar waar de Beilerstroom nagenoeg oost-west stroomt, maakt deze inmiddels gekanaliseerde stroom ruime bochten. Eén van deze bochten heeft te maken met de zandopduiking in het beekdal: de es Holtien. In dit beekdal ligt een zandopduiking, welke een bouwlandcomplex van het dorp Eemster werd. Eerst nog zonder bebouwing er omheen, maar later wel. Hierdoor ontstond als het ware een klein kransesdorp, wat voor Drenthe tamelijk ongewoon is. Boerderijen en hun erfbeplanting begrepsden de open, ronde ruimte van de es. Dwars over de es, vanuit Eemster gezien, liep een pad naar een boerderij aan de zuidzijde ervan. Dit erf lag strategisch op de overgang es/beekdal. Op het erf stonden eiken, waaronder één vrijstaande.

De beek stroomt in een beekdal van circa 2 km breed met de esdorpen Lheebroek en Eemster aan weerszijden. Tussen de twee dorpen was geen verbinding over het water. Het beekdal had geen besloten karakter door kavelgrensbeplanting, maar is altijd een open gebied geweest.

Uit een kaartmontage van oude topografische kaarten, huidige kadastrale en topografische kaarten en een luchtfoto is getracht na te gaan waar de oude loop van het diep heeft gelegen. De kaarten blijken echter niet naadloos te combineren te zijn.

Wel is duidelijk waar de oude rand van de es heeft gelegen evenals de oude plaats van de brug over de beek. Als gevolg van herontwikkeling van de gronden en de ruilverkavelingen zijn de huidige kavelpatronen sterk verschillend met die van 150 jaar geleden.



Topografische kaart (militair veldwerk) 1853 Luchtfoto met kadastrale kaart 2008



Topografische kaart 1860 Topografische kaart 1960 met kadastrale kaart 2008

Als gevolg van de aanleg van een weg met brug over de Beilerstroom werd het mogelijk om zand te winnen in het gebied. Voor de weg is gebruikgemaakt van de reeds aanwezige weg naar Het Holtien. Van hieruit werd de weg richting Dwingeloo aangelegd. Aan de weg zijn nog enkele woningen gebouwd, waardoor Het Holtien nog iets meer een kern werd.

Het Holtien is momenteel een lokale plaatsaanduiding (groep woningen rondom de es), de wegbenaming maar ook de benaming van de zandwinplas.

De boerderij aan de zuidelijke rand van de es werd gesloopt, maar enkele van de oude eiken op en rond het voormalige erf bleven staan. Deze plek met de eiken is een markante plek aan de rand van het water.

De huidige kaarsrechte noordelijke erfgrens van het plangebied snijdt door het zuidelijk deel van de es. Deze strook is bij de inrichting van de zandwinning ingeplant met bos.



Situatie oude eik en de rand van de plas Dezelfde oude eik en de huidige esrand

Tussen de huidige beek en de plas is geen waterhuishoudkundige relatie op een kleine overstortverbinding na. Nadat er geen zand meer werd gewonnen, werd vervolgens waarschijnlijk hier en daar langs de randen puin gestort.

Zoals overal, werd de put landschappelijk ingericht met beplanting rondom. In dit geval werden aan drie zijden een dichte beplanting aangebracht met aan de zuid- en beekzijde enkele plukken beplanting.

Het Holtien heeft een totale oppervlakte van 13,77 ha. Hiervan is de waterplas circa 5,5 ha groot en deze wordt omgeven door ruim 8 ha bomen/boschages en grasland.

De put werd een visvijver met enkele vissteigers en is door een zoom van riet omgeven. Aan het begin van het terrein kwam een parkeerterrein. Tussen de beplanting en de rietkraag bevindt zich gras, waardoor het mogelijk is om er te wandelen. Een wandelpad is er nooit aangelegd. Rondwandelen kan bijna niet. Om bij de overstort in de Beilerstroom (Dwingelderstroom) te komen, moet men zich een weg door het bos zoeken.

Er is landschappelijk sprake van een geïsoleerde en naar binnen gekeerde wereld. Men ziet het terrein niet vanaf de openbare weg.

De recreatie rond Het Holtien beperkt zich nu hoofdzakelijk tot het vissen en de mogelijkheid van een korte wandeling. Vissen kan vanaf de wal en vanaf een aantal vissteigertjes. De meeste vissteigers verkeren in vervallen staat. Het is niet toegestaan om zich in of op het water te begeven. Nachtvissen komt blijkbaar ook voor. Helaas blijft veel zwerfafval achter.



Situatie 2008

3.2

Natuur

Het Holtien ligt op de rand van het esdorpenlandschap en het beekdal van de Dwingelderstroom, tussen het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld. In deze natuurgebieden zijn vooral natte en droge heides en daarnaast ook bos van arme zandgronden aanwezig. Beide grote natuurgebieden zijn vanwege de aanwezigheid van een aantal bijzondere habitatten en soorten aangewezen als een Natura 2000-gebied. Voor de natte habitatten is herstel van de hydrologische toestand van belang.

Op de Natuurdoeltypenkaart van de provincie Drenthe is de plas getypeerd als "half natuurlijk meer, zandwinplas". Zowel de hydrologische relaties als de inrichting van Het Holtien zijn daarbij van belang.

Een aanpassing van de waterhuishouding in Het Holtien veel zal niet veel bijdragen aan het herstel en/of aan de uitbreiding van de habitatten in het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld, de beide Natura 2000-gebieden.

Planbeschrijving

4

4.1

Landschappelijke (her)inrichting

In tegenstelling tot de huidige naar binnen gekeerd beeld van het plangebied in het open beekdal, is de planopzet gebaseerd op de gedachte om de twee typische kenmerken van het landschap: de es Holtien en de lengterichting van het open beekdal, weer te herstellen.

Het streven is gericht op een heldere en natuurlijke overgang te bewerkstelligen tussen de drie landschapstypen: van de hoger gelegen es aan de noordzijde, via de zandplas in de heideontginning, tot het beekdal, de Dwingelerstroom aan de zuidzijde. Dat alles op slechts 300 m doorsnede. Het moet er vanzelfsprekender en natuurlijker uitzien. Vanaf de es als een esrand en vanaf het beekdal als een beekdalrand. Juist met een zorgvuldige overgang kunnen de kernkwaliteiten van alle drie de landschappen ter plaatse sterk verbeteren.



Es Holtien op een solitaire zandopduiking in het beekdal

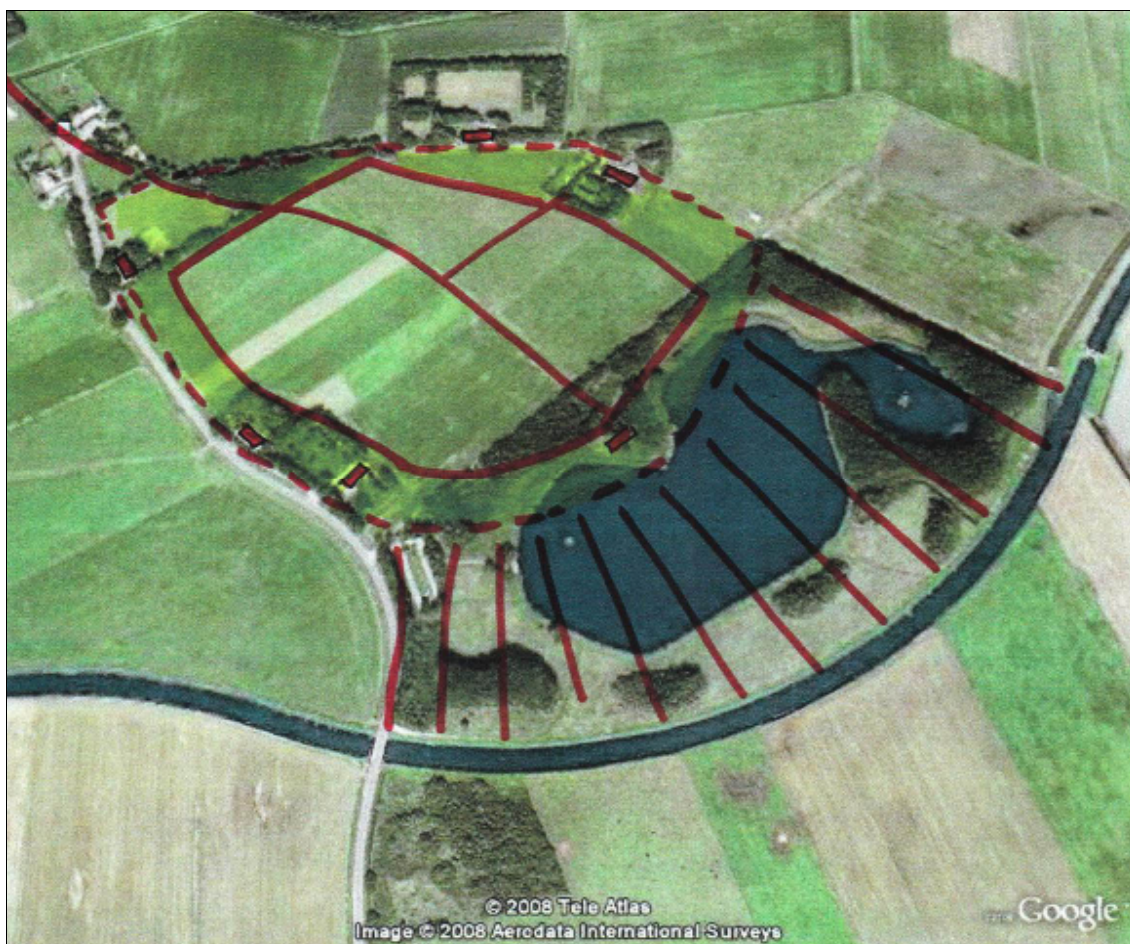
Hiertoe zal beplanting moeten worden verwijderd. Men zal vanaf de openbare weg gezien, weer dwars over de vijver kunnen kijken.

Het voorgestelde woonhuis in Het Holtien komt op de hoogtelijn van circa 10 m te liggen en past in het traditionele bebouwingspatroon aan de rand van de es. De bebouwing wordt niet lukraak in het landschap gedeponeerd, maar daar gepositioneerd waar het aansluit bij bestaande waarden die daarmee worden versterkt.

In de tweede plaats wordt de kaarsrechte beplantingsstrook langs de noordzijde op de grens met de es een gebogen strook, waardoor de oude cirkelvormige es wordt hersteld. Daarbij worden de oudere eiken vrij gezet, waaronder de inmiddels monumentale eik.

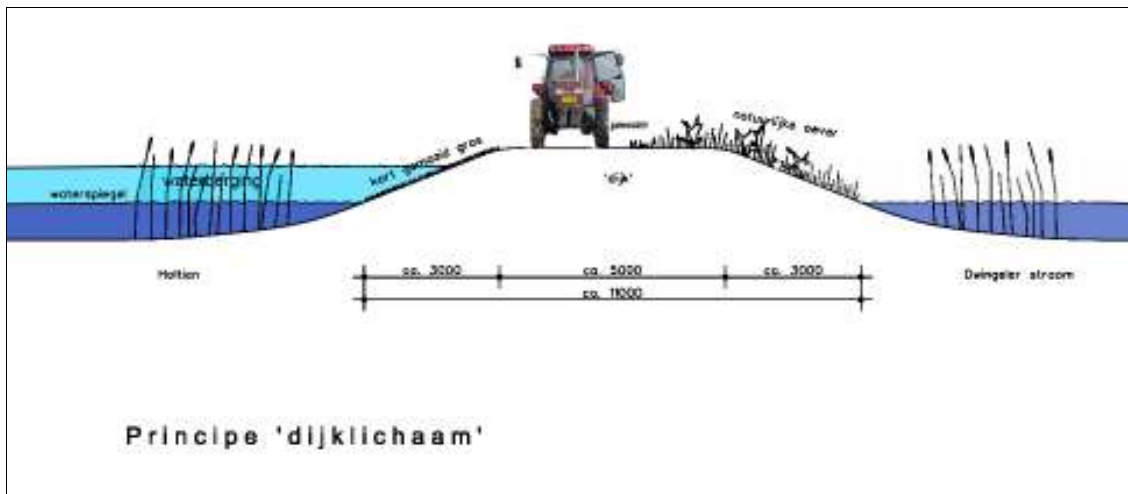
De ongedefinieerde vorm van de vijver wordt ook veranderd, doordat het wateroppervlakte wordt vergroot richting de beek. Meer water betekent meer waterberging, een maatschappelijke meerwaarde.

Dit kan nog worden aangevuld door een ecologisch verantwoorde herinrichting.



Es Holtien in de huidige situatie

Tussen de beek en de vijver blijft het huidige onderhoudspad gehandhaafd, maar nu als wandelroute op een 'dijk'. Enkele bestaande bospartijen worden eilanden in het water.



Het parkeerterrein gaat lijken op een brink (ook sociaal veiliger!) en er wordt een wandelroute gemaakt rondom de vijver.

De vissteigers blijven bestaan, want de plas blijft een visvijver. Waar nodig worden deze voorzieningen verplaatst of nieuw gemaakt.

Er waren drie opties om in het gebied te wonen: op het land, aan/in de oever of op het water. Het bouwen van een woning in of aan de oever is technisch niet uitvoerbaar gebleken. Dit heeft te maken met het puin wat aan de oevers is gestort. Daarom werd het niet veilig gevonden daar een woning te realiseren, omdat er niet of alleen met grote risico's zou kunnen worden geheid.

Op het water zal de woning van alle zijden zichtbaar zijn en dus opvallen. Het effect is waarschijnlijk tevens dat de vijver minder openbaar zal overkomen.

Op het land is de mogelijkheid groter om een ruimtelijk meer onopvallende woning te bouwen. Door de meer bescheiden locatie blijft het openbare karakter van het gebied beter behouden.

De beoogde nieuwe woning zou opnieuw het scharnierpunt kunnen zijn tussen de es van Holtien en het water, nagenoeg op de plek waar vroeger de gesloopte boerderij stond. De woning heeft zodoende letterlijk een es- en een waterzijde. Deze optie past het beste bij het herstel van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.



Overzicht plan in het omringende landschap

4.2

Natuurontwikkelingsmogelijkheden

Het is niet zo dat een aanpassing van de waterhuishouding in Het Holtien veel zal bijdragen aan het herstel en/of aan de uitbreiding van de habitatten in Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld de beide Natura 2000-gebieden.

Wel is vastgesteld dat een verhoging van de grondwaterstand op regionaal niveau belangrijk is voor het kunnen realiseren van de juiste hydrologische omstandigheden voor uitbreiding en/of kwaliteitsverbetering van de natuurwaarden in het Dwingelderveld en Drents-Friese Wold. Aanpak van de waterhuishouding in de landbouwgebieden tussen beide Natura 2000-gebieden in, is hierbij noodzakelijk. Ook het beekdal van de Dwingelderstroom ligt in dit tussengebied en de beoogde aanpak van de waterhuishouding in en rond Het Holtien zou goed kunnen passen in een dergelijke ontwikkeling. Hierbij gaat het niet zozeer om grondwaterstandverhoging als wel om de voorgestelde extra tijdelijke waterberging voor de beek.

Het Holtien kan bij een daarop afgestemde inrichting en een daarop afgestemd beheer, een aanvulling zijn op beide natuurgebieden voor een aantal vogels en andere dieren die van belang zijn voor beide Natura 2000-gebieden.

Bij een goede inrichting van de plas en de directe omgeving, zullen soorten als kleine zwaan, toendrarietgans, slobbeend of wintertaling in en rond Het Holtien

Het voortplantingsbiotoop van kamsalamander bestaat doorgaans uit kleinschalige landschappen met water en bosschages en luwe plekken met stilstaand water waarin de vegetatie (onderwater) goed is ontwikkeld. Veel vindplaatsen zijn beekbegeleidend, dus een goed ingericht Holtien nabij de Dwingelderstroom kan mogelijk uitbreiding van het leefgebied van deze soort tot gevolg hebben.



Ook los van de Natura 2000-doelen van het Dwingelderveld en het Drents-Friese Wold, kunnen de natuurwaarden in en rond Het Holtien een enorme impuls krijgen door aanpassing van de inrichting en een aangepast beheer.

268.23.50.00.00.toe - Bestemmingsplan Het Holtien te Eemster - 25 januari 2011

Holtien kunnen worden aangeplant. Dit zou behalve voor de natuurwaarden in het gebied van groot belang zijn voor de landschappelijke beleving en dus voor de mensen die langs het gebied lopen of fietsen, rond Het Holtien een wandeling komen maken of er op een andere manier komen recreëren (picknickplaatsen en vissers).



Beoogde waterdiepten

Daarnaast is het voor het vergroten van de natuurwaarden in en rond Het Holtien van groot belang om aan de randen/oeveren van de plas ondiepe oeverzones te realiseren.

Voor de ontwikkeling van een oever- en watervegetatie zijn ondiepe delen noodzakelijk, omdat waterplanten zonlicht nodig hebben om tot ontwikkeling te kunnen komen. Het realiseren van ondiepe oeverzones kan mogelijk worden gecombineerd met het afgraven van het grasland (en een deel van de nu aanwezige bosstrook) tussen Het Holtien en de Dwingelderstroom.

In 2006 is een rapport over een visserijkundig onderzoek uitgebracht (Rapport Visserijkundig onderzoek Visvijver Holtien te Dwingeloo op 7 maart 2006 uitgevoerd in opdracht van Hengelsportvereniging Dwingeloo e.o. AB2006002 Reg. nr. 1208-06 door G. de Laak & G. van Eck). Hierin staat dat de Visvijver Holtien een baars-blankvoorn diep viswatertype is. Het water kenmerkt zich door een grote gemiddelde diepte, geringe oeverbegroeiing en een bedekkingspercentage van circa 50% aan onderwatervegetatie. Drijfbladplanten komen nauwelijks voor.

De visstand in Visvijver Holtien bestaat qua aantallen voornamelijk uit kleine blankvoorn en qua biomassa is brasem de belangrijkste vissoort.

Knelpunten in de ontwikkeling van de visstand zijn onder meer:

- de grote gemiddelde diepte;
- het gebrek aan ondiepe oeverzones met beschutting;
- aalscholverpredatie.

In het rapport worden aanbevelingen gedaan voor het toekomstige beheer van Visvijver Holtien op het gebied van de inrichting van het water en het visstandbeheer.

De aanbevelingen hebben betrekking op:

- het verondiepen van de visvijver of delen daarvan;
- het verondiepen oeverzone;
- het tegengaan van de aalscholver door het aanbrengen van beschutting;
- het uitzetten van kleine hoeveelheden witvis en/of karper.

Het plan voorziet in de aanleg van brede oever- en rietzones welke onder meer zullen functioneren als paaigebieden voor de vissen.



Riet

4.3

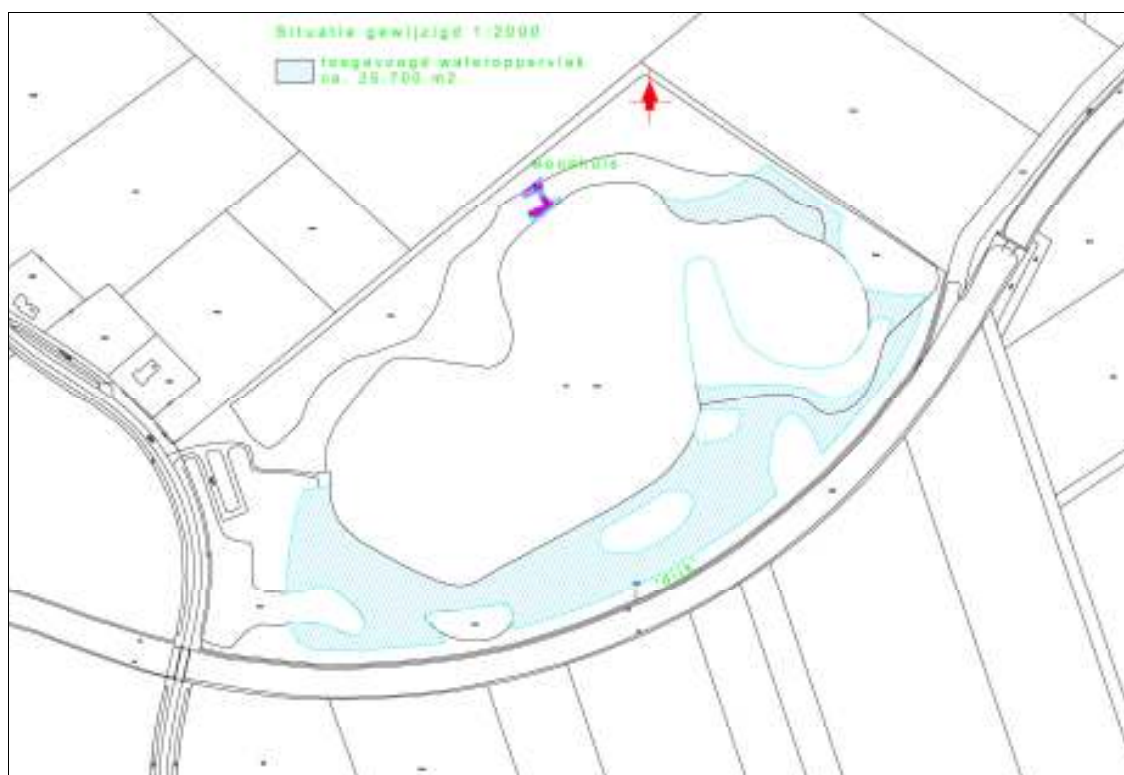
Waterberging

Het Holtien ligt in het beheergebied van het Waterschap Reest en Wieden. Dit waterschap heeft een waterbergingsopgave van 26 miljoen m³ water. In en rond Het Holtien kan het Waterschap naar verwachting minstens 60.000 m³ aan waterberging realiseren. Daarnaast ligt er voor het Waterschap een opgave voor het verbeteren van de vispasseerbaarheid van de stuw(en) en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

Het Holtien ligt bovenin het stroomgebied van de Dwingelderstroom en er zijn niet veel mogelijkheden om bovenstrooms water te bergen. Mogelijk is een inrichting van Het Holtien en het gebied tussen de huidige plas en de Dwingelderstroom met waterberging als één van de uitgangspunten, de opmaat voor een uitgebreidere waterberging in het beekdal. Voor Meppel is het bovenstrooms bergen van overtollig water van groot belang.

