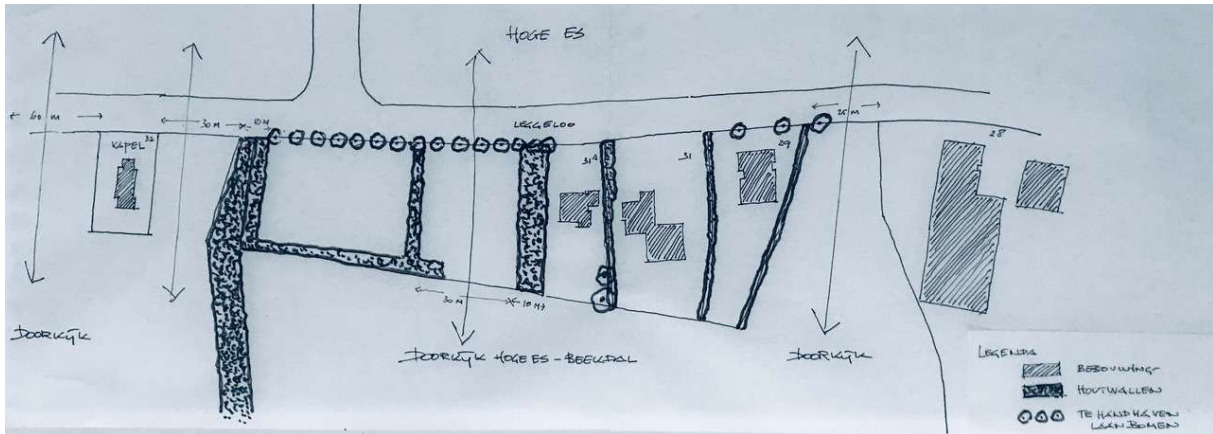


VISIE: GEPLANDE ONTWIKKELING LEGGELOO 31B DWINGELOO

De kavel gelegen aan de Leggeloo 31B ligt op de overgang van de Leggeler es naar het beekdal van de Noordlake en heeft daardoor een bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Zoals eerder aangegeven door de buurtbewoners (email 15 augustus 2023) sluit het nauw aan bij het **BKP van de gemeente Westerveld** in de beschrijving van het essen landschap. Dit wordt onderstreept door de schets getoond als afbeelding 1, die door de buurtbewoners was bijgevoegd in die mail.



Afbeelding 1: Verbeelding gemaakt door buurtbewoners (augustus 2023)

Deze schets benadrukt de doorzichten van de es naar het beekdal met de groenstructuren rond de verschillende bebouwde kavels. Opvallend is de rol van de kavel aan de Leggeloo 31B; een door houtwallen omkaderd grasveld op het zuidwestelijke gedeelte van de kavel (het voormalige speelveld). Dit speelveld is gelegen naast een doorkijk van de es naar het beekdal gesitueerd op het noordoostelijke gedeelte van de kavel. Deze afwisseling van een doorkijk naast een omkaderd grasveld is een karakteristiek kenmerk van de Leggeloo.

Het bureau HKB Stedenbouw & Landschap heeft in bijlage 1 van het TAM omgevingsplan vergelijkbare situatieschetsen opgenomen, die in afbeelding 2 zijn overgenomen uit deze bijlage (pagina's 8 en 9). Zie voor een impressie ook de foto's 1 tot en met 4 op de volgende bladzijde.



Afbeelding 2: Links, open en gesloten gedeelten van de kavel; rechts, zichtlijnen vanaf de weg naar de es en naar het beekdal.



Foto 1: Zicht vanaf de weg naar het beekdal; open doorkijk via het noordoostelijke gedeelte van de kavel.



Foto 2: Zicht vanaf de weg op de omkadering van het speelveld; het opgaande groen bestaat uit struiken en bomen.



Foto 3: Zicht vanaf het beekdal richting de es; links het omkaderde voormalige speelveld; midden de doorkijk naar de es; rechts het opgaande groen van Leggeloo 31A.



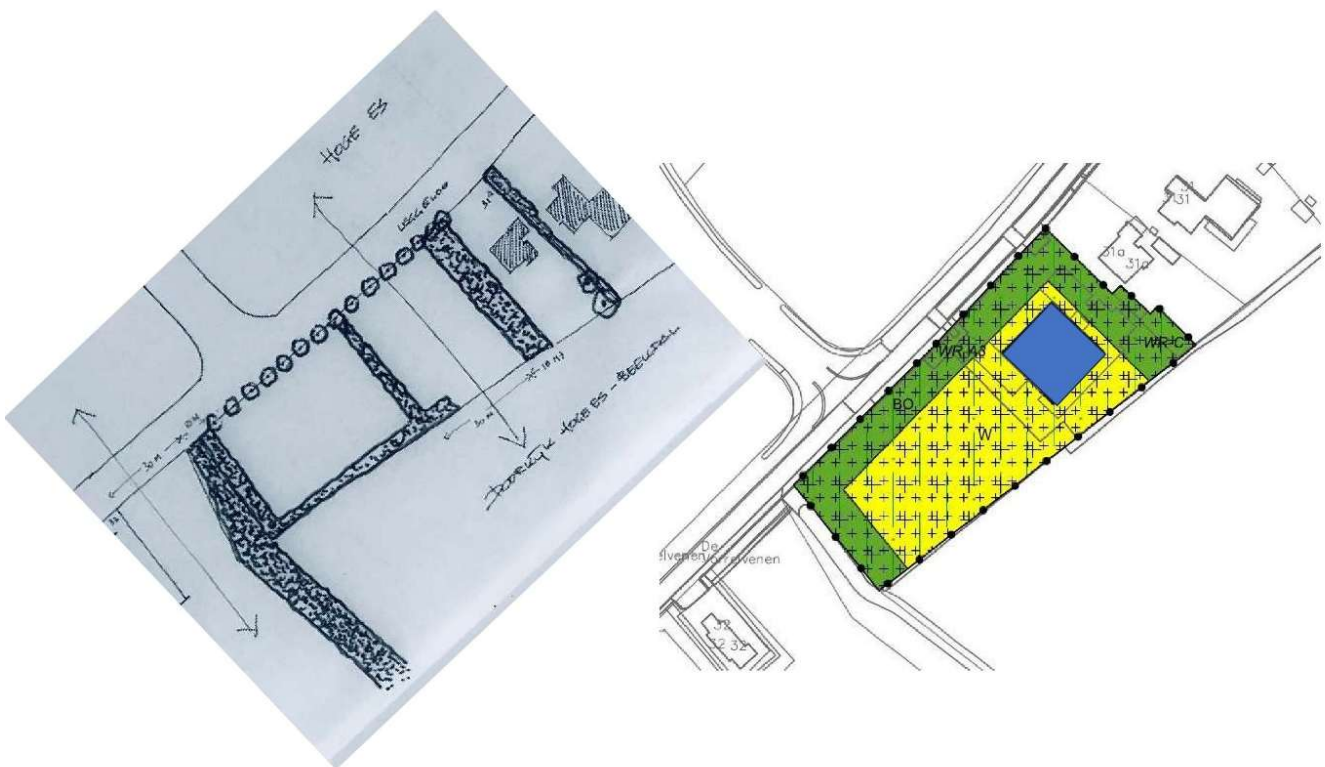
Foto 4: Zicht op het omkaderde voormalige speelveld gezien vanaf het midden van het noordoostelijke gedeelte van de kavel.

Opvallende elementen van deze foto's zijn 1) de open zichtlijn van es naar beekdal op het noordoostelijke gedeelte, 2) de weelderige omkadering van het speelveld en 3) de afwisseling van de open zichtlijn met bosschages aan beide zijden van deze zichtlijn.

Wij zijn verheugd, dat blijkens de volgende passage in de tekst van het TAM omgevingsplan deze groene omkadering behouden blijft en zelfs versterkt wordt (pagina 20 van het plan):

*In voorliggend geval wordt middels een landschapsmaatregelen (zie bijlage 1) ingezet op de versterking van de landschappelijke kenmerken van het esdorpenlandschap. **Dit wordt onder andere gedaan door het behoud van het bestaande groen langs de randen (esrandbeplanting), versterking daarvan en het behoud van doorzichten vanaf de es naar lager gelegen gronden.** Het open karakter van het esbeeld blijft gehandhaafd.*

In afbeelding 3 wordt de schets van de omwonenden (links) vergeleken met de planologische kaart van de voorliggende omgevingswijziging (rechts). Blijkens de planologische kaart wordt het behoud van de omkadering (gedeeltelijk) bereikt door stroken te maken met bestemming "bos". Ook een 10 m brede strook aan de noordoostzijde van de kavel, grenzend aan de kavel van Leggeloo 31A, zal de bestemming "bos" krijgen. Door deze aanwijzing, waarbij bestemming "bos" wordt gegeven aan een aantal stroken op de gehele kavel, is een potentiële versterking van de esrandbeplanting mogelijk.



Afbeelding 3: Vergelijking tussen verbeelding van bewoners (links) en de uitwerking in het concept TAM omgevingsplan (rechts).

Maar, in het overleg met de gemeente in april 2025 hebben omwonenden geconstateerd, dat de omkadering van het zuidwestelijke gedeelte van de kavel (rondom het voormalige speelveld) slechts ten dele de bestemming "bos" zal krijgen; alleen de strook langs de weg (noordwestzijde) en de strook aan de zuidwestzijde. De andere twee zijden van het nu nog omkaderde speelveld krijgen de

bestemming “wonen”. Dit sluit niet aan bij de toonzetting van de vetgedrukte zinsnede in de hierboven aangehaalde passage op pagina 20.

Bovendien is onduidelijk wat de betekenis zal zijn van de bestemming “bos” voor het omkaderde speelveld. Want, volgens de tekst op pagina 10 van het TAM omgevingsplan:

1. Zuidwestelijk opgaand groen en eiken behouden;

2. Opgaand groen rond voormalig speelveld kan worden verwijderd om het zicht op het landschap te herstellen. Gezonde eiken rondom het veld behouden. Overige bomen kunnen worden verwijderd;

Het behoud van opgaand groen (als bestemming “bos”) aan de zuidwestelijke rand van de kavel ligt voor de hand; immers daar sluit de kavel Leggeloo 31B aan op een circa 10 m brede houtwal gelegen op perceel L1273. Deze strook op dit perceel is aangeduid als “houtwal” in afbeelding 2.

Het verwijderen van opgaand groen voor de strook aan de noordwestelijke zijde van het gedeelte rond het voormalige speelveld lijkt niet in overeenstemming te zijn met de voorgestelde bestemming “bos”. Immers, werkzaamheden zoals het verwijderen van houtgewas, houtwallen en bosjes en andere houtopstanden op gronden aangewezen als bestemming “bos” zijn vergunningplichtig. Daarenboven is de voorgestelde diversiteit aan bomen (enkel eikenhout) een zeer beperkte invulling van het begrip “bos”, want gronden aangewezen met bestemming “bos” moeten worden ingericht voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden. Hierbij wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat de bestaande biotopen van inheemse flora en fauna, in het bijzonder van plantengemeenschappen, dienen te worden beschermd. Het is ook in strijd met het provinciale beleid om de huidige houtige landschapselementen in steden, dorpen en platteland te behouden omdat zij de infrastructuur vormen van het cultuurhistorisch landschap, de biodiversiteit en de herkenbaarheid van de leefomgeving. Dit wordt wel het Drentse goud genoemd (**Drentse bomen en bossen strategie** vastgesteld september 2022). Eén van de speerpunten van dit beleid is dat de bestaande houtige landschapselementen goed beheerd en hersteld dienen te worden.

Volgens het voorgenomen TAM omgevingsplan lijkt de kapvergunning bij het in werking treden van het plan al te worden afgegeven voor alle bomen en struiken, anders dan eikenhout, rondom het voormalige speelveld (behalve de strook grenzend aan de houtwal op kavel L1273). Het is hierdoor onduidelijk of er mogelijkheden blijven tot het indienen van bezwaren tegen deze aantastingen.

Hierdoor is het onduidelijk wat de toekomstige situatie rond het voormalige speelveld zal worden. Zoals het plan nu is gepresenteerd lijkt een forse houtkap te zullen gaan plaatsvinden en is het concept bestemming “bos” onduidelijk, zo niet incorrect, geformuleerd. Wij verwachten dat dit een negatieve invloed heeft op het beeld van dit karakteristieke gedeelte van de kavel.

Wat ook opvalt is, dat het doorzicht vanaf de es naar het beekdal grotendeels zal verdwijnen, omdat juist op deze plaats (het noordoostelijke gedeelte van de kavel) het woongebouw zijn bestemming zal krijgen, zoals aangegeven als de blauwe rechthoek in de planologische kaart getoond in afbeelding 3.

Samenvattend is de argumentatie over behoud van doorkijk, zoals vermeld in de tekst van het plan op pagina 20, niet of nauwelijks terug te vinden op de planologische kaart van de kavel. Daarnaast kan de

wijziging van twee stroken rond het voormalige speelveld tot bestemming “wonen” in plaats van bestemming “bos” en de genoemde kap van opgaand groen langs de weg leiden tot dramatische aantasting van de groene omkadering van het voormalige speelveld. Al deze aspecten kunnen resulteren in een substantiële vermindering van de landschappelijke waarde van dit gedeelte van de Leggeloo.

Concluderend, de planologische aanpassingen van de kavel:

1. verwijdering van de omkadering van het voormalige speelveld,
2. verwijdering van opgaand groen (anders dan eik) rond het voormalige speelveld en
3. de bebouwing van het doorzicht op het noordoostelijke gedeelte van de kavel

zijn niet in overeenstemming met de **Drentse bomen en bossen strategie** en het **BKP van de gemeente Westerveld**, versie september 2010. Wij verwijzen naar blz 42 van dit BPK:

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen volgens de kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- *het herstellen van de randbeplanting rond de es*
- *het herstellen van de openheid op de es.*

In onze zienswijze zal de beoogde versterking van de landschappelijke kenmerken van het esdorpenlandschap door dit plan niet gerealiseerd worden. Integendeel, het voorgenoemde TAM omgevingsplan botst met deze twee geciteerde landschappelijke prestaties uit het **BKP van de gemeente Westerveld** en de provinciale strategie.

Naast deze landschappelijke bedenkingen zijn wij ook verontrust over de parkeergelegenheid, die vermeld wordt. Immers in het overleg met de gemeente werd aangegeven dat het “woongebouw” gesplitst zou kunnen worden in drie aparte woningen. Gegeven de parkeernorm per woning van 2,4 wat in het TAM omgevingsplan merkwaardigerwijze wordt afgerond naar drie, kan dit leiden tot negen geparkeerde auto's op deze kavel. Hoewel de totale kavel royaal is, sluit ook dit voorstel niet aan bij de landschappelijke waarden van dit gedeelte van de Leggeloo.

Tenslotte wijzen wij op een onduidelijkheid in het voorliggende plan. Op pagina 29 wordt gemeld dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 1A een verhoogd gehalte heeft van het element barium ten opzichte van de streefwaarde en/of detectiewaarde. Maar op de volgende pagina wordt onder de paragraaf *Conclusie bodem* vermeld

“dat er geen sprake is van hogere waarden van de bodem in het plangebied”.

Het is volstrekt onduidelijk over welke waarden hier een conclusie wordt getrokken; betreft het hier de waarden van de metingen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater of in de monsters, die genomen zijn van de bovengrond en/of ondergrond?