

Aan:
Gemeente Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN



10 JANUARI 2023



1033

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Assen, 6 januari 2023
Ons kenmerk 202203058-01043447
Behandeld door mevrouw B.K. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Schreursmaat 1 Westerbork

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Voorontwerpbestemmingsplan Schreursmaat 1 Westerbork. Het plan heeft betrekking op het realiseren van twee woningen op de locatie van een voormalige waterzuivering.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Wonen
- Water
- Landschap
- Archeologie
- Cultuurhistorie

Advies

Wonen

Wij vragen gemeenten om bij plannen rekening te houden met de behoefte zoals benoemd in de gemeentelijke woonvisie. Qua demografische behoefte valt er weinig op te merken over deze relatief kleine ontwikkeling.

Dan de locatie. De locatie is noch binnenstedelijk, noch direct aansluitend aan stedelijk gebied. Om toch te kijken welke mogelijkheden wij dan bieden aan woonontwikkelingen hanteren wij artikel 2.17. Conform dit artikel is het inderdaad zo dat wij uitzonderingen maken voor bijzondere woonmilieus. De voorwaarden waaraan dan minimaal voldaan dient te worden staan echter niet in dit stuk genoemd.

Een andere mogelijkheid voor woningbouw buiten bestaand stedelijke gebied biedt de Ruimte voor Ruimte regeling. De huidige regeling heeft enkel betrekking op voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er is een nieuwe Ruimte voor Ruimte regeling in voorbereiding welke ook betrekking heeft op overige bebouwing buiten stedelijk gebied die zijn functie heeft verloren.

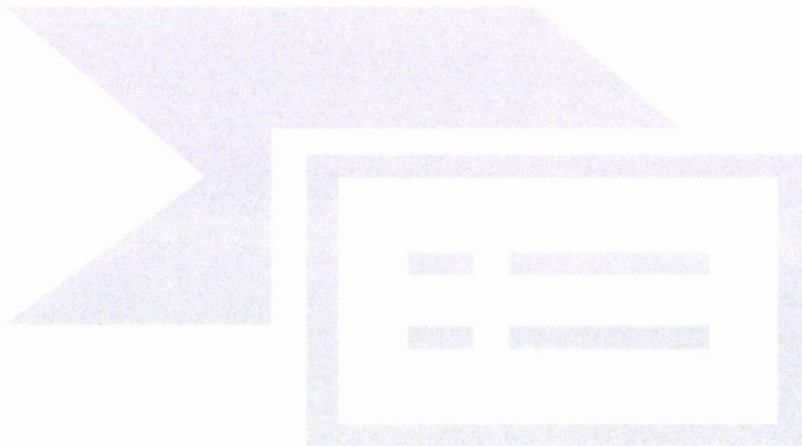


Wij adviseren u dan ook of te motiveren waarom er in dit geval sprake is van een bijzonder woonmilieu of te motiveren of deze ontwikkeling binnen de nieuwe Ruimte voor Ruimte regeling past die waarschijnlijk in maart zal worden vastgesteld door PS

Landschap

Wat betreft het provinciaal belang landschap heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden. Hierbij zijn de volgende aspecten aan de orde geweest:

De 2 kavels moeten zich goed voegen in een visie op de dorpsrand (provinciaal belang). Daar hoort dan ook een ontwerp bij dat inzicht geeft in hoe deze twee kavels in het dorpsrandpark passen. Een erfplan met inpassing van de bestaande bomen en beeldkwaliteitspunten voor de bebouwing is dan op zijn plaats. Gezien de structuur en de betekenis is het voor de hand liggend dat er een doorgaand openbaar wandelpad (geen auto's) tussen de twee woningen komt en dat deze wandelroute sociaal veilig moet zijn. Dus niet achter garages verborgen en met voldoende van maat door openbare bermen met bomen. De 2 woningen dragen op deze manier ook bij aan de sociale veiligheid van het uitloopgebied.



Archeologie

Binnen het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waarin geadviseerd werd de middelhoge verwachtingswaarde te handhaven. Binnen het bestemmingsplan is dat vertaald naar een archeologische dubbelbestemming waarde 2. Dit betekent dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m2 en dieper dan 30 cm alsnog een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd zal moeten worden.

Wat betreft de provinciale belangen water en Cultuurhistorie zijn er geen opmerkingen.

Samenvatting en conclusie

Wij adviseren u het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de onderbouwing van de provinciale belangen wonen en landschap.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw B. Hendriks, telefoon 0592 36 54 60 of b.hendriks@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. de Boer', with a stylized flourish at the end.

J. de Boer,
teammanager Ruimte, Energie en Wonen