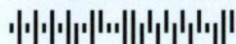


Aan:
Gemeente Coevorden
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN



Gemeente Coevorden	
Ing.	19 JUNI 2023
Aan	
Class nr.	

Assen, 15 juni 2023
Ons kenmerk 202301250-01073585
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: Bestemmingsplan de Drift 1 Dalen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan de Drift 1 Dalen. Het plan betreft de nieuwbouw van 11 woningen ter plaatse van een voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de aspecten landschap, water (ligging in beekdal), archeologie en wonen (bijzonder woonmilieu) van provinciaal belang.

Advies

In beginsel kennen we het beleidsuitgangspunt 'niet bouwen in het buitengebied'. Om echter toch ruimte te kunnen bieden aan goede initiatieven hebben we in ons omgevingsbeleid de mogelijkheid voor het realiseren van een 'bijzonder woonmilieu' opgenomen, waaraan vervolgens een aantal voorwaarden zijn gekoppeld. Dit is zo'n ontwikkeling. Wij zijn bij deze ontwikkeling in een vroeg stadium ambtelijk betrokken geweest.

Landschap

De locatie betreft een herontwikkeling van een voormalige waterzuiveringsinstallatie. Deze ligt op de overgang van het beekdal 'Drostendiep' en de veldontginning met de veldnaam 'Veldkampen'. Veldontginning en het beekdal vormen onderdelen van het esdorpenlandschap van Dalen.

Vanuit landschap ligt de sturing op de algehele ruimtelijke kwaliteit, overgang -erf landschap. In het vooroverleg is geopperd om de industriële identiteit van de waterzuiveringsinstallatie te benutten als inspiratie voor de ontwikkeling en het beeldkwaliteitsplan wat een woonlocatie zou inhouden met vooral een industrieel karakter. U heeft echter de voorkeur om het esdorpenlandschap te weerspiegelen en wil daarom hier graag ook schuurwoningen gerealiseerd zien. We hebben hier gaandeweg meermaals over gesproken. Het huidige beeldkwaliteitsplan laat een aardige mix zien.



Wonen

In ons beleid staat omschreven dat in uitzonderlijke gevallen een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied kan voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits:

- a. deze kleinschalig zijn;
- b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
- c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;
- d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorische karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.

Uit het plan blijkt voldoende dat deze voldoet aan de voorwaarden die horen bij een bijzonder woonmilieu. Wij kunnen meegaan in de gevolgde gedachtegang voor deze woningen op deze locatie.

Het plan past daarnaast binnen uw woonvisie, waarin wordt aangegeven dat kleinschalige woonvormen worden gestimuleerd om de woonvorm aan te laten sluiten bij de zorgbehoeften (bijvoorbeeld mantelzorg). Daarnaast staat in de woonvisie: "We zien een toenemende behoefte aan anders-dan-anders wonen. Denk hierbij aan de transformatie van boerenerven, tiny houses, nieuwe woonvormen voor senioren of meergeneratiewoningen. Mensen hebben verschillende motieven om te kiezen voor een afwijkende woningvorm. Als gemeente bieden we hier, waar mogelijk, ruimte voor." Ook hier wordt met dit plan gehoor aan gegeven en daarmee past het goed binnen de woonvisie van de gemeente Coevorden.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

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 K.E. Blanke, telefoon 0592 36 58 97 of k.blanke@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



W.J. van Elsacker,
teammanager a.i. Ruimte, Energie en Wonen