

provinciehuis Westerbrink 1, Assen  
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl  
(0592) 36 55 55

Gemeente De Wolden
ingekomen: 18 JUL 2016
zaak nr: 47006
doc.nr: 7992
afdeling: bedrijfsbureau
A&C REA & beh

provincie Drenthe

Aan:  
Gemeente De Wolden  
Postbus 20  
7920 AA ZUIDWOLDE DR  
|||||

Assen, 15 juli 2016  
Ons kenmerk 201601556-00646993  
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408  
Onderwerp: Bestemmingsplan Ekelenberg, Zuidwolde

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Ekelenberg. Dit plan maakt de uitbreiding van Zuidwolde met een nieuwe woonwijk aan de zuidoostzijde van het dorp mogelijk. Er is maximaal capaciteit voor negenenvijftig woningen met zowel vrijstaande als rijenwoningen. Daarnaast is aan de zijde van het bedrijfsterrein ruimte voor zes kavels met een bedrijfsbestemming in combinatie met wonen. Centraal in het gebied is een locatie opgenomen met een maatschappelijke bestemming. Hier is een woonzorggebouw mogelijk met zestig eenheden voor psychogeriatrische zorg.

De te realiseren woonwijk maakt plaats voor een niet meer als zodanig functionerend verblijfsrecreatie terrein. Het gehele gebied maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in bovengenoemd bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Wonen (herontwikkeling, Ladder duurzame verstedelijking)
- Kernkwaliteiten (natuur / EHS, archeologie, aardkundige waarden)
- Milieu- en leefomgevingskwaliteit

#### Advies

Met het plan wordt beoogd een hoogwaardig woongebied te realiseren aan de zuidoostzijde van het dorp Zuidwolde op basis van de kwaliteiten die er al zijn. Het woongebied is gesitueerd op een deel van een voormalig verblijfsrecreatieterrein. Voor zover dit terrein niet nodig is voor woningbouw zal het worden "teruggegeven" aan de natuur. Het gehele gebied behoort tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Voor zover het niet wordt bestemd voor woningbouw blijft dit zo.

#### Compensatie

Wat in het plan, gelet op bovenstaande, nadere aandacht hoeft is het onderdeel EHS-compensatie. In het bestemmingsplan krijgt dit nu onvoldoende uitwerking. Uitgangspunt voor de planvorming is dat een woongebied ontstaat waarbij een goede balans aanwezig is tussen woon- en natuurbelangen. Eerder is in ambtelijk overleg tussen uw gemeente en

Bij correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer 201601556 te vermelden.



de provincie vastgesteld dat hiervoor goede mogelijkheden zijn. Het gebied is zodanig groot dat naast de oppervlakte die nodig is voor woningbouw een substantiële oppervlakte overblijft voor bos- en natuurontwikkeling. Het gaat hier vooral om de zuid- en oostzijde van het plangebied. Door dit gebied te bestemmen voor natuur (op de Verbeelding correct weergegeven) draagt dit ter plaatse bij aan de verbetering van de kwaliteit van de EHS.

Hiermee krijgt het plan op het onderdeel EHS-compensatie ook een deugdelijke juridische grondslag, zoals verwoord in de Provinciale Omgevingsverordening (artikel 3.35, derde lid). Wel is het van wezenlijk belang de in dit artikellid opgesomde argumentatie terug komt in de Plantoelichting.

Kort samengevat moet uit een gebiedsvisie blijken dat de activiteit mede tot doel heeft de ecologische hoofdstructuur per saldo te verbeteren. Hiervoor is het van belang de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in het gebied in samenhang met genoemd artikellid te beschrijven en daarmee ook aan te tonen dat de kwaliteit van de EHS verbetert.

Aanvullend is het ook relevant dat u als gemeente aangeeft dat de natuurbestemming door middel van een anterieure overeenkomst is vastgelegd.

#### *Archeologie*

Het gedeelte van het plangebied dat eerder door middel van proefsleuven is onderzocht omvat het westelijke en centrale deel van het plangebied. Het resterende oostelijk aangrenzend gebied is nog niet onderzocht door middel van proefsleuven. Nu dit niet is gebeurd is het belangrijk dit deel van het plangebied te voorzien van een dubbelbestemming waarde-Archeologie hoge verwachting. Hiermee wordt aangesloten op uw gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. De Regels en Verbeelding hoeven hierop aanvulling. Voor meer inhoudelijke informatie verwijzen wij naar een door de provinciaal archeoloog opgestelde rapportage. Deze rapportage krijgt u per mail.

#### *Milieu- en leefomgevingskwaliteit*

Onder de paragraaf Externe Veiligheid (EV) is een tabel met vervoersintensiteiten van de A28 vermeld, terwijl het plangebied binnen de invloed van de N48 ligt. Hierdoor zijn onjuiste conclusies getrokken. Het plan hoeft hierop aanpassing. Voor een meer uitvoerige uiteenzetting krijgt u per mail een afzonderlijk hiertoe opgestelde rapportage van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD).

#### Inzet instrumenten

Indien het plan met inachtneming van de gemaakte opmerkingen ter inzage wordt gelegd, mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Hiermee is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of [a.anema@drenthe.nl](mailto:a.anema@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling