

### **Bijlage 3 - Afweging gebiedsindeling op perceelniveau**

## **Inleiding**

De inhoud van deze bijlage is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan (oktober 2008). Medio 2006 is er voor het opstellen van het bestemmingsplan een ecologische inventarisatie uitgevoerd. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp (oktober 2008) was het provinciaal beleid vastgelegd in het POP II. Op 2 juni 2010 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie is geen sprake meer van de POP-zones, zoals deze waren opgenomen in het POP II.

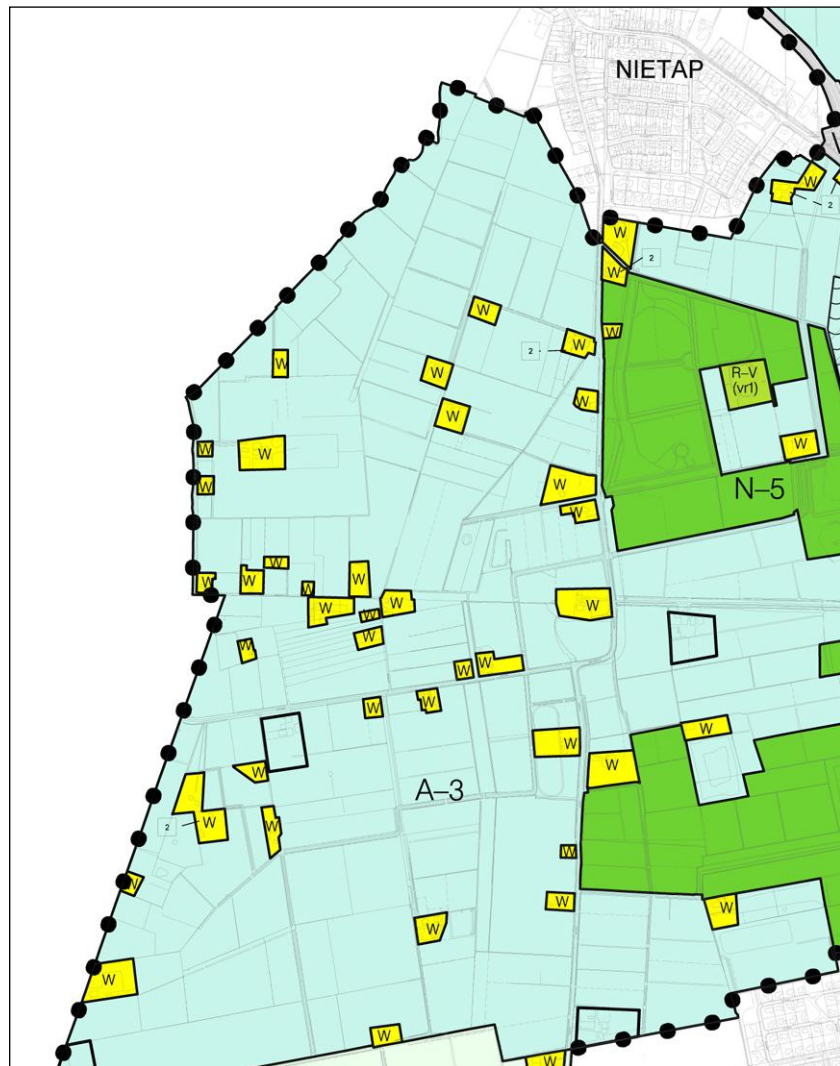
Door de wijzigingen in het provinciaal beleid zijn de bestemmingen Agrarisch en Natuur in het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan (2008). De voormalige bestemmingen Agrarisch 1 en 2 zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen als Agrarisch. De voormalige bestemmingen Agrarisch 3 en 4 zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen als Agrarisch met waarden.

De bestemming Natuur in het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het eindbeeld van de herinrichtingen Peize en Roden-Norg.

## **Afweging gebiedsindeling op perceelsniveau (2008)**

De grenzen van de gebiedsbestemmingen (2008) zijn destijds gebaseerd op de zonering uit het POP II in combinatie met de natuurwetgeving. In het conceptvoorontwerp bevond zich een aantal gebieden waar meerdere POP-zones relatief dicht bij elkaar zijn gelegen. In deze gebieden is een ecologische veldinventarisatie uitgevoerd met als doel beleid en waarden op elkaar af te stemmen. Voorkomen dient namelijk te worden dat ecologische waarden in het gedrang komen. Andersom geldt echter ook: voorkomen moet worden dat gebruikers te maken krijgen met een strenger beleid dan nodig. In het onderstaande wordt nader op de betreffende grenzen ingegaan.

## Gebied 1: Terheijl

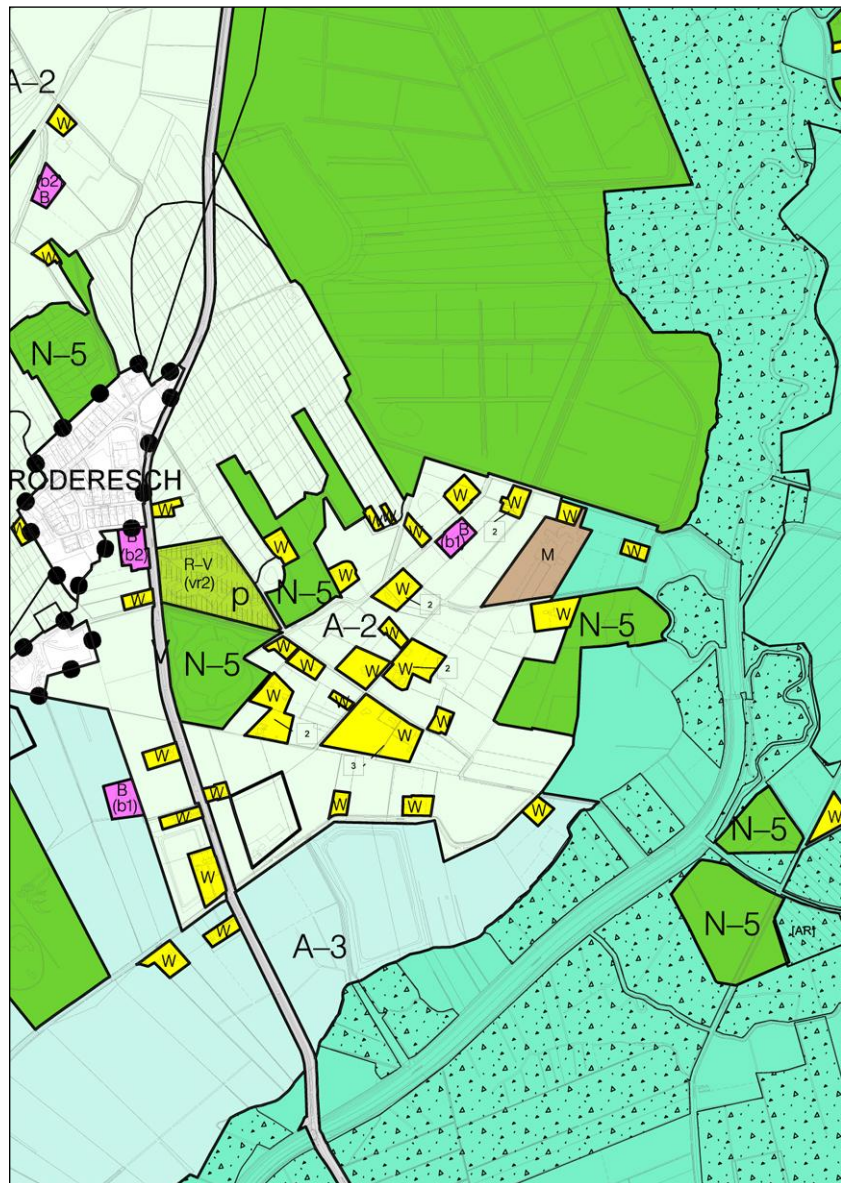


Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

### Afweging

Het gebied ten westen van Roden kenmerkt zich als open landbouwgebied. Het gebied wordt door verschillende diersoorten gebruikt om in te foerageren/jagen. Een aantal van deze soorten (das, roofvogels) zal verblijfplaatsen in de groenstructuren rond het Vagevuur hebben. Door de grens tussen A2 en A3 iets ten westen van de Scheperij te leggen, blijven voldoende mogelijkheden aanwezig om bij extensivering van de landbouw een verdere ecologische variatie in het gebied te bewerkstelligen. Daarnaast zal hierdoor een buffer liggen tussen bestaande natuur en intensievere landbouw meer naar de grens met de gemeente Leek. De in het A2-gebied aanwezige groenstructuren, waar diverse soorten gebruik van maken om te migreren en te jagen worden middels het bestemmingsplan afdoende beschermd. Op kaartblad 14 is het vorenstaande verwerkt.

## Gebied 2: Alteveer



Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

### Afweging

In het conceptvoorontwerpbestemmingsplan komen de bestemmingen A2, A3, A4 en N5 hier samen. De weilanden van het beekdal langs het Grote Diep vormen samen met de Alteveerse bossen onderdeel van de EHS. Rond relatief veel bebouwing in het gebied liggen veel kleine groenstructuren, waardoor een kleinschalig landschap ontstaat, dat voor veel soorten een interessant leefgebied vormt. Een verdere ontwikkeling zou een fraai overgangsgebied tussen de bossen en het beekdal creëren. Intensivering van landbouw zal in dit gebied niet aan de orde zijn. Voor het gebied ten zuiden van de Stuwweg kan de bestemming A2 worden gehandhaafd.

Op kaartblad 10 is het vorenstaande verwerkt.

### Gebied 3: Eenerstukken



Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

#### Afweging

De grenzen uit het conceptvoorontwerp lopen reeds gedeeltelijk spaak met de EHS-indeling. In de aangewezen EHS-gebieden ten noorden en gedeeltelijk ten zuiden van de Hoofdstraat ligt het A2-gebied.

Het beekdal moet het hier van zijn openheid hebben, waarbij wat betreft de EHS er natte schrale graslanden zouden moeten ontstaan.

Ten opzichte van gebieden waar meer intensievere landbouw mogelijk is, is een buffer middels een A3-bestemming passend.

Op kaartblad 7 is het vorenstaande verwerkt.

#### Gebied 4: Olde Hof



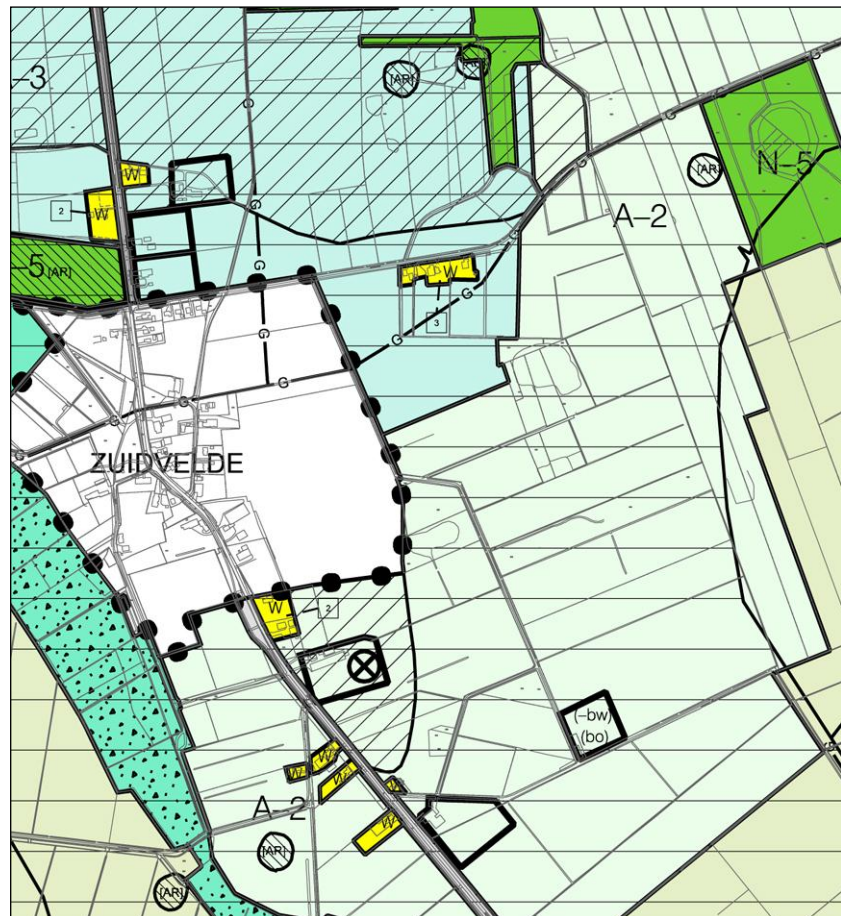
Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

#### Afweging

De begrenzing tussen A3 en A2 in het conceptvoorontwerp is arbitrair. Het gehele gebied heeft waarde als weidevogelgebied en zou open moeten blijven. In het gebied ten oosten van de Oldehofweg vormen de groenstructuren tussen het beekdal en dit gebied een natuurlijke begrenzing. Natuurwaarden liggen in het gebruik van het agrarisch gebied door de verschillende soorten uit de omgeving.

De stroken ten zuiden van Tonckensbosch zouden verder ontwikkeld kunnen worden met natuurwaarden passend bij de EHS-percelen. Het huidige gebruik van het gebied dient gehandhaafd te blijven. A3 biedt daartoe meer mogelijkheden dan A2. In het gebied ten oosten van de Noordstukken ligt een EHS-strook naar het lijkt als verbinding naar het beekdal. De A2-grens zou juist hier naast moeten liggen zodat toekomstige natuurontwikkeling richting het beekdal mogelijk wordt gemaakt. Op kaartblad 7 is het vorenstaande verwerkt.

## Gebied 5: Zuidvelde-Norg

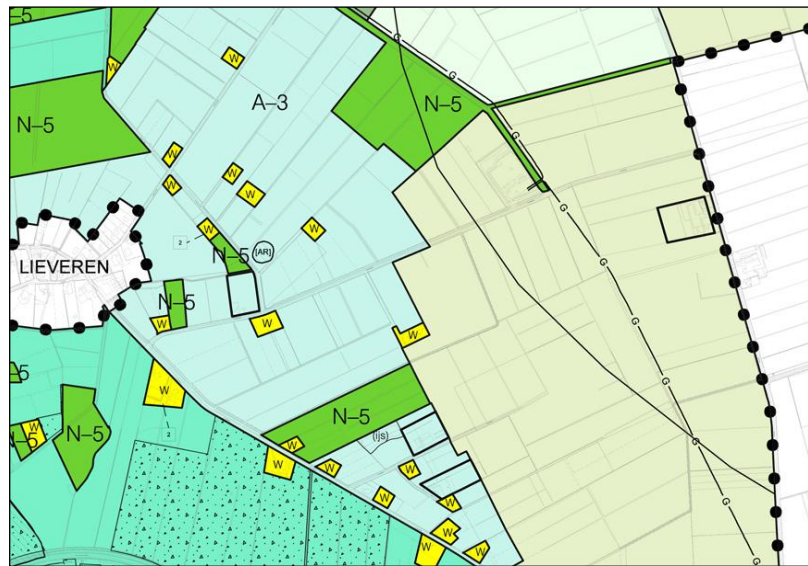


Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

### *Afweging*

Het gebied kenmerkt zich als droog akkerbouwgebied. De grens tussen A3 en A2 ligt langs een heldere grens(weg). Het gebied ten zuiden van Norg heeft meer kleine groenstructuren. Rond de Peesterweg loopt de begrenzing dwars door akkerkavels. Hier zou begrenzing meer natuurlijke grenzen van akkers kunnen volgen. Hierbij zouden de daar gelegen EHS-gebieden binnen A3 gelegd kunnen worden. Langs het bosperceel zou een smalle strook A3 voor natuurontwikkeling kunnen komen te liggen. De provincie heeft voor dit gebied ook landschapsdoelen (droge heide) geformuleerd. Op kaartblad 3 is het vorenstaande verwerkt.

## Gebied 6: Lieveren



*Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan*

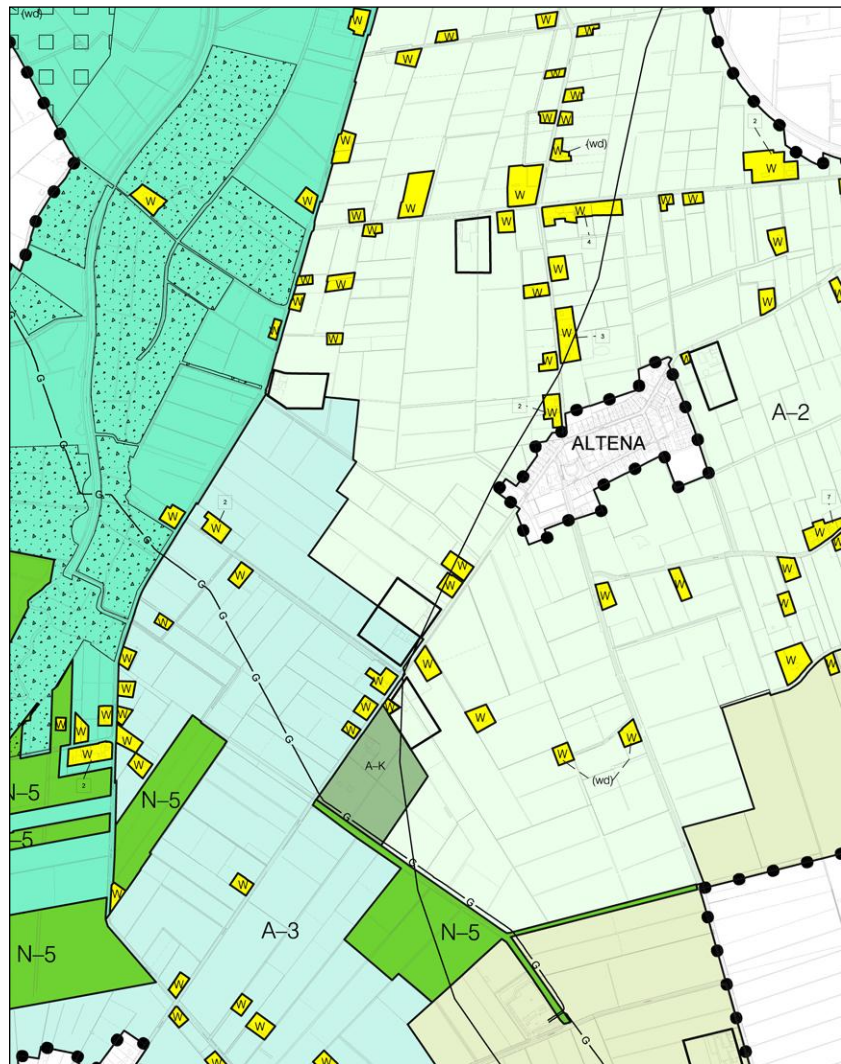
### *Afweging*

Het gebied ten noorden van de Paldersweg heeft duidelijke groenstructuren, die zorgen voor kleinschaligheid. Voorstel is om de begrenzing langs de Paldersweg te leggen. Begrenzing kan hier ten westen van de huiskavel komen te liggen. Dit is een duidelijk open akkerbouwgebied met graslanden.

Op kaartblad 9 is het vorenstaande verwerkt.



## Gebied 7: Grote Veld



Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

### *Afweging*

Begrenzing zou op de Velddijk gelegd kunnen worden. Intensivering van de landbouw in dit gebied is ongewenst. Het behoud van agrarische waarden ten behoeve van de weidevogels is wel gewenst. Het gebied ten noorden rond het Kroon Domein dient ook bij het gebied betrokken te worden. Kleinschalige percelen en de vele groenstructuren zouden hier behouden moeten worden. Op de kaartbladen 9 en 13 is het vorenstaande verwerkt.

## Gebied 8: De Pol



Grens Conceptvoorontwerpbestemmingsplan

### Afweging

Het gebied ten oosten van de Winderweg vormt onderdeel van het beekdal en zou vanuit deze optiek onder A3 kunnen worden ondergebracht. De provincie plaatst het gebied niet onder de EHS. In de oksel van de Winderweg en De Horst ligt een perceel A3 terwijl, dit beter aansluit bij het overige A2-gebied. De inham tussen de bebouwing en De Horst is op een natuurlijk wijze afgescheiden van het achterliggend gebied.

Op kaartblad 12 is het vorenstaande verwerkt.