Het ontgraven van een deel van het nu droge gebied rond de waterplas biedt de mogelijkheid in tijden van een groot wateroverschot in het stroomgebied van de Dwingelderstroom, tijdelijk water te bergen. Bij een inrichting van Het Holtien en een deel van de naastgelegen (nu nog droge) gronden als bergingsgebied, is het van belang het inkomende water heel geleidelijk in het gebied te laten lopen. Een geleidelijk instromen van water heeft als voordeel dat de vegetatie niet wordt weggespoeld en de fauna niet door plotsklaps stijgend water wordt overvallen.

Dit geleidelijke inlaten van water kan bijvoorbeeld door de aanleg van een lange drempel (overtoom) tussen de Dwingelderstroom en Het Holtien.



Toegevoegd wateroppervlak

De waterberging zal bij voorkeur worden gekoppeld aan de Dwingelderstroom met schoon water. Hiertoe moet wel de nevenstroom met relatief vuil water worden overbrugd.

De waterpeilen van de plas en de Dwingelderstroom zullen onafhankelijk van elkaar worden geregeld. Het waterpeil van de plas wordt geregeld door een klepstuw. Het waterpeil in de Dwingelderstroom direct naast de plas is afhankelijk van de vlakbij bovenstrooms gelegen stuw. De beoogde waterberging gaat uit van het in het geval van een periode van meer dan normale neerslag tijdelijk toelaten van water uit het ten opzichte van die stuw bovenstrooms gelegen deel van de Dwingelderstroom. En dus niet van een vrije instroom van water vanuit de direct naastgelegen stroom. Het peil van de plas zal in dat geval maximaal even hoog worden als het bovenstrooms van de stuw gelegen deel

van de Dwingelerstroom. De eventuele peilstijging in het beneden de stuw gelegen pand wordt bepaald door de stuwhoogte van de volgende benedenstrooms gelegen stuw. Het water in de plas wordt daarom op peil gehouden door een stuwtje en wordt geleidelijk afgegeven aan de Dwingelerstroom.

Een waterberging van circa 40.000 m³ lijkt in onderhavig plan in ieder geval haalbaar. Het realiseren van deze capaciteit en zeker het realiseren van een na te streven bergingscapaciteit van minimaal 60.000m³ is alleen mogelijk in samenwerking met het Waterschap Reest en Wieden. Wellicht dat buiten het onderhavige plangebied nog mogelijkheden voor aanvullende capaciteit blijken te kunnen worden ontwikkeld.

4.4

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van Het Holtien wordt bepaald door het water dat opkwelt uit het omringende landbouwgebied. De kwaliteit van dit water is goed.

Langs de plas worden brede oevers met riet en/of biezen gerealiseerd. Hoewel bekend is dat elke hectare rietland 20 kg fosfaat uit het water opneemt, speelt dit aspect in Het Holtien nauwelijks. Een toename van water- en oevervegetaties zal op termijn wel leiden tot een verbetering van de waterkwaliteit. De kwaliteit van het water in de plas zal worden beïnvloed door het inlaten van water uit de Dwingelerstroom ten behoeve van de functie als waterberging. Deze waterberging zal echter alleen functioneren bij grote waterafvoeren waarbij het water van de Dwingelerstroom sterk is verdund door het regenwater. Vanuit deze optiek heeft het waterschap zijn goedkeuring uitgesproken over de watertoets. In de inspraaknotitie, die als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting is gevoegd, wordt melding gemaakt van de instemming van het waterschap: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."



4.5

Recreatie

De recreatie staat in het plan ten dienste van de overige doelstellingen, de natuurontwikkeling, het landschap en de waterberging. Recreatie is voor de gemeente Westerveld zeer belangrijk, volgens de website van de gemeente is ongeveer 21% van de werkgelegenheid direct of indirect gerelateerd aan het toerisme en de recreatie.

De startnotitie Locale Economie van de gemeente vermeldt dat de recreatie en het toerisme zich met name richten op fietsen en wandelen met natuur en landschap als kwaliteiten. Het Holtien past in die strategie. Gelegen in de nabijheid van het Dwingelderveld en gelegen aan een prachtige fietsroute richting Eemster, vormt het een prima opsteekpunt. Daarvoor wordt de mogelijkheid voor een kortstondig verblijf versterkt met het aanleggen van picknicktafels en een ligweide. Voor een effectief gebruik moeten die voorzieningen goed zichtbaar zijn vanaf de doorgaande weg. Het landschapsplan voorziet er dan ook in om de bosschages langs de weg te vervangen door een brinkachtige bomenbeplanting op de picknick- en ligweide. Voor de automobilist blijft de bestaande royale parkeerplaats gehandhaafd.

Het gebied leent zich voor een korte wandeling rond de waterplas. Er is alleen geen wandelpad. Door paden te maaien in het gras wordt toch tegemoet gekomen aan de wens het gebied te ontsluiten. Door de bossen lopen geen pa-

den, de wandelaar moet daar maar een willekeurig pad zoeken. Vaak is het uitlaten van de hond de aanleiding voor een wandeling. Dat geeft aanleiding tot de veronderstelling dat op lokaal en beperkt regionaal niveau voorzien wordt in recreatie.

Om de bezoekers uit te nodigen voor een wandeling wordt een goed begaanbaar halfverhard wandelpad rondom de waterplas aangelegd. De bedoeling is met die wandeling een goed beeld te krijgen van de landschappelijke en natuurlijke variaties in het gebied. Dat beeld zal nog worden versterkt door de schommelingen van het waterpeil. Door de beperkte afmetingen van het terrein zal de wandeling maximaal een halfuurtje vergen. De doelgroepen zijn vooral de inwoners van de regio en de passerende toerist. Bij mooi weer zal de picknickmogelijkheid de attractiviteit vergroten. De toegankelijkheid voor honden zal wat worden beperkt (aantlijnen) om de natuurontwikkeling en biodiversiteit beter tot zijn recht te laten komen.



Recreatieve infrastructuur

Ten slotte blijft de plas toegankelijk voor vissers. Het voornemen is de huidige overeenkomst met de visvereniging voort te zetten, zij het met enige aanpassingen. Zo wordt het nachtvisseren geen geschikte activiteit geacht in een gebied waarin ook natuurontwikkeling wordt beoogd. Daartegenover worden een aantal vissteigers worden opgeknapt.

4.6

De woonlocatie

In het oorspronkelijke plan van december 2005 werd uitgegaan van wonen op het water. Vooral om die vorm van wonen, als geschikte manier van wonen in natte gebieden met een overstromingsrisico, ook in een provincie als Drenthe een sterke impuls te geven. Op dit moment is sprake van twee ontwikkelingen. Ten eerste is er de afgelopen drie jaren, met name het laatste jaar, veel aandacht voor het wonen op het water. De voorbeeldfunctie is daarmee veel minder belangrijk geworden.

Ten tweede speelt bij de nadere uitwerking van het plan de impact van het wonen op het gebied en de natuurontwikkeling een belangrijke rol. Een woning op het water in Het Holtien zal, ook op een bescheiden plaats, veel en wellicht onevenredig veel aandacht naar zich toe trekken. De vraag komt op of de impact zo sterk is dat de natuurwaarden hierdoor naar de achtergrond verschuiven.

Na een zorgvuldige weging en herbezinning op de oorspronkelijke uitgangspunten is de initiatiefnemer in 2009 tot de conclusie gekomen dat de natuurwaarden in combinatie met recreatie absoluut voorop moeten staan. De woning dient geen algemeen doel en moet een bescheiden en minder opvallende positie innemen. Het komt naar de indruk van de initiatiefnemer de openbaarheid van het gebied ten goede.



Vogelvlucht woning vanuit het zuidwesten

De landschapsarchitect heeft een voorkeurlocatie bepaald indien de woning op het land gaat worden gebouwd. Het huis krijgt een soort binnenplaats om de auto's en allerlei huishoudelijke zaken aan het zicht te onttrekken. Dit is belangrijk, want tijdens de wandeling is het huis van alle zijden zichtbaar.

Voor de recreatieve bezoeker heeft deze locatie het voordeel dat de woning pas in het oog komt zodra men een flink stuk in westelijke richting loopt. Bij

de entree van het gebied zal de woning niet te zien zijn. Omdat het wonen op het land afwijkt van de oorspronkelijke plannen is het besluit om op het water of op het land te wonen in 2008 gezamenlijk met de provincie en de gemeente genomen.

Voorbeeldproject duurzame energie en hergebruik materialen

Het streven is om voor verwarming en de opwekking van elektriciteit uitsluitend gebruik te maken van ter plekke opgewekte duurzame energie en zonder CO₂-emissie. Daarbij wordt gedacht aan een warmtepomp, zonne-energie met PV-panelen, windenergie en wellicht biomassa.

De woning zal op geen enkele wijze op de nutsleidingen worden aangesloten. Niet op de riolering, niet op het gasnet en het elektriciteitsnet, maar ook niet op het telefoonnet. De toekomst is voor draadloze netwerken. Voor het uitwerken van het model zijn contacten gelegd met Invent uit Beilen.

Behalve duurzaam energiegebruik zal ook aandacht worden besteed aan duurzaam bouwen. In het verleden hebben in en rond Het Holtien dempingen plaatsgevonden, zoals in die tijd veel gebeurde met zandwinlocaties. Veel puin is nog goed zichtbaar op de oevers; een uitgelezen plaats om met hergebruik van materialen te werken. De initiatiefnemer wil zich daarbij laten inspireren door de creaties van de bekende kunstenaar en filosoof Le Roy, met name zijn prachtige ecokathedraal in Mildam.

Zowel duurzaam energiegebruik als hergebruik van materialen is beter haalbaar en komt beter tot zijn recht met een woning op het land. De voorbeeldwerking zal sterker zijn.



Vogelvlucht woning vanaf de plas gezien Aanzicht vanaf het wateroppervlak

Terreininrichting

Een klein deel van het totale terrein van Het Holtien zal voor privégebruik worden afgeschermd en is niet publiekstoegankelijk. Het betreft alleen het gedeelte van de noordelijke oever waarop de woning gebouwd gaat worden. Er wordt geen specifieke tuin aangelegd, daar dit niet passend is. Het huis moet geheel worden opgenomen in het landschap.

Voor het begrazen van de weidegronden rondom het huis wordt het teruggefokte oerras de Nederlandse Landgeit aangewend. Door begrazing ontstaat een meer natuurlijk milieu dan door maaien, zowel in vegetatie als in beeld. Voor de huisplaats en de direct aangrenzende oevers, die dan door de geiten worden begraasd, wordt naar schatting 4.000 m² à 5.000 m² terreinoppervlakte gereserveerd.



Terreininrichting

Welstand

De commissie heeft het ontwerp in principe, dat wil zeggen in hoofdlijnen, getoetst aan de algemene welstandscriteria, zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota en komt daarbij op 8 mei 2009 tot de volgende beoordeling.

Ligging

Hoe worden de specifieke terreinomstandigheden benut?

Met het ontwerp voor de woning wordt goed ingespeeld op de specifieke terreinomstandigheden. De plek voor de woning is zorgvuldig gekozen, passend binnen het landschappelijke ontwerp.

Massa en vorm

Zijn de hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan?

Er is gekozen voor een niet dominante vorm die onopvallend in de omgeving aanwezig zal zijn. Met de toe te passen materialen (sedum of grasdaken, eenvoudige wanden van gestapelde stenen, glazen puien) wordt ingespeeld op het natuurlijke karakter van de omgeving.

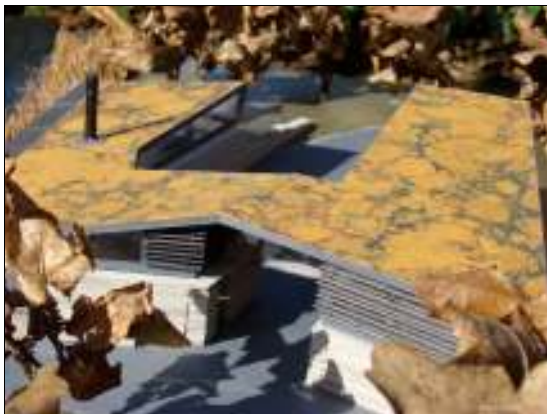
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Is er sprake van samenhang tussen hoofdvorm en interne structuur van het bouwplan? Is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en van de omgeving?

De hoofdvorm en de structuur zijn voldoende met elkaar in samenhang, het materiaalgebruik sluit daarbij aan. Zie onder massa en vorm. De specifieke detaillering kan nog niet worden beoordeeld, gezien de fase waarin het schetsvoorstel verkeert. Een zorgvuldige detaillering is wel noodzakelijk om aan te sluiten bij het beoogde onopvallende, niet dominante uiterlijk van het woonhuis.

Conclusie en advies

De commissie komt tot een positieve principe-beoordeling, maar vraagt bij de verdere uitwerking extra aandacht voor een zorgvuldige detaillering. Zij ziet de verdere voortgang van het plan met belangstelling tegemoet.



Bovenaanzicht vanuit het oosten



Aanzicht vanaf de plas

5.1**Milieuzoneringen**

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geraadpleegd. In deze brochure zijn richtafstanden van milieuhinderlijke objecten tot milieugevoelige objecten aangegeven.

Op circa 170 m ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf heeft volgens de brochure een grootste milieufstand van 100 m. Vanuit milieukundig oogpunt treden derhalve geen belemmeringen op voor de nieuwe woning.

Tevens ligt op circa 225 m van de woning een verblijfsrecreatieve voorziening. De grootste milieufstand van deze functie bedraagt 50 m, hetgeen de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied niet belemmert.

Overige milieuhinderlijke objecten zijn niet aanwezig in nabijheid van het plangebied.

De conclusie luidt dat het onderwerp milieuzonering geen belemmeringen met zich meebrengt voor de nieuwe ontwikkeling.

5.2**Bodem**

Tauw bv heeft in opdracht van de heer P. Brink een verkennend bodemonderzoek (R001-4651728KLH-afr-V01-NL, Verkennend bodemonderzoek aan de Holtien te Eemster, Tauw, 15 juli 2009) uitgevoerd aan de Holtien nabij Eemster. De onderzoekslocatie betreft een nieuwbouwlocatie nabij de voormalige zandwinput. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 400 m².

De aanleiding voor dit bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw en de daarvoor benodigde omgevingsvergunning. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de huidige bodemkwaliteit (grond en grondwater).

Vooronderzoek

Op 28 mei 2009 is door een medewerker van Tauw bv een uitgebreid archiefonderzoek uitgevoerd bij de gemeente Westerveld. Tijdens het archiefonderzoek zijn de volgende dossiers bestudeerd:

- Dossier Interim-wet bodemsanering-bodemonderzoek;
- Dossier Recreatieplan Holtien (1);
- Dossier Vuilstortplaatsen gemeente Dwingeloo.

Uit dit onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Wel is gebleken dat de gemeente Westerveld in het verleden bermgrond op het perceel heeft opgewerkt tegen een boomwal. Dit betreft echter niet de onderhavige onderzoekslocatie (nieuwbouw).

Uit de kaart Bodeminformatie van de provincie Drenthe blijkt dat er nabij de zandwininput een demping aanwezig is. Dit betreft de oude loop van de watergang (het Oude Diep) welke thans langs de locatie loopt. De demping bevindt zich niet ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie (nieuwbouw).



Op 28 mei 2009 is een locatie-inspectie uitgevoerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden of belemmeringen waargenomen.

Voorafgaand aan het onderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat sprake is van een (gemeentelijke) vuilstort op de locatie. Uit het archiefonderzoek, informatie van een ambtenaar van de gemeente Westerveld en een locatiebezoek zijn hiervoor geen verdere aanwijzingen gevonden.



Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Grond

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater maximaal licht verhoogde concentraties (barium, nikkel en 1,1,2-trichloorethaan) zijn gemeten (overschrijding streefwaarden). De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van de betreffende streefwaarden en/of rapportagegrenzen. De gemeten waarden voor de zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn normaal voor deze regio.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie genoeg vrij is van verontreinigingen. In zowel de grond als het grondwater zijn maximaal enkele licht verhoogde waarden gemeten. De gemeten waarden zijn echter dusdanig, dat onzes inziens geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten.

Op basis van de onderzoeksresultaten is er geen aanleiding tot het verrichten van aanvullende werkzaamheden.

Als zodanig is er op basis van onderhavig onderzoek milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

In algemene zin wordt opgemerkt dat onderhavig onderzoek een algemeen beeld schetst van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij het uitvoeren van grondverzet dient men dan ook alert te zijn op mogelijke plaatselijk voorkomende zintuiglijke afwijkingen.

5.3

Wegverkeerslawai

INLEIDING	In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Van belang is in dit geval de weg Holtien, die een maximum snelheid van 60 km/uur heeft.
ZONEBREEDTE	Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 250 m die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen.

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.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te bovengaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

De nieuwe woning ligt op circa 300 m, gemeten vanuit het hart van de weg Holtien. Hiermee valt deze woning buiten de geluidszone van de weg.

Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

ONDERZOEK

5.4

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).

INLEIDING

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

NSL/NIBM

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.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

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 achtergrondconcentra-

ties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4-0,6 \mu g/m^3$ 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.

ONDERZOEK

Het voorliggende plan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Hiervoor geldt een toename van de ritproductie met zeven ritten per etmaal (CROW-publicatie 256).

Overige ontwikkelingen die een verkeersaantrekkende werking hebben, doen zich niet voor in het plangebied. Hoewel de visplas wordt vergroot, is het niet aannemelijk dat hierdoor het aantal leden van de hengelsportvereniging in dusdanige mate toeneemt dat de ritproductie per etmaal toeneemt.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		0,4
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat het plan tot een toename van $0,01 \mu g/m^3$ NO_2 en $0,00 \mu g/m^3$ PM_{10} kan leiden. Daarmee overschrijft het plan de nibm-grens van 1% niet (een toename van $0,4 \mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}).

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.5

Water

Het Waterschap Reest en Wieden heeft voor de watertoets een procedure opgesteld die bestaat uit zeven stappen. Dit watertoetsdocument is het product van stap 2 uit deze procedure (informerende over de waterhuishouding). Het watertoetsdocument wordt opgesteld op basis van het door de initiatiefnemer ingevulde watertoetsformulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens die het waterschap tot haar beschikking heeft. Het doel van het watertoetsdocument is om bruikbare informatie aan te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document wordt inzicht verkregen in:

1. de bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan de waterhuishouding kan worden geregeld;
3. het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

Bestaande waterhuishouding

Het Holtien is een zandwinplas dat direct ligt aan de Oude Vaart (Dwingelderstroom). De Oude Vaart is een waterlichaam dat behoort tot de categorie Rivieren, type R5; langzaam stromende middenloop/benedenloop op zandbodem. De oorsprong van de beek ligt ten oosten van Orvelte. De beek heeft in de omgeving van Orvelte geen natuurlijk brongebied, maar ontstaat in het beekdal direct grenzend aan het Oranjekanaal. De Oude Vaart stroomt aan de noordzijde van Meppel uit in het Meppelerdiep.

De zandwinlocatie 'Het Holtien' ligt in een kwelgebied en trekt relatief schoon water uit de ondergrond aan. De Oude Vaart bezit relatief schoon, maar voedselrijk water. Er ligt geen directe relatie met het natuurgebied Dwingelderveld.



Bestaande waterhuishouding rond het plangebied

Parallel aan de Oude Vaart stroomt een zijtak van de Oude Vaart. Deze zijtak kent een lager waterpeil dan de Oude Vaart en bedient de landbouwgebieden bovenstrooms.

Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft concrete uitgangspunten die in het plan worden verwerkt. Deze komen in het navolgende aan de orde.

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau	
(Grond) wateroverlast	(WBP 3.7 - 3.10, 4.2.4 - 4.2.5) WB21
Doelstelling	Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van (1) vasthouden - (2) bergen - (3) afvoeren
Uitgangspunt	- Door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Er mag echter niet meer dan 1,2 l/s/ha uit het stedelijke gebied worden afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied. - Het watersysteem wordt ontworpen rekening houdend met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velts) $t = 1/10$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21). - Het waterpeil mag in de ontwerpituatie maximaal 30 cm fluctueren. - Het ontworpen watersysteem wordt getoetst aan de extreme situatie met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velts) $t = 1/100$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21). - Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein
Waterkwaliteit en ecologie	(WBP 4.2.6, 4.3, 5.4) KRW
Doelstelling	In (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en Helofyten.
Uitgangspunt	- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan. - Afkoppelen: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.
Riolering	(WBP 4.2.8, 4.4) KRW
Doelstelling	Verminderen hydraulische belasting RWZI Beperking van (vuilwater) overstorten
Uitgangspunt	- Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt. - Alleen schone oppervlaktewater mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat het regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater. - Bij uitbreiding van het rioelstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Watervoorziening	(WBP 2.3 - 2.4) GGOR
Doelstelling	Voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Beperken nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.
Uitgangspunt	Relatie oppervlaktewater en grondwater: Geen onnodig diepe drooglegging en Uitgangspunt ontwatering. In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd.
Communicatie	(WBP 2.6, 4.2.11)
Doelstelling	Duidelijk maken aan betrokkenen waarom het waterbeer noodzakelijk is
Uitgangspunt	Communiqueer over afkoppelen en de beperkingen voor particulieren

Met de vorengenoemde uitgangspunten wordt rekening gehouden in de uitwerking van het plan.

Toekomstige situatie

Belangrijke aspecten van de inrichting:

- Tussen de Dwingelderstroom en de plas blijft een dijklichaam aanwezig van zacht materiaal en met een flauw talud. De dijk blijft beschikbaar voor verkeer van en naar de stuw(en).
- Tussen de dijk en de bestaande eilanden komen ondieptes: gedeeltes geschikt voor riet (plusminus 10 cm water) en iets diepere delen voor vestiging waterplanten en voor vissen.

Waterberging

De hoeveelheid water die in de plas kan worden geborgen, is afhankelijk van het wateroppervlak, het beginniveau van de plas en de waterschijf die erop kan zonder problemen in de omgeving te veroorzaken. Belangrijk daarbij zijn de natuurgebieden in de omgeving (Dwingelderveld en Drents-Friese Woud) en ook de landbouw percelen in de directe omgeving.

Na het vergraven van de oeverzones ontstaat een wateroppervlak van circa 8 ha. Het huidige peil ligt gemiddeld 20 cm hoger dan het peil van de stroom en dit peilverschil wordt geregeld via een drempel. Niet duidelijk is waarom het peil in de plas momenteel hoger wordt gehouden: op de Legger van het waterschap hebben beek en plas hetzelfde peil.

Er van uitgaande dat minstens 75 cm water in/op de plas kan worden geborgen, ontstaat in de toekomst een bergingscapaciteit van circa 60.000 m³. Mocht het peil op de plas worden verlaagd, dan wordt de bergingscapaciteit evenredig groter.

Echter, het is van belang vooraf een keuze in te maken over het toekomstige peil van de plas, omdat de inrichting van de watertoevoer vanuit de beek en de inrichting van de vispassage daarop worden afgestemd.

Door het waterschap wordt op basis van bestaande hoogtes en inrichtingsplan bekeken of een verdere optimalisatie mogelijk is. Aan- en afvoerleidingen kunnen middels ondergrondse leidingen worden gerealiseerd vanaf het bovenstrooms gelegen pand van de Oude Vaart.

Daarnaast heeft het waterschap een hoogteadvies afgegeven voor de minimale vloerhoogte van de woning. De vloerhoogte van de woning moet minimaal op NAP+ 9,75 m worden aangelegd. De drooglegging zal dan ongeveer 45 cm zijn bij extreme omstandigheden (frequentie van één keer in de twee tot vijf jaar).

Ten behoeve van de beoogde waterberging en andere voorzieningen lijkt het volgende interessant. Het perceel direct ten oosten van Het Holtien behoort toe aan de kerk en het perceel daarnaast behoort aan derden. Geprobeerd kan worden de percelen die nu in de lengterichting haaks op de beek liggen, an-

ders te verdelen: in de lengterichting evenwijdig aan de beek, waarbij het nieuwe perceel van derden op het hoger gelegen stuk (en verder van de beek af) komt te liggen. Het perceel direct langs de beek kan mogelijk worden gekocht van de kerk ofwel worden geruild voor een ander perceel. Mocht deze strook langs de beek worden aangekocht en ingericht door het waterschap, dan kan op de grens met het terrein van de plas een rond en open bosje worden gerealiseerd. Ook kan de strook prima worden benut om een meander te realiseren (op de plek waar deze in het verleden ook liep!) en om de vistrap te realiseren. Mocht deze optie haalbaar blijken te zijn, dan is dit een actie van het waterschap.

Er is nog geen definitief model voor de waterberging ontwikkeld. De waterberging dient bij voorkeur te worden gekoppeld aan de Dwingelderstroom waarbij wordt gestreefd naar een waterbergingscapaciteit van minimaal 60.000 m³. De parallelstroom zou vanwege de graad van vervuiling en een lager waterpeil bij voorkeur niet gebruikt moeten worden voor toevoer van de waterberging.

Vanuit deze optiek heeft het waterschap zijn goedkeuring uitgesproken over de watertoets. In de inspraaknotitie, die als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting is gevoegd, wordt melding gemaakt van de instemming van het waterschap: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies."

5.6

Ecologie

Ten behoeve van de beoogde realisatie van een woning en de landschappelijke en maatschappelijke kwaliteitsimpuls op de locatie van de visvijver Het Holtien te Eemster in de gemeente Westerveld, is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied (soortbescherming en gebiedsbescherming).

In de periode juli tot en met oktober 2009 is dit onderzoek uitgevoerd door de ecologen van BügelHajema Adviseurs. In deze paragraaf zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. De rapportage Advies Natuurwaarden Het Holtien te Eemster, BügelHajema Adviseurs, 2009 is een aparte bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.6.1

Gebiedsbescherming

In de nabije omgeving van het plangebied liggen een aantal gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied hieruit is het Dwingelderveld (1,5 km). In de omgeving liggen

verder het Leggelderveld (2,5 km), het Drents-Friese Wold (4 km), Havelte-Oost (7,5 km) en het Witterveld (13 km) (zie het hiernavolgende figuur). Deze liggen gescheiden van het plangebied door agrarisch gebied en infrastructuur. Gezien de aard en omvang van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten op deze beschermde gebieden. Een aanpassing van de waterhuishouding (waterbergingsfunctie) in Het Holtien zal zeer beperkt bijdragen aan het herstel en/of aan de uitbreiding van de natte habitatten in de beschermde gebieden. Voor deze activiteit is derhalve geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig.



Beschermde gebieden nabij plangebied

Voor het dichtbijgelegen Natura 2000-gebied (op 1,5 km) wordt dit als volgt gemotiveerd:

De oppervlakte van het totale plangebied is beperkt tot circa 14 ha. Feitelijke inrichtingsmaatregelen vinden op een nog kleinere oppervlakte plaats. Het Dwingelderveld is gevoelig voor geluid, licht, verdroging, verzuring en vermeting (met name stikstof) en recreatiedruk.

Het valt, gezien de aard van de beoogde ingrepen en de inrichting, in relatie tot de afstand tot het Natura 2000-gebied, niet aannemelijk te maken dat de voorgenomen activiteiten meetbare negatieve effecten zullen veroorzaken op het Natura 2000-gebied ten aanzien van de genoemde gevoeligheden.

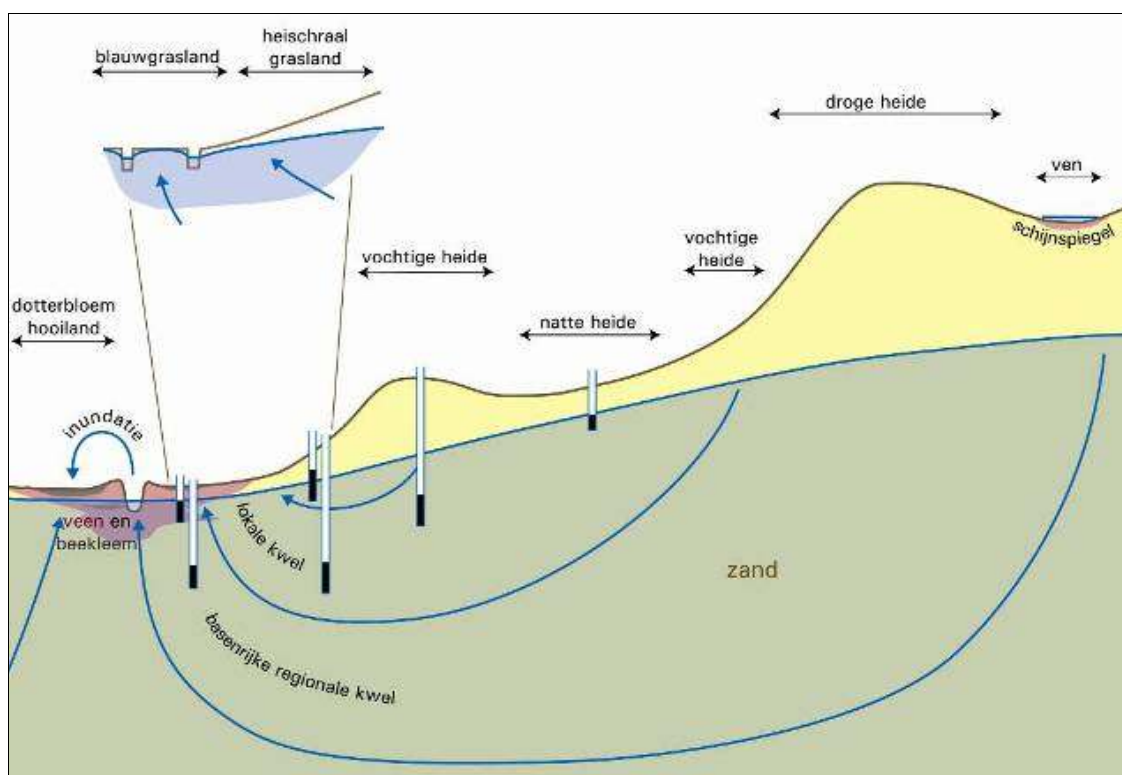
Hydrologie (kwantiteit)

Er is geen sprake van verlaging van de grondwaterstand in en rond het plangebied, waardoor een drainerend effect op het Natura 2000-gebied is uitgesloten. (Een eventuele verhoging van de waterstand zou alleen maar positief zijn voor de Natura 2000-waarden). Bovendien werkt de beek als een buffer. De

grondwaterstroming noordelijk van het Dwingelderveld is noordwest gericht (zie onderstaande figuur). Peilverlaging noordelijk van het Dwingelderveld zou tot negatieve effecten kunnen leiden. In en rond het plangebied is echter geen peilverlaging aan de orde. Er is dus geen sprake van negatieve effecten.

Hydrologie (kwaliteit)

De voorgenomen activiteit leidt tot meer water- en oevervegetaties, hetgeen op termijn tot een verbetering van de waterkwaliteit zal leiden. Tijdens en vlak na de inrichting kan tijdelijk enige vervuiling door bijvoorbeeld fosfaat- en stikstofafgifte uit de bodem optreden. Gezien de richting van de grondwaterstroming kunnen er geen negatieve effecten optreden met betrekking tot de waterkwaliteit in het Dwingelderveld.



Dwarsdoorsnede figuur: De hydrologische relaties zoals deze normaal gesproken tussen hogere zandgronden en de lagere beekdalen zijn. Het verticaal perspectief is overdreven weergegeven. Weergegeven zijn tevens de natuurlijke potenties zonder ontwatering en intensieve bemesting. De grondwaterstromingen kunnen worden vergeleken met het gebied tussen het Dwingelderveld en de Dwingelerstroom: zowel de diepe als ondiepe grondwaterstroming is noordwestelijk gericht

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur komt, op twee loofbosjes op 4,5 km afstand na, overeen met de hiervoor genoemde beschermde gebieden. De geplande ontwikkelingen zullen de natuurdoelen en -waarden van deze gebieden echter niet aantasten. De activiteit zal op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur door het College van Gedeputeerde Staten van de

provincie Drenthe waarschijnlijk worden beoordeeld als niet in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe (2010).

De aanduiding van een klein deel van het plangebied en het omliggende gebied als 'gebied van belang voor weidevogels' en 'gebied van belang voor watervogels (ganzen, zwanen en steltlopers)' is een beleidsdoel in het kader van het Natuurbeheerplan en heeft geen verdere consequenties wat betreft gebiedsbescherming.

Op deze punten is het aan het bevoegd gezag om deze visie te bevestigen.

5.6.2

Soortbescherming

Van alle soortengroepen is, met behulp van het veldbezoek, de kennis over leefgebieden, de beschikbare gegevens en uitgevoerde nadere onderzoeken, een voldoende compleet beeld ontstaan over het voorkomen in het plangebied.

NADER ONDERZOEK	Aanvullend onderzoek naar vissen, amfibieën en vleermuizen is reeds uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn tevens in het Advies Natuurwaarden verwerkt.
NIET BEDREIGDE WAARDEN	De volgende natuurwaarden worden niet bedreigd door de activiteiten in het plangebied: - vleermuizen; - reptielen; - vissen; - dagvlinders; - libellen; - overige soorten.
VLEERMUIZEN	Alle vleermuizen staan in tabel 3 van de AMvB 2004 en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en vallen hiermee in het zwaarste beschermingsregime. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in het plangebied. Uit het aanvullende onderzoek is wel gebleken dat het plangebied als een belangrijk foerageergebied kan worden aangemerkt. De ontwikkelingen zullen deze gebiedsfunctie echter niet bedreigen. Mogelijk wordt het gebied juist interessanter door de realisatie van plasdrasoevers waardoor de variëteit aan biotopen (naast bos, water en grasland) toeneemt. Het verdient wel aanbeveling in het vliegseizoen zeer terughoudend te zijn met verlichting rond de nieuwbouw.
VOGELS	Delen van het plangebied, samen met de directe omgeving, zijn aangemerkt als gebieden die van belang zijn voor weidevogels en watervogels (ganzen, zwanen en steltlopers). Deze aanduiding is voor dit gebied achterhaald en zal waarschijnlijk uit de periode afkomstig zijn net na de zandwinactiviteiten wanneer nog geen opgaand groen aanwezig was en de vegetatie nog geen verruigd karakter had.

In de huidige situatie is het plangebied niet geschikt voor weidevogels door de verruigde vegetatie en vervilte bodem. Daarbij bieden de aanwezige groenstruwelen, ook voor ganzen, zwanen en steltlopers, dreiging waar vanuit predatoren toe kunnen slaan. Daarbij zullen weidevogels het voedselrijkere gras op de omliggende weiden rondom het plangebied prefereren. Het plangebied is door de steile oevers en het diepe water voor steltlopers ongeschikt. Het creëren van plasdrasoevers trekt mogelijk juist steltlopers aan.

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Mogelijk broeden er enkele vrij algemeen voorkomende soorten en enkele rode lijstsoorten in en rond de visvijver. Daarom kan men in dit plangebied ervan 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. Indien wordt gekozen voor de tweede optie, moeten de beoogde delen van het opgaand groen zijn verwijderd en/of uitgedund en de werkzaamheden aan de oevers ruim voor aanvang van het broedseizoen zijn uitgevoerd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. 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. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied kunnen enkele beschermde vaatplanten, zoogdieren en amfibieën leven. Deze staan in tabel C. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.

VRIJGESTELDE SOORTEN

Tabel C Soorten waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Gewone dotterbloem	<i>Caltha palustris ssp. Palustris</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Gewone pad*	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker*	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker*	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander*	<i>Triturus vulgaris</i>

* Vanuit het oogpunt van de zorgplicht dienen werkzaamheden aan de oevers buiten het voorjaar (voortplantingsseizoen amfibieën) te gebeuren.

Aan deze vrijstellingen zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd.

ONTHEFFING	De geplande ontwikkelingen zullen geen negatief effect hebben op de voorkomende soorten en hun gebiedsfuncties. Derhalve hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.
CONCLUSIE	Indien het bevoegd gezag instemt met de conclusie ten aanzien van de gebiedsbescherming is dit samen met het voorgaande positieve advies in het kader van de Flora- en faunawet, voldoende in het kader van artikel 3.1.6. van het Bro voor de gemeenteraad om dit bestemmingsplan te kunnen vaststellen.
AANBEVELINGEN	Door bij de gebiedsinrichting mede rekening te houden met het behoud en stimuleren van natuurwaarden, worden de negatieve effecten, vanuit het oogpunt van de zorgplicht, geminimaliseerd. Hierbij kan worden gedacht aan: - In tijden waarin de beoogde waterbergingsfunctie zal worden gebruikt, zou alleen het relatief schone water uit de bovenloop van de Dwingelersloot het plangebied mogen worden ingelaten, waarbij de nevenstroom wordt overbrugd in verband met het relatief voedselrijk water in die nevenstroom. - Realisatie van plasdrasoevers zal op meerdere soortengroepen een positief effect hebben. - Bij de bouw van de woning kan worden gedacht aan 'vleermuisvriendelijke' bouw, waarbij verblijfplaatsen kunnen worden gecreëerd. - Bij het vergraven van het terrein zal zo moeten worden gewerkt dat dieren kunnen vluchten naar andere gebieden. - Door bij de beplanting gebruik te maken van inlandse bloem-, bes-, vrucht- en nootdragende soorten, wordt het gebied aantrekkelijker voor diverse soorten. - Het aanbrengen van 'onderwaterstructuren' (bijvoorbeeld takken en bomen) komt de visstand ten goede.

Toekomstige waarde

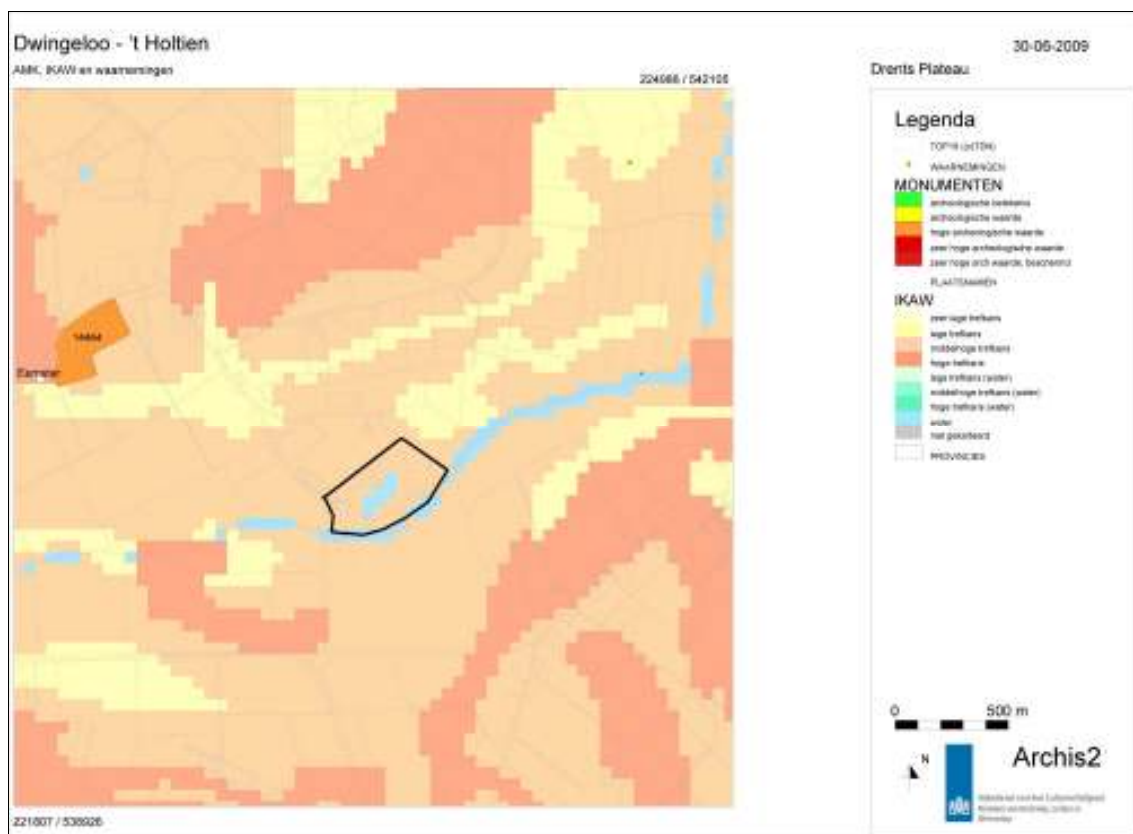
Met de toekomstige inrichting zal, door aanleg van onder meer plasdrasoevers, meer geschikt biotoop voor diverse oever- en waterplanten worden gecreëerd. Plaatselijk zullen ook geleidelijke overgangen van oevervegetaties naar hoger opgaand struweel en bomen ontstaan. Voor amfibieën, zoogdieren, vogels en insecten nemen de waarden op termijn toe. Vliegroutes van vleermuizen worden niet aangetast. Door de te verwachten toename van insecten zal ook de waarde als foerageergebied voor vleermuizen toenemen.

5.7

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 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag in de wijziging van de Monumentenwet.

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangegeven als een gebied met een middelhoge trefkans. Het water wordt hier niet toegerekend.



Opgemerkt moet nog worden dat het gehele terrein min of meer is vergraven in de tijd dat de zandwinning werd uitgevoerd en ook in de periode daarna waarbij waarschijnlijk tevens enkele aanvullingen (stortingen) hebben plaatsgevonden.

ADVIES

Archeologische situatie

Het plangebied ligt op de rand van een grondmorene-opduiking, op de overgang naar het dal van de Dwingelerstroom. Dit waren in de steentijd geliefde vestigingsplekken voor de mens vanwege de hoge(re) ligging en de nabijheid van open water. In de directe omgeving zijn weinig archeologische vondsten geregistreerd in de landelijke database Archis II. Op circa 800 m naar het noordwesten ligt een terrein van hoge archeologische waarde, dit is de historische dorpskern van Eemster. De enig andere melding betreft de vondst van een (ongedateerd) hondenskelet nabij de beek (circa 1 km ten oosten van het plangebied).

Provinciaal beleid

In zones met een middelhoge verwachting geldt een maximale onderzoeksvrijstelling van 500 m².

Voor de beoogde woonlocatie is deze vrijstelling van toepassing. De voorziene uitbreiding van de bestaande plas is ruimschoots groter.

Advies

Het deel van het plangebied dat vergraven gaat worden, ligt tegen de huidige beek aan. De verwachte ontgraving heeft als doel water terug te brengen en zal dus niet meer dan circa 1 m waterdiepte beogen.

Samen met het huidige maaiveld hoogte is dan sprake van maximaal 1,30 m ontgraving. Op de kaart IKAW is juist deze zone als water aangegeven. In het verleden is hier veel vergraven en later weer dicht gestort. Ook is de beekloop enkele keren verlegd.

Op basis van deze gegevens is het aannemelijk dat de bodem op deze locatie zo is verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol lijkt.

Wel zullen eventuele toevalsvondsten bij de uitvoering gemeld dienen te worden bij de provinciaal archeoloog (de heer W.A.B. van der Sanden, 06-22662601 of w.sanden@drentsplateau.nl).

5.8

Externe veiligheid

Inrichtingen

INLEIDING

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grens- en richtwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen

verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld (kleine) kantoren en hotels.

Daarnaast komt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen het groepsrisico aan de orde. Dit is de kans per jaar dat een groep personen van bepaalde omgeving slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De indicatie van het groepsrisico is de oriënterende waarde. Wanneer een verhoging van deze waarde plaatsvindt of een overschrijding, dient een verantwoording te worden afgelegd in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

In het plangebied wordt een woning opgericht (in dit geval kwetsbaar object). Om te bepalen of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De hiernavolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart met de globale ligging van de woning.

ONDERZOEK



Risicokaart provincie Drenthe

Geconcludeerd mag worden dat nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkelingen belemmeren.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorschriften geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' deze voorschriften.

Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Bevi gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Bevi). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Daarnaast zijn voor wegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen risicoatlassen opgesteld (2003 voor wegen en hoofdvaarwegen en 2001 voor spoorwegen). Hierin staan respectievelijk de risicoafstanden van de wegvakken, spoorwegen en vaarwegen berekend en benoemd. Dit zijn de risicoafstanden betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire rnvgs vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK

Op circa 950 m van het plangebied ligt de provinciale weg N855 (Dwingelderdijk). Deze weg staat niet genoemd in de risicoatlas Wegen. Vanwege de grote afstand tot het plangebied en het dusdanig lage (tot geen) vervoer aan gevaarlijke stoffen, belemmert deze de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied niet.

Overige wegen (waaronder ook spoor- en vaarwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt) zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied. De conclusie luidt dat het onderwerp externe veiligheid rond transportroutes de nieuwe ontwikkeling niet belemmert.

Buisleidingen

INLEIDING

Met betrekking tot externe veiligheid rond buisleidingen dient de circulaire 'Transport hogedruk aardgastransportleidingen'(1984) in acht te worden gehouden. In deze circulaire staat per type buisleiding de toetsings- en bebouwingsafstand gegeven. Het streven is om bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. In de circulaire staat omschreven wat onder deze bebouwing wordt gerekend. Reeds gesitueerde bebouwing binnen de toetsingsafstanden kan blijven bestaan.

Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden.

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaats-

gebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de Circulaire 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. De Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Vooruitlopend op het nieuwe beleid heeft de Gasunie op 27 juni 2008 reeds een notitie vastgesteld waarin de 1%-letaliteitsgrenzen van buisleidingen staan benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen deze grens vallen, dient de Gasunie te worden betrokken.

Op circa 1 km van het plangebied ligt de aardgastransportleiding N-521-50-KR-017 van de Gasunie. Deze leiding heeft een druk van 40 Bar en een diameter van 6 inch. Het plangebied valt, vanwege de grote afstand, buiten de invloedssfeer van deze aardgastransportleiding.

ONDERZOEK

Overige leidingen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het onderwerp buisleidingen zorgt derhalve niet voor belemmeringen met oog op de nieuwe ontwikkelingen.

CONCLUSIE

Juridische vormgeving



6.1

Inleiding

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden.

De vormgeving van de verbeelding en de regels is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

6.2

Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Natuur - Landgoed;
- Waterstaat - Waterbergingsgebied.

De gronden met de bestemming Natuur - Landgoed zijn bestemd voor de oprichting van een landgoed. Dat betekent dat hier een woning kan worden ge-

bouwd en dat het omliggende terrein zodanig wordt ingericht dat de landschappelijke en natuurlijke waarden worden behouden en ontwikkeld. Het terrein is tevens bestemd voor extensief dagrecreatief medegebruik.

Op een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied. Deze gronden zijn, behalve voor de bestemming Natuur - Landgoed, mede bestemd voor de berging van water, inclusief de aanleg van kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van water.

6.3

Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling. De uitsluiting van het gebruik van de gronden als seksinrichting is geregeld in de overige regels.

Economische uitvoerbaarheid



In principe komen de kosten van het project volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Het gaat daarbij om de verwervingskosten, de kosten van de aanpassing en de realisatie van de benodigde infrastructuur, de kosten van het aanpassen van de recreatieve voorzieningen, de kosten van de aanleg van de landschappelijke inrichting en uiteraard de kosten voor het realiseren van de woning.

Wat betreft de kosten voor het realiseren van de waterberging is het voornemen dat de initiatiefnemer met het waterschap een PPS-constructie (publiek-private samenwerking aangaat). Hiertoe wordt een intentieovereenkomst opgesteld en ondertekend tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

De gemeente zal geen exploitatieplan opstellen voor dit project. Omdat de gemeente eigenaar is van de onderhavige gronden zullen de benodigde kosten en bijdragen door middel van de overeenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer worden geregeld.

De gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele planschade.

Inspraak en overleg



De resultaten van de inspraak en het overleg zijn door de gemeente verwerkt in een inspraak en overlegnotitie. Deze notitie is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

B i j l a g e n

Gemeente Westerveld

Bestemmingsplan Het Holtien te Eemster

Inspraak- en overlegnotitie

Inspraak

Het bestemmingsplan is in de versie van voorontwerp vanaf 10 maart 2010 tot en met 6 april 2010 in het gemeentehuis te Diever ter inzage gelegd. Ook is het plan op de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens deze periode bestond voor de bevolking en belanghebbenden de mogelijkheid inspraakreacties in te dienen. Er zijn 6 inspraakreacties ontvangen waarin bezwaar werd gemaakt tegen het plan, waaronder 1 zonder nadere onderbouwing. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens voor overleg naar de VROM-inspectie, de provincie Drenthe en het Waterschap Reest & Wieden gezonden.

De volgende personen en groeperingen een gemotiveerde inspraakreactie gegeven:

1. VROM-inspectie;
2. Provincie Drenthe;
3. Waterschap Reest & Wieden;
4. Stichting de Woudreus
5. Investeerdsgroep Dwingeloo, evenals de aanwonenden van Het Holtien, en namens het bestuur en leden van de Handelsvereniging Dwingeloo, evenals Horeca Dwingeloo
6. 4 reacties van individuele personen en/of huishoudens

Bovenstaande inspraakreacties worden in onderstaande paragraaf samengevat weergegeven en voorzien van inhoudelijk commentaar. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van het plan. De ingediende inspraakreacties zijn tevens in de bijlage van deze notitie gevoegd. De inspraaknotitie maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Westerveld tot het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.

➡ Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen (NAW-)gegevens van individuele personen niet in een elektronisch beschikbaar staand bestemmingsplan worden vermeld.

De NAW (naam, adres, woonplaats) van de individuele insprekers worden niet openbaar bekend gemaakt gedurende de bestemmingsplanprocedure. Dit ter bescherming van de privacy van de individuele inspreker. Dit houdt overigens niet in dat inspraakreacties anoniem kunnen worden ingediend.

(1) VROM-Inspectie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie:

Het advies wordt onder dankzegging van de gemaakte opmerking voor kennisgeving aangenomen.

(2) Provincie Drenthe

De provinciale belangen zijn goed in het plan verwerkt. Over de landschappelijke inpassing wil de provincie, indien noodzakelijk, meedenken.

Reactie:

Het advies wordt onder dankzegging van de gemaakte opmerkingen voor kennisgeving aangenomen.

(3) Waterschap Reest & Wieden

De aanleg van 1 woning in het beekdal past binnen het beleid van het waterschap, mits er voldoende compensatie plaatsvindt van waterberging. Aan de compensatie wordt voldaan.

Het waterschap ontwikkelt een afwegingskader om particuliere initiatieven te beoordelen op de realisatie en haalbaarheid van beleidsdoelen ten aanzien van water. Het plan voor Het Holtien zal hieraan worden getoetst.

Ten aanzien van de verplichte 'Watertoets' stelt het waterschap:

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

Reactie:

Het advies wordt onder dankzegging van de gemaakte opmerkingen voor kennisgeving aangenomen.

(4) Stichting de Woudreus

Stichting de Woudreus heeft de volgende bezwaren:

- Er zijn rode lijst soorten aanwezig in het plangebied. Er mag daarom geen bomenkap plaatsvinden;
- Er dient een passende beoordeling en een PlanMER opgesteld te worden;

- Het plangebied is gelegen in een Beekdalgebied waardoor er niet gebouwd mag worden. In het verleden is een ander verzoek voor het realiseren van een woning/landgoed geweigerd vanwege de ligging in een beekdal.
- Een verbinding met de Dwingelerstroom moet worden uitgesloten. Het Waterschap heeft een aantal jaren geleden een verbinding strikt verboden.
- Waterberging kan niet zomaar worden ingetekend, er is een totaal plan dat in het bestemmingsplan Buitengebied te worden vastgesteld;
- Er dient een schadevergoedingsregeling te zijn voor ingezetenen als gevolg van de realisatie van waterbergingsgebieden.
- Het plan is in strijd met de Habitatrichtlijn en de Boswet. Daarnaast is het plan inconsistent en inconcludent.

Reactie:

De reactie van de gemeente wordt, analoog aan de ingediende zienswijze, puntsgewijs beantwoord.

- Er is een onafhankelijk ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij uiteraard gekeken is naar de aanwezigheid van rode lijstsoorten. Hoofdstuk 5, paragraaf 5 van het onderdeel “toelichting” in het bestemmingsplan, alsmede het onderzoeksrapport gaan beide uitgebreid in op dit aspect. De conclusie is dat de geplande ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op de voorkomende soorten en hun gebiedsfuncties.
- De natuurontwikkeling is circa 13 ha groot. De drempel voor de uitvoer van een Planmer als gevolg van een bestemmingswijziging naar natuur is vele malen hoger dan het nu voorliggende oppervlak. De uitvoer van een Planmer is derhalve niet noodzakelijk. Een passende beoordeling is, gezien de ligging van het plangebied, vooralsnog eveneens niet noodzakelijk.
- Het plan is het resultaat van een studie naar hergebruikmogelijkheden van voormalige zandwinlocaties. Hierbij is nadrukkelijk gekeken naar particulier initiatief en publiek-private-samenwerking.
- Het waterschap is zeer actief betrokken bij dit project. Zij stemmen in met de plannen.
- Op lokaal niveau is waterberging op een goede wijze te realiseren. Bovenlokale aspecten ten aanzien van waterberging zijn verankerd in het beleid van het Waterschap.
- De schadevergoeding, voor zover daar sprake van zou zijn, is vastgelegd in de anterieure overeenkomst, opgesteld tussen gemeente en initiatiefnemer.
- De aangehaalde strijdigheid met de Habitatrichtlijn en de Boswet wordt niet nader uitgelegd. In de planvorming is geen strijdigheid geconstateerd

(5) Investeerdsgroep Dwingeloo, alsmede de aanwonenden van Het Holtien en namens het bestuur en leden van de Handelsvereniging Dwingeloo alsmede de Horeca Dwingeloo

Investeerdsgroep Dwingeloo e.a. hebben de volgende bezwaren:

- Als de in voorbereiding zijnde bestemmingsplan van kracht wordt verliest de locatie zijn huidige doel en uitvoering zijnde Sport en Recreatie. Het Holtien biedt dan niet langer de mogelijkheid voor realisatie of uitbreiding van recreatiedoeleinden, welke van groot economisch belang zijn voor Dwingeloo.
- Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met kwaliteitsverbetering door realisatie van een woning in combinatie met de waterberging. De visvijver dient zijn huidige bestemming te behouden zodat de uitvoering, uitbreiding van recreatiedoeleinden, waterberging alsmede kwaliteitsverbetering ter plaatse doorgang kunnen vinden.

Reactie:

- De huidige bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Dwingeloo. Hierin heeft de locatie de op maat gemaakte bestemming “Rd-1”, wat inhoudt: dagrecreatieve voorziening visvijver. Juist dit gebruik blijft in het nieuwe plan ongewijzigd. Een randvoorwaardelijk aspect van het plan is de instandhouding en openstelling van de functie als visvijver met wandelpaden. Hierbij wordt tevens een kwaliteitsverbetering van de hiervoor aanwezige voorzieningen vereist, te weten vervanging van de in verval geraakte steigers en picknickplaats(en). Het is niet duidelijk op welke andere recreatiedoeleinden of uitbreiding daarvan de insprekers doelen, deze worden niet gespecificeerd in de inspraakreactie. Op basis van het geldende bestemmingsplan is ten aanzien van de recreatie enkel de visvijver toegestaan. Andere recreatieve doeleinden zijn in de huidige situatie niet mogelijk. Het voortzetten van de huidige sport- en recreatiemogelijkheden is een van de kerndoelen en als zodanig opgenomen in de nieuwe bestemming, zie hiervoor 4.5 van de toelichting. De huidige bestemming voorziet slechts in dagrecreatie. De indruk ontstaat dat de Investeersgroep een uitbreiding van de recreatie voorstelt. Dat is binnen de huidige bestemming ook niet mogelijk en is bovendien strijdig met de het streven naar natuurontwikkeling en landschapsverbetering. Daarentegen wordt net het onderhavige plan beoogd een kwaliteitsverbetering van de recreatiemogelijkheden te creëren door Het Holtien meer aantrekkelijk en zichtbaar te maken als dagrecreatief opsteekpunt
- De visvijver blijft behouden, inclusief de gebruiksmogelijkheden. De kwaliteitsverbetering in deze context is onder andere gelegen in een opwaardering van de faciliteiten, zoals nieuwe steigers, verbeterde toegankelijkheid door de aanleg van wandelpaden en een opgeruimd aanzicht.

(6) Individuele personen en/of huishoudens¹

- De gemeente onttrekt zich van haar primaire taak te weten de publieke verantwoordelijkheid voor het beheer van de openbare ruimte.

¹ Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen (NAW-)gegevens van individuele personen niet in een elektronisch beschikbaar staand bestemmingsplan worden vermeld.

- Realisatie van het plan is een vorm van rechtsongelijkheid.
- Er bestaat de vrees dat de visvijver vervangen wordt door een privélandgoed dat niet mee toegankelijk zal zijn voor het publiek.
- Er vindt bomenkap plaats. Dit tast de natuurwaarden aan, maar zal tevens leiden tot windoverlast en geluidsoverlast ten gevolge van de nabij gelegen wegen. De bossages dienen als wind en geluidsscherm.
- Hoe wordt het beheer van de visvijver vormgegeven, worden de gronden niet te droog of te nat. Wat is het effect op de naastgelegen gronden.
- Wat is het effect van de bestemmingsplanwijziging op de agrarische bedrijfsactiviteiten
- De locatie is niet openbaar voor verkoop aangeboden. Iedere inwoner van Westerveld zou evenveel kans moeten krijgen om dit gebied aan te kopen. Het terrein zou verkocht moeten worden aan de hoogste bidder met het beste idee die de meeste werkgelegenheid creëert.
- Het aankoopbedrag wordt als laag gezien beoordeeld. Hoe staan de kosten van onderhoud van het gebied in verhouding tot het privébelang van de initiatiefnemer.
- De waterberging is niet-significant in de gehele waterbergingsopgave van het waterschap. Het privébelang lijkt groter dan het maatschappelijke belang.
- Is het natuurwaarden onderzoek wel onafhankelijk uitgevoerd.
- Is er een antispesulatiebeding geregeld.
- Het waterschap zal voor de realisatie van de waterberging subsidie verstrekken. Waarom speelt de gemeente hier zelf niet op in.
- De publicatie is onduidelijk geformuleerd.
- Kan de op het perceel gelegen landweggetje na de bestemmingsplanwijziging nog benut worden voor derden (agrariërs en recreanten) die daar nu ook gebruik van mogen maken.
- Het plangebied is gelegen in een Beekdalgebied waardoor er niet gebouwd mag worden. In het verleden is een ander verzoek voor het realiseren van een woning/landgoed geweigerd vanwege de ligging in een beekdal.

Reactie

De reactie zal zoveel mogelijk puntsgewijs plaatsvinden. De aspecten kunnen daarnaast ook met elkaar in verband staan. De reactie wordt daarom op een aantal aspecten geclusterd beantwoord.

De gemeente Westerveld heeft in haar beleidslijn vastgelegd dat gemeentelijke gronden, die voor de gemeentelijke bedrijfsvoering niet noodzakelijk zijn, kunnen worden vervreemd. Deze beleidslijn is van toepassing diverse typen openbare grond. Het betreft gebouwen, overhoeken of andere reststroken, sportvelden en voormalige zandwinlocaties zoals in het onderhavige plan Het Holtien. Hierin is vastgelegd dat de gronden publiekelijk te koop aangeboden kunnen worden. Deze gronden worden niet zomaar verkocht, er vindt altijd een weloverwogen keuze plaats. De gronden worden daarnaast op vrijwillige basis verkocht. De waardebepaling heeft plaatsgevonden door een beëdigd taxateur en is reëel. Bij de overdrachtsdocumenten worden standaardzaken zoals taxatie, planschade, antispesulatie en zakelijke rechten vastgelegd. Overigens zijn deze aspecten van belang voor koper en verkoper. Het is echter begrijpelijk dat deze vragen bij derden kunnen ontstaan, maar strikt genomen zijn ze voor het bestemmingsplan niet relevant.

- Het Holtien blijft publiekelijk toegankelijk. Dit wordt in een overeenkomst tussen de gemeente en de nieuwe eigenaar vastgelegd. Het zal als een zakelijk recht worden vastgelegd, waarmee de openstelling verplicht overdraagbaar is aan de rechtsopvolgers. Ook zal het perceel niet kadastraal kunnen worden gesplitst tenzij daar zwaarwegende argumenten van publiek belang voor zijn. Het pad blijft gewoon dienen als toegang voor die landerijen die er recht van overpad hebben. Voor de nieuwe woning zal een nieuw toegangspad aangelegd worden. Het bestaande pad zal voor een deel gebruikt kunnen worden door recreanten, maar dat is nu ook al het geval. Het is niet aannemelijk dat er meer overlast zal ontstaan. Bovendien verwachten wij dat het toezicht op Het Holtien een positief effect heeft.
- Er zullen bomen worden gekapt. Het kappen van een aantal bosschages geeft de wind en wellicht het weggeluid iets meer kans. Omdat het slechts enkele gedeelten van de bestaande omsingeling betreft en het overgrote deel blijft staan, is het niet aannemelijk dat er significant meer wind- en geluidsoverlast ontstaat ten gevolge van het initiatief.
- Er wordt niet eenduidig aangegeven waaruit de rechtsongelijkheid bestaat. Aangenomen wordt dat het om een gevoel van rechtsongelijkheid gaat ten aanzien van de verwerving van de gronden door de initiatiefnemer.
- De waterberging wordt aangelegd in samenwerking met en onder toezicht van het waterschap en moet voldoen aan de wettelijke eisen. Het beheer van de waterberging komt bij het waterschap te liggen. Het onderhoud zal door de initiatiefnemers plaatsvinden. De aanleg van de waterberging heeft onder andere als doel om wateroverlast voor de omliggende agrarische gronden te voorkomen of beperken. De waterberging mag daarom zelf geen overlast veroorzaken. Om water te kunnen bergen op momenten dat het noodzakelijk is zal de waterstand in het Holtien meestal laag staan. Bovendien fungeert het bovenstrooms deel van de Dwingelerstroom als toevoer en kan het waterpeil in Het Holtien nooit hoger komen dan het peil in dat gedeelte van de stroom. De naastgelegen gronden grenzen aan dat deel van de Dwingelerstroom en verder voor een klein gedeelte aan Het Holtien, maar juist op de hoge es. Het is daarom niet aannemelijk dat er wateroverlast kan ontstaan voor de aangrenzende gronden.
- De bouw van de woning zal niet leiden tot beperking van de agrarische activiteiten. De woning staat op ruim voldoende afstand tot de agrarische bedrijven.
- De nieuwe woning wordt feitelijk niet in het beekdal gebouwd. De woning ligt aan de rand van de es. Dat de aanleg van landgoederen beperkt of niet toegestaan wordt in beekdalen of essen heeft te maken met de kenmerkende open landschappen (zie toelichting pagina 18). Het huidige Holtien is niet als een kenmerkend open landschap aan te merken. Er zal juist door het plan verbetering aan gebracht worden. Daarnaast betreft het een “pilot”; met steun van zowel provincie als waterschap is onderzocht hoe een voormalige zandwinlocatie kan worden herontwikkeld, waarbij publieke en private belangen en inzet kunnen worden gecombineerd.