

GEMEENTE VLAGTWEDDE
definitief | 05-11-2014 | v3 | C01021.200824

Gebiedsvisie Sellingerbeetse



INLEIDING

AANLEIDING

Nabij Sellingerbeetse wordt zand gewonnen. Maar hoe gaat het verder? Wat mag wel en wat mag niet over 10, 20, 50 jaar? En is er dan nog plaats voor zandwinning, landbouw, recreatie, wonen, natuur?

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde wil de landschappelijke gevolgen en hinder van de zandwinning beperken. Gemeente en provincie willen onderzocht hebben of er in de verdere toekomst, na het verlopen van de huidige vergunningen, nog ruimte is voor voortzetting van zandwinning in het gebied nabij Sellingerbeetse. Met de provincie is afgesproken dat de gemeente het initiatief neemt om een visie op te stellen voor het gebied Sellingerbeetse. Op deze manier kan de gemeente, in samenwerking met provincie en andere belanghebbenden (hierna: stakeholders), gezamenlijk sturing geven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

In het voorjaar van 2014 is ARCADIS gestart met het opstellen van deze gebiedsvisie. Op verschillende momenten tussen juni en oktober 2014 hebben alle (vertegenwoordigers van) stakeholders hun inbreng geleverd en met ons en met elkaar van gedachten gewisseld over de inhoud van deze gebiedsvisie. In verschillende stadia van het proces hebben we informatie ontvangen, die zo veel mogelijk is verwerkt in deze gebiedsvisie.

DOEL

De op te stellen gebiedsvisie heeft tot doel de (kaders voor de) toekomstige ontwikkelingsrichting van het gebied te bepalen, door het schetsen en motiveren van een mogelijk eindbeeld. De visie biedt handvatten(1) voor het gemeentelijk bestemmingsplan, provinciaal ontgrondingenbeleid, gemeentelijk beleid voor recreatie en toerisme, private ondernemingskansen et cetera.

LEESWIJZER

De voor u liggende gebiedsvisie neemt u stap voor stap mee naar dit mogelijk eindbeeld. Per stap geven we een toelichting, indien van toepassing met kaarten. De structuur van het document volgt het doorlopen proces en is als volgt weer te geven:



1. Deze visie is geen wettelijke planvorm zoals bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het beoogt echter wel een opmaat te zijn voor in de toekomst te wijzigen wettelijke planvormen (gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale omgevingsplannen e.d.) en daaraan gekoppeld gemeentelijk en provinciaal beleid.

LANDSCHAPPELIJKE INVENTARISATIE & ANALYSE



INFORMATIE UIT FACTSHEETS

In het gebied zijn 7 thema's herkend. In willekeurige volgorde zijn dit:

1. Cultuurhistorie en archeologie
2. Landbouw
3. Recreatie
4. Zandwinning
5. Wonen
6. Landschap
7. Natuur

Als bijlage bij deze gebiedsvisie hoort een zevental "factsheets" waarop per thema de belangrijkste zaken zijn aangegeven. Deze factsheets zijn samengesteld in nauwe samenwerking met de afzonderlijke stakeholders:

- Gemeente Vlagtwedde
- Provincie Groningen
- Een groot aantal bewoners van de Zevenmeersveenweg, de Voorbeetseweg, de Beetserwijk en de Beetserweg
- Kremer Zand en Grind
- Camping De Papaver
- Stichting Promotie Westerwolde
- Staatsbosbeheer
- Diverse agrariërs in het gebied

In deze factsheets is ons een aantal zaken opgevallen. Deze zaken zijn, samen met de mondeling ontvangen informatie en de resultaten van de landschapsanalyse, verwerkt in de opgaven voor dit gebied (zie hierna: OPGAVEN VOOR HET GEBIED).



LANDSCHAPSANALYSE

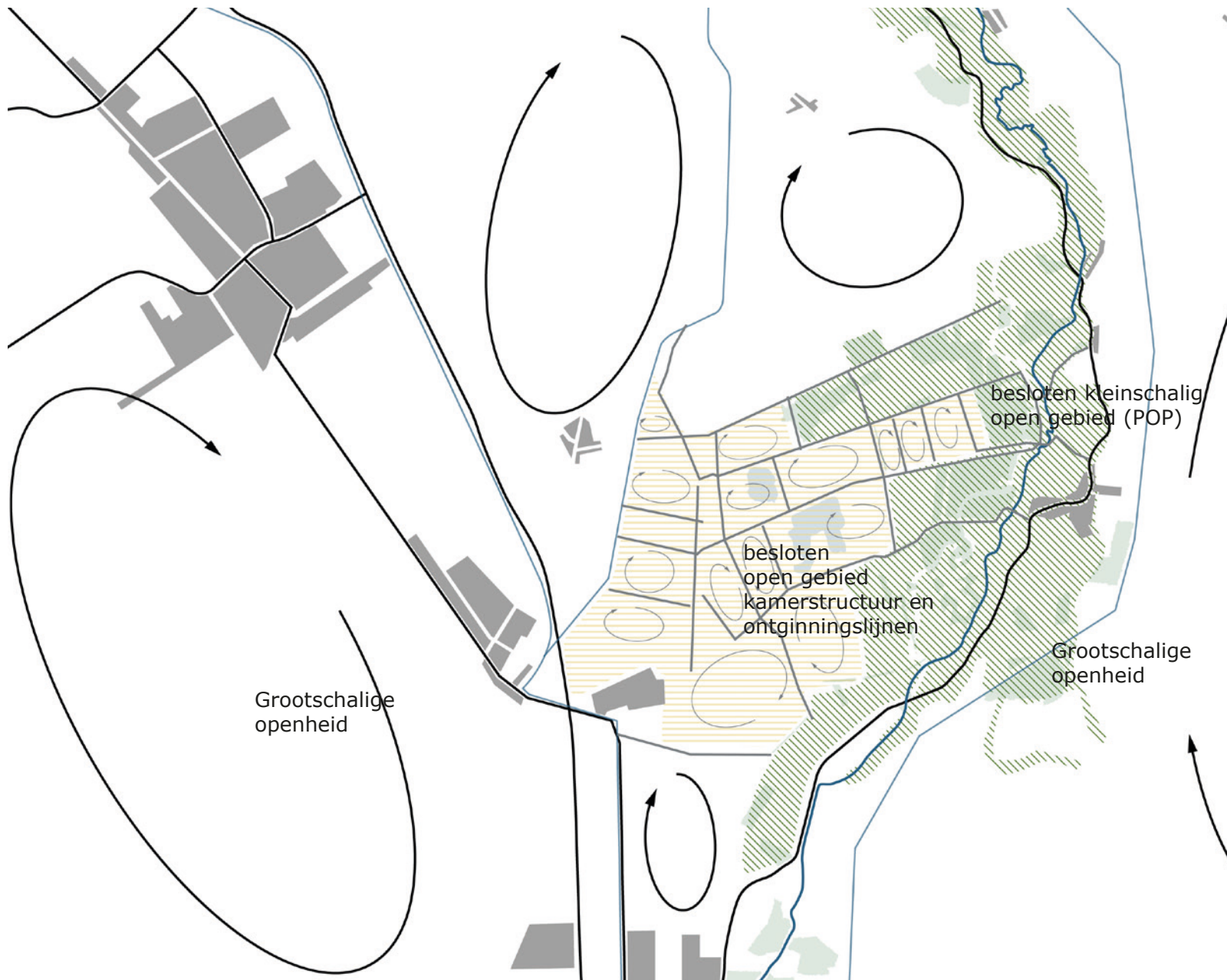
In de directe omgeving van Sellingerbeetse zijn duidelijk drie afzonderlijke landschapstypen herkenbaar. Zie ook het kaartbeeld hiernaast. Van oost naar west zijn duidelijk herkenbaar:

1. het esdorpenlandschap
2. het heideontginningslandschap
3. het veenontginningslandschap

Elk met hun heel eigen specifieke kenmerken. Van oost naar west gaat het van "kleinschalig besloten" over naar "grootschalig open". De gebiedsvisie heeft geen vastgelegde contouren of buitengrenzen. Duidelijk is echter wel dat de kern van het gebied waar de gebiedsvisie betrekking op heeft, ligt in het heideontginningslandschap. Hier is duidelijk sprake van een gave "kamerstructuur", met lanen en linten die de afzonderlijke open kamers begrenzen. Soms kun je van de ene kamer doorkijken naar de andere, soms niet. Vandaar de term "besloten open gebied" die de provincie gebruikt in het Provinciaal OntwikkelingsPlan (POP). Binnen dit landschapstype ligt als apart herkenbare eenheid de omgeving van de Zevenmeersveenweg, het jongste ontginningslandschap van Groningen. Met projectmatig en planmatig gebouwde boerderijen in strak gelid langs de Zevenmeersveenweg.



LANDSCHAPPELIJKE INVENTARISATIE & ANALYSE



Grootschalige openheid

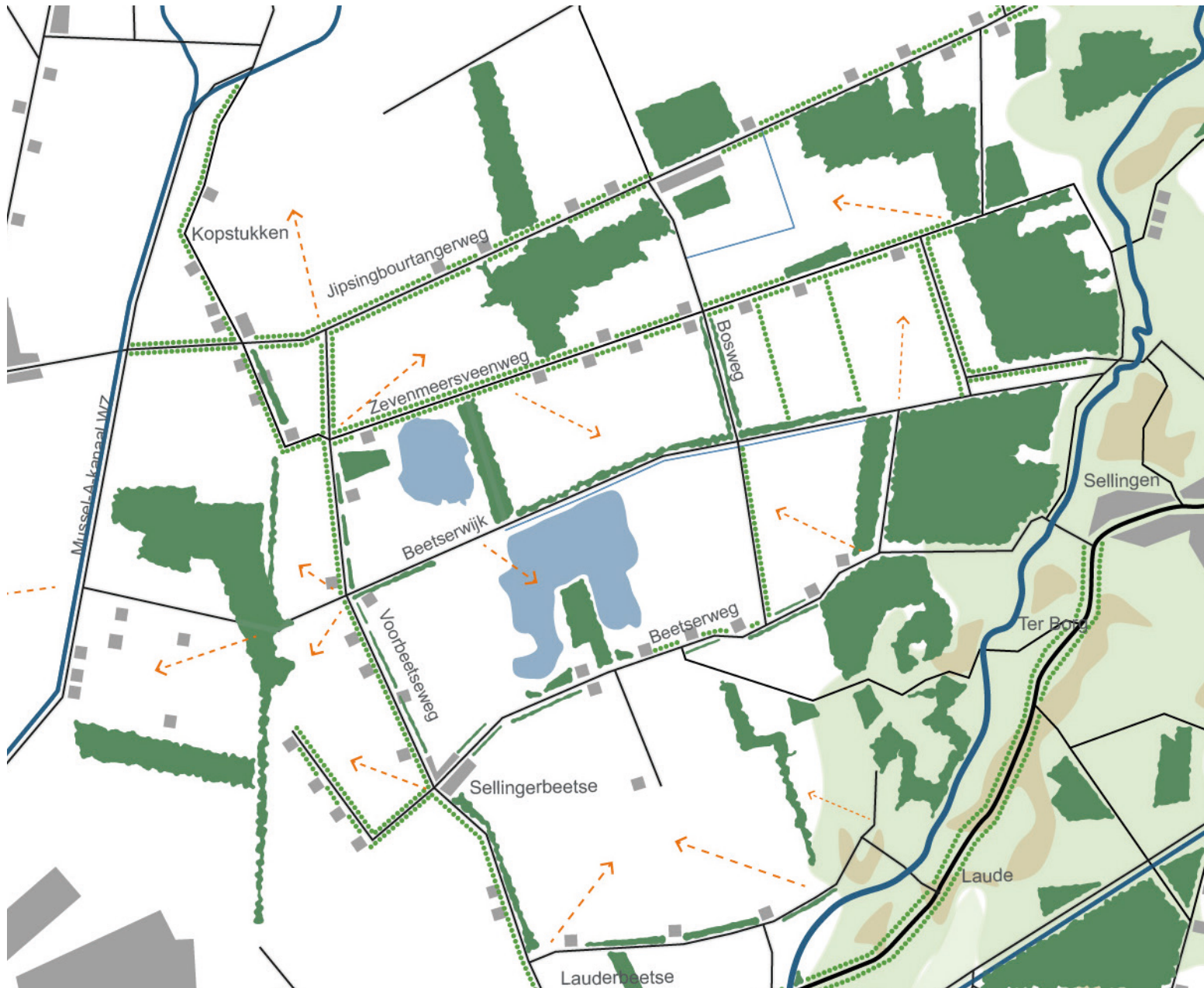


Besloten open gebied



Kleinschalig open gebied

LANDSCHAPPELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE : KAMERS, LANEN LANGS ONTGINNINGSLIJNEN & ZICHTLIJNEN



Zevenmeersveenweg



Beetswijk



Beetsweg



Voorbeetsweg

OPGAVE: BEHOUD EN VERSTERKEN VAN HET GOEDE EN ENKELE ONTWIKKELINGEN



- herkenbaarheid landschapstypen en overgangen esdorpen-landschap_heidontginning en veenontginning.
- landschappelijk en cultuurhistorische eenheid Zevenmeersveenweg. ontginningslint_bebouwing_landbouwgrond
- Cittaslow kleinschalige recreatieve en cultuurhistorische elementen, gekoppeld aan recreatief netwerk. Verspreid en verschillend van aard
- goede productieomstandigheden landbouw, voor nu en in de toekomst
- zandwinning, afwerken van de huidige zandwinplassen (zuidplas op korte termijn, noordplas op langere termijn) zandwinner op zoek naar uitbreiding locaties
- natuur, huidige verbindingen in stand houden
- veilig (recreatief) netwerk van fiets- en wandelpaden

OPGAVEN VOOR HET GEBIED

Uit onze analyse van de factsheets, de landschapsanalyse en de gesprekken met de stakeholders komen de zaken naar voren, die de ruimtelijke "opgaven" van het gebied bepalen. Niet uitputtend, maar op hoofdlijnen per thema zijn dit de volgende.

- Het gebied heeft een aantal archeologisch/cultuurhistorische "parels" die alleszins het behouden waard zijn, zoals het ontginningslandschap rond de Zevenmeersveenweg, het Kamp De Beetse en de (lijnen van de) Beetserwijk en Zevenmeersveenweg.
- Natuur ziet bij eventuele uitbreiding van zandwinning kansen én bedreigingen. Natuur kan zich verder ontwikkelen en versterken mét zandwinning, maar evengoed zonder.
- Het gebied is waardevol landbouwgebied met prima productieomstandigheden voor nu en de toekomst. Maar onder de juiste condities willen agrarische bedrijven ook wel grond verkopen.
- Kremer Zand en Grind heeft hier een moderne winlocatie opgebouwd, er zijn nog voor vele jaren vergunde rechten tot zandwinning, er is een nichemarkt gevonden met filterzand uit Sellingerbeetse en er is nog voldoende geschikt zand voor verschillende toepassingen in de ondergrond aanwezig: bedrijfsmatig mag en wil Kremer Zand en Grind haar activiteiten nog langjarig voortzetten. Ook los van vergunningvoorschriften wil Kremer Zand en Grind hierbij een "goede buur" zijn voor de omgeving, dus mét aandacht voor de impact van zandwinning op de omliggende gemeenschap.
- Over het algemeen waarderen de bewoners hun woonomgeving in hoge mate. Het is een mooi afwisselend gebied waar ze trots op zijn. Ze zien graag wel de verkeersveiligheid verbeterd voor met name fietsers langs de Beetserweg, de Zevenmeersveenweg en vooral de Voorbeetseweg. En de één ondervindt meer hinder van de zandwinning dan de ander. De meesten (maar niet iedereen) vinden zandwinning eigenlijk iets dat bij dit gebied hoort.
- Landschappelijk bestaat de opgave uit behoud en vergroting van de herkenbaarheid van de drie afzonderlijke landschapstypen. En binnen het heideontginningslandschap verdient de omgeving van de Zevenmeersveenweg extra aandacht als cultuurhistorisch eenheid.



- Beleidsmatig zien gemeente en provincie ruime kansen voor versterking en ontwikkeling van recreatie in dit gebied en haar omgeving. De gemeente kiest hierbij voor het gedachtengoed van "Cittaslow": Kleinschalig, onthaasten, genieten van wat het lokale te bieden heeft. De huidige situatie in dit gebied biedt een uitstekende basis voor Cittaslow. De Stichting Promotie Westerwolde geeft aan dat er vanuit een overkoepelende visie op toerisme en recreatie in dit gebied (Beleidsvisie compleet Westerwolde | visie toerisme westerwoldse gemeenten) geen behoefte is aan grootschalige, intensieve, al dan niet gemotoriseerde recreatieve voorzieningen op land noch op water. Er is vanuit de huidige camping De Papaver vooral behoefte aan spoedige afronding van zandwinactiviteiten in de zuidplas en de noordplas.

De kwaliteit van het huidige strand voor dagrecreatie, vooral het bijbehorende parkeerterrein, verdient aandacht.

Uit het voorgaande concluderen wij dat de belangrijkste ruimtelijke opgave in het gebied Sellingerbeetse bestaat uit het behoud van de kwaliteiten van het gebied. Binnen de kaders van deze kwaliteiten kan en mag verdere ontwikkeling plaatsvinden. Bij deze kwaliteiten hoort wel een enkele verbetering. Denk bij voorbeeld aan verbetering van de veiligheid door middel van fietspaden, de spoedige afronding van zandwinactiviteiten in de zuidplas (en voor sommigen ook in de noordplas) en verbetering van de rommelige situatie bij het huidige strand.

Maar onze conclusie is ook dat geen van de thema's, behalve zandwinning, behoefte lijkt te hebben aan wezenlijke ruimtelijke ingrepen en veranderingen in het gebied. De wensen tot kruisbestuiving tussen verschillende belangen zijn onderzocht, maar niet gevonden. Dat wil zeggen: **een ingreep in het gebied die een meerwaarde betekent voor de belangen van de één betekent niet of nauwelijks een meerwaarde voor een ander.** Om de meest voor de hand liggende "kruisbestuiving" concreet te maken: In een eventuele nieuwe zandwinplas ontstaat in de toekomst ongetwijfeld natuur en/of recreatie. Maar in het proces van deze gebiedsvisie Sellingerbeetse is geen specifieke wens, ook op lange termijn, tot ontwikkeling van aan (voormalige zandwin)plassen gebonden natuur of recreatie herkend.



Aansluiting is gezocht bij het feit dat Vlagtwedde sinds 19 juni 2014 een Cittaslow gemeente is.

Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

In Vlagtwedde staat de kwaliteit van leven voor de inwoners centraal. Waarbij de landschappelijke omgeving, met recreatie en landbouw, centraal staan.

Ruimtelijk betekent dit een fijnmazig recreatief netwerk voor fietsers, voetgangers en een bootje. Beleving van landschap, cultuur, natuur op een kleinschalige en duurzame manier.

[Home](#)

[Nieuws](#)

[Internationaal Congres](#)

[Over Cittaslow](#)

Netwerk in Nederland

[Midden-Delfland](#)

[Alphen-Chaam](#)

[Bellingwedde](#)

[Borger-Odoorn](#)

[Heerde](#)

[Vaals](#)

[Vlagtwedde](#)

[Activiteitenkalender](#)

[Certificering](#)

[Supporterschap Cittaslow](#)

[Pers](#)

[Links](#)

[Contact](#)



Cittaslow Vlagtwedde

De gemeente Vlagtwedde is op 19 juni 2014 uitgeroepen tot 200e Cittaslow gemeente in het internationale netwerk. Het keurmerk werd uitgereikt aan de gemeenten Bellingwedde en Vlagtwedde die straks opgaan in de gemeente Westerwolde.

Gebied

De 200e Cittaslow gemeente bestaat uit een mooi en kleinschalig gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De kerndorpen Bourtange, Sellingen, Ter Apel en Vlagtwedde vormen samen met nog een 54-tal kleinere dorpen en gehuchten de gemeente Vlagtwedde. Het gebied telt circa 18.000 inwoners en heeft een oppervlakte van ruim 17.000 hectare.

Genieten

Het schitterende Westerwoldse landschap biedt volop gelegenheid om te recreëren en te genieten van alle natuurschoon. De mooie fiets- en wandelpaden maken het gebied daarvoor uiterst geschikt. Ook kent de gemeente een rijke historie met vestingstad Bourtange en het Klooster in Ter Apel, dat behoort tot het UNESCO werelderfgoed.

Wonen en ondernemen

Vlagtwedde is een prachtige woongemeente. Ook voor ondernemingen is de gemeente aantrekkelijk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht een zo gunstig mogelijk ondernemersklimaat te scheppen, een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en een klantvriendelijke dienstverlening.

Supportersgroep

Nu het keurmerk is behaald, gaan de gemeenten Vlagtwedde en Bellingwedde gezamenlijk aan de slag met de implementatie. Gedacht wordt aan een supportersgroep van lokale ondernemers, culturele instellingen en andere organisaties die de Cittaslow waarden ondersteunen en willen uitdragen.

Kijk voor meer informatie op www.vlagtwedde.nl.

Bekijk de film: <http://www.youtube.com/watch?v=JWY4sEEs91U>

Er-op-uit

Varend Corso 2014

Midden-Delfland | 01

August

[lees meer >](#)

DEMONSTRATIE

SCHAPENDRIJVEN

Exloo | 18 July

[lees meer >](#)



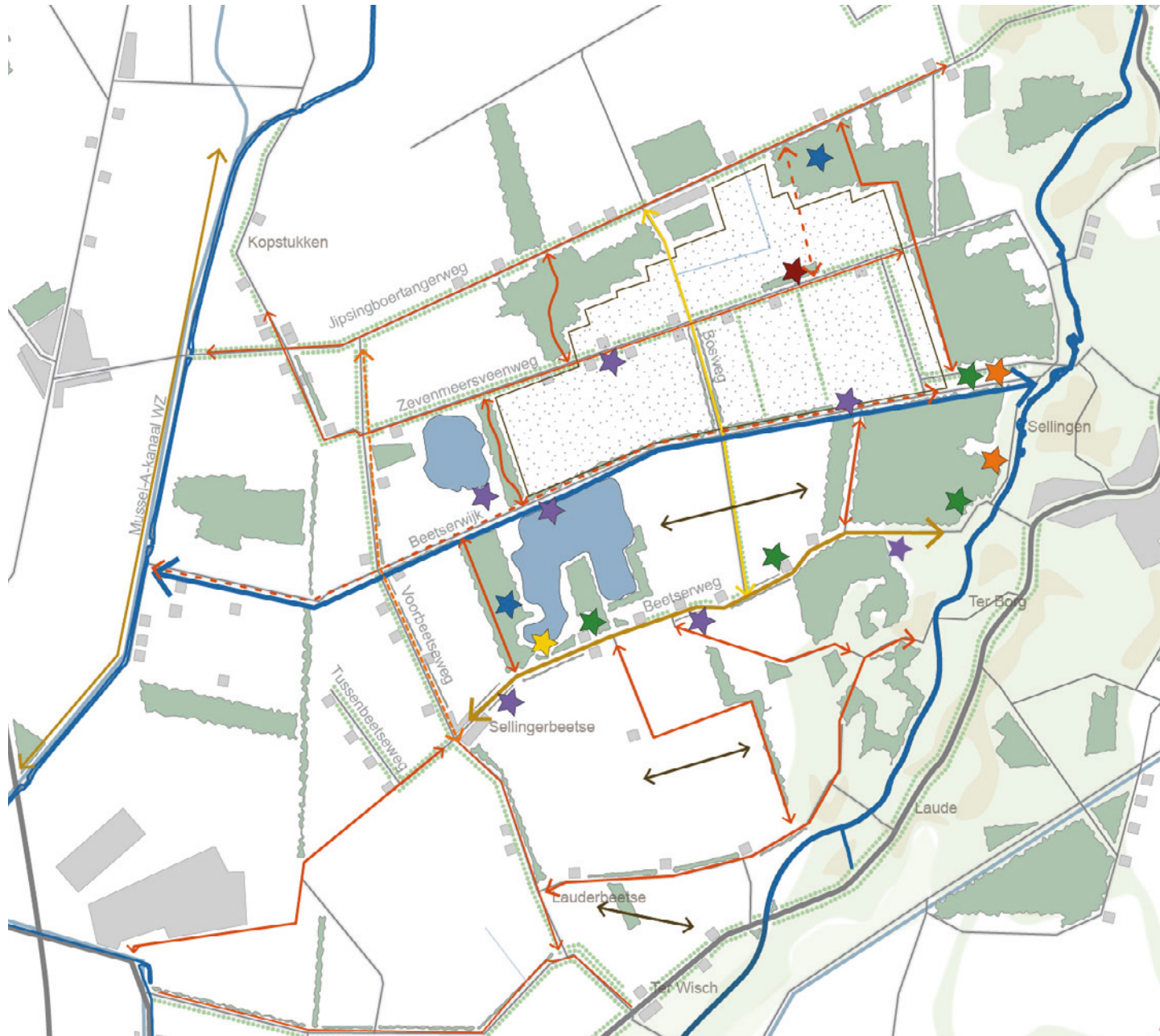
De belangrijkste opgave van het gebied Sellingerbeetse bestaat dus uit behoud van de kwaliteiten van het gebied. Het gedachtengoed van Cittaslow, zoals omarmd door de gemeente Vlagtwedde, zien wij dan ook als de meest kansrijke "drager" voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Alle huidige thema's en functies in het gebied kunnen binnen het gedachtengoed van Cittaslow kansen voor behoud en/of ontwikkeling benutten, binnen de kaders van de huidige kwaliteiten van het gebied.

Binnen het gedachtengoed van Cittaslow en de kaders van de huidige kwaliteiten is er ook fysiek ruimte voor nieuwe zandwinlocaties, na uitnutting van de huidige vergunde zandwinrechten. Nieuwe zandwinning kan volgens ons worden ingepast zonder de andere thema's, functies en stakeholders in dit gebied onevenredig te benadelen. Nieuwe zandwinning biedt ook kansen voor het gebied in de vorm van werkgelegenheid en de juiste compenserende en mitigerende maatregelen. Maar zandwinning is als zodanig niet nodig als middel voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en/of multifunctionaliteit, zoals de provincie verlangt.

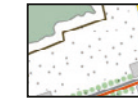
Wij komen op basis van al het voorgaande tot een gebiedsvisie die vooral de kaders neerzet vanuit de huidige kwaliteiten. Binnen deze kaders is ruimte voor ontwikkeling en verbetering. In de eerste plaats verbetering van leefbaarheid / veiligheid en ontwikkeling van recreatieve mogelijkheden: Variant 1. In variant 1 is geen ruimte voor nieuw te vergunnen zandwinnings. Zandwinning is voor het gebied en het landschap niet nodig. Variant 2 is gelijk aan variant 1, maar nu is er wel ruimte aangegeven voor nieuwe zandwinnings. Zandwinning is immers door tenminste één van de stakeholders wel nadrukkelijk gewenst en kan worden ingepast in de genoemde kaders. Beide varianten zijn hierna uitgewerkt.

We hebben ervoor gekozen om de varianten afzonderlijk tot een leesbaar geheel te maken. Dit betekent dat de teksten bij de verschillende varianten voor een groot deel hetzelfde zijn.

GEBIEDSVISIE SELLINGERBEETSE VARIANT 1 BEHOUD EN ONTWIKKELING VAN HUIDIGE KWALITEITEN



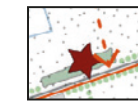
Recreatief netwerk gekoppeld aan waardevolle ontginningsstructuur met beplanting (Bosweg_zandpad)



Behoud karakteristieke eenheid Zevenmeersveenweg (cultureel erfgoed)



'Bufferzone' tussen kleinschalig esdorpenlandschap en ontginningslandschap (bijv. door landbouw)



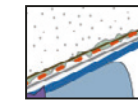
Recreatieve elementen

— Ven — Horeca
— Kamp De Beetse — Strand
— Camping

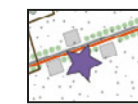
Versterken en ontwikkelen



Beetserweg als belangrijke recreatieve drager.



Beetserwijk nieuwe vaarverbinding kleine bootjes en belangrijke recreatieve drager langzaamverkeer



Nieuwe kleinschalige recreatieve ontwikkelingen, indicatief aangegeven.



Nieuwe langzaamverkeersverbindingen



Veilige fietsverbinding Voorbeetseweg

EINDBEELD VARIANT 1: BEHOUD EN ONTWIKKELING VAN HUIDIGE KWALITEITEN

Wat is er te zien op de kaart / hoe ziet de toekomst eruit?

De drie landschapstypen (kleinschalig gesloten esdorpenlandschap aan de oostzijde, grootschalig open veenontginningslandschap aan de westzijde, met daartussen een kamerstructuur in het heideontginningslandschap) zijn hier in gave vorm aanwezig en blijven behouden. Dit betekent dat de overgangen tussen de landschapstypen goed herkenbaar blijven en dat voor dit gebied vooral het tussenliggend heideontginningslandschap een bepaalde robuuste omvang heeft. Concreet: in het gebied is de kamerstructuur zelf goed te beleven, maar ook de (overgangen naar) de naastgelegen karakteristieke landschappen, vooral het esdorpenlandschap. Dit is gerealiseerd door een ruime bufferzone als 'schil' langs de contouren van het esdorpenlandschap (zandrug) te leggen. Dit voorkomt verklontering en nivellering tussen verschillende landschapstypen.

De bossen van Westerwolde, onderdeel van het esdorpenlandschap, vormen de contouren van deze gebiedsvisie aan de oost- en noordzijde. De verder in het gebied liggende bosstroken en laanstructuren zijn waardevolle elementen voor natuur en landschap. Landschappelijk vormen ze de semi-transparante, soms dichte "muren" van de kamerstructuur. Al deze groene structuren worden om deze reden gehandhaafd. Er is ruimte voor verdere verbetering van dit "groene netwerk", zolang het de beleving van de hierboven geschetste landschappelijke kwaliteiten versterkt en niet aantast.

Een gebied rond de Zevenmeersveenweg is aangeduid als karakteristieke eenheid binnen het heideontginningslandschap. Dit ensemble van originele boerderijen en bijpassende kavelstructuren en kavelgroottes is vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt het behoud als cultureel erfgoed meer dan waard.

Kamp De Beetse, waar vroeger ook werklozen te werk werden gesteld voor de heideontginningen, ligt in dit gebied. Beide cultuurhistorische verhalen kunnen elkaar hier versterken.

Het gebied is doorneden met tal van recreatieve routes, vooral voor wandelen en fietsen.



Op veel locaties zijn recreatieve elementen aanwezig, allen qua aard en omvang passend binnen het gedachtengoed van Cittaslow en het landschap ter plaatse. Een bijzondere toevoeging in dit gebied is het opnieuw bevaarbaar zijn (voor kanovaart) van de Beetserwijk. Deze historische watergang is anno 2014 grotendeels verdwenen onder de (zand)weg met dezelfde naam. De opnieuw uitgraven oude wijk of een nieuwe "wijk" naast de huidige weg vormt een nieuwe recreatieve verbinding tussen de Westerwoldse Aa en de Mussel Aa. Met dammen worden de peilverschillen in deze kanoroute en tussen de route en Westerwoldse Aa resp. Mussel Aa gehandhaafd, de dammen zijn passeerbaar gemaakt met kanosteigers. Ruime duikers of bruggen zorgen voor de bereikbaarheid van aanliggende percelen.

De zuidplas is al snel na het verschijnen van de gebiedsvisie definitief afgewerkt en verlaten door de zandwinning. Westelijke en noordelijke delen van de zuidplas zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, de zuidoostelijke lob heeft een natuurbestemming. De eigendommen van Camping De Papaver hebben zich ontwikkeld overeenkomstig de uitgangspunten van plan DAAD (2), een strook langs de oostgrens van het schiereiland vormt de buffer tussen de camping en de natuurbestemming in het zuidoostelijk deel van de plas. De uitgangspunten van Plan Daad zijn maar beperkt van toepassing op deze strook, recreatiewoningen passen niet aan deze kant van het schiereiland. Recreatief medegebruik van deze strook bestaat hooguit uit een wandelpad, een bankje en een visplek.

De noordplas heeft na afloop van de winvergunningen een eindbestemming voor natuur en recreatie gekregen. Zandwinning is hiermee op termijn in dit gebied definitief beëindigd. Het wooncomfort in dit gebied staat na verloop van tijd niet meer onder invloed van de zandwinning. Geluid en trillingen behoren dan tot het verleden. De zandauto's verdwijnen. Er verdwijnt daarmee echter ook een stukje dynamiek die vele tientallen jaren gebonden is geweest aan dit gebied.

De gemeente heeft een veilige fietsverbinding aangelegd langs de Voorbeetseweg. De fietsers en wandelaars hebben nu geen hinder meer van (in eerste instantie nog de zandauto's en) het agrarisch verkeer. Jeugd uit de bovenbouw van de lagere school kan nu veilig naar de school in Kopstukken fietsen.

2 Bestemmingsplan recreatieterrein de Papaver Sellingerbeetse. DAAD Architecten BV; 10 juli 2001; werknummer 99.32.



Hoe pakt dat uit per thema, geredeneerd vanuit het heden?

Cultuurhistorie en archeologie

De historische lijnen (Zevenmeersveenweg, Beetserwijk) blijven gehandhaafd en/of worden versterkt. De omgeving van de Zevenmeersveenweg krijgt als geheel ensemble een verhoogde status als cultureel erfgoed, vanwege de gaafheid van dit jongste ontginningslandschap.

De laatste barak van het voormalige Kamp De Beetse is net gerestaureerd, een uitstekende uitgangssituatie voor de verdere ontwikkeling van het goed bewaarde kampterrein. Met de juiste recreatieve verbinden naar deze locatie (zo mogelijk uit te breiden vanuit de richting Jipsingboertange, bijvoorbeeld door de oorspronkelijke toegangsweg naar het kamp in ere te herstellen) wordt de cultuur-toeristische potentie versterkt.

Landbouw

Allerlei landschappelijke "claims" op het tussengebied, waaronder de bijzondere status van de omgeving van de Zevenmeersveenweg staan de landbouwbelangen niet in de weg. De afzonderlijke "kamers" hebben een dermate omvang dat agrarische bedrijven, ook met voortgaande schaalvergroting, prachtige productieomstandigheden overhouden. Wel dient er bovengemiddeld aandacht te zijn voor landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bebouwing, indien nodig voor schaalvergroting. Herbestemming van vrijgevalen boerderijen, ook een onlosmakelijk onderdeel van schaalvergroting, leidt ertoe dat tenminste de oorspronkelijke boerderijen gehandhaafd blijven en een nieuwe invulling krijgen als woonboerderij of voor kleinschalige bedrijvigheid.

Recreatie

De zuidplas wordt op korte termijn definitief verlaten door de zandwinner. Op langere termijn, na afloop van de huidige aan de zandwinner vergunde mogelijkheden, wordt ook de noordplas afgewerkt en opgeleverd. Voor de campinggasten is er rust en stilte aan een tweetal prachtig diepblauwe meren. De recreatieve waarde van de zandwinactiviteiten (even van de fiets afstappen, met de neus door de hekken) is er niet meer, wat rest zijn beelden en verhalen. Tussen noord- en zuidplas kan een recreatieve differentiatie ontstaan. Een tweede openbaar strand langs de noordplas wordt alleen aangelegd als daar de meerwaarde van kan worden aangetoond, voornamelijk is er in de gebiedsvisie voor gekozen om deze achterwege te laten.

De recreatieve mogelijkheden worden gezocht binnen het gedachtengoed van Cittaslow: we kiezen er expliciet voor om hoogdynamische en/of gemotoriseerde vormen van recreatie op of rond de zandwinplassen uit te sluiten of slechts minimaal toe te staan. Het beheer van het openbaar strand dient te verbeteren en de bijbehorende parkeerplaats aan de Beetserweg te worden opgeknapt. Door herverdeling van eigendommen en verantwoordelijkheden tussen Staatsbosbeheer, de gemeente, De Papaver en Kremer Zand en Grind kan een beter uitgangspunt ontstaan voor een langjarig waardevol en schoon openbaar strand. De aanpak van de overlast door jeugd vormt hierin een apart spoor, welke echter buiten de scope van deze visie valt.

Het gebied rondom de zuid- en noordplas biedt door haar te behouden en waar mogelijk te versterken landschappelijke kwaliteiten en door haar prima ontsluiting voor wandelen en fietsen een goed uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van kleinschalige recreatie, passend bij Cittaslow. De nadruk ligt aan de recreatieve 'assen' Beesterwijk en Beesterweg.

Kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn bijvoorbeeld een verkoopstalletje voor boerderijproducten, een theetuin, een minicamping, een galerie, een kanoverhuurder met minigolfbaan et cetera. Ook kamp De Beetse vormt in dit kader een kleinschalige recreatieve voorziening. Voor alle nieuwe kleinschalige recreatieve elementen geldt dat ze landschappelijk moeten worden ingepast. Denk hierbij bijvoorbeeld aan aanleg van voldoende parkeervoorzieningen en/of behoud van voldoende privacy voor de burens. Anno 2014 is (behoudens kamp De Beetse) niet aan te geven waar zich de kleinschalige recreatieve voorzieningen zullen ontwikkelen, daarom zijn op kaart de locaties "indicatief" aangeduid.

Zandwinning

Anno 2014 heeft de zandwinningsrechten nog vergunde rechten tot zandwinning. In deze variant wordt geen nieuwe zandwinning toegestaan buiten deze eerder verworven rechten. De zandwinningsrechten bouwen op termijn haar activiteiten af en levert ook de noordplas op conform vergunningvoorschriften. Daarmee komt een eind aan vele decennia zandwinning in dit gebied. Resterende zandvoorraden blijven bereikbaar voor eventuele exploitatie in een verre toekomst.

Wonen

De gebiedsvisie is gericht op het behoud van het goede, met verbetering van knelpunten. Dit heeft vooral betrekking op de kwaliteiten van het gebied als woonomgeving. De onveiligheid langs de Voorbeetseweg wordt opgelost, de aanleg van een nieuwe fietsverbinding, bijvoorbeeld een vrijliggend fietspad, ligt het meest voor de hand. De onveiligheid die door sommigen langs de Beetserweg en de Zevenmeersveenweg wordt ervaren verdient wellicht nader onderzoek, vooralsnog is hier geen fietsverbinding ingetekend. De rommelige situatie bij het huidige openbaar strand verdwijnt op termijn door revitalisering van de parkeerplaats en vooral door herverdeling van eigendommen en beheertaken.

De overlast die door sommigen wordt ervaren vanuit de zandwinning verdwijnt na afloop van vergunde zandwinactiviteiten.

Niet-ruimtelijke aspecten die ook vanuit het thema Wonen naar voren zijn gebracht als verbeterpunten, zoals openbare verlichting en aansluiting op Openbaar Vervoer verdienen een vervolgotraject met de gemeente, maar vallen buiten de scope van deze opdracht.

Landschap

Het landschap, met haar cultuurhistorische elementen erin, is bij uitstek de drager van de positieve beleving van dit gebied door de bewoners en de recreatieve kansen die hieruit ontstaan. Deze gebiedsvisie leidt tot bescherming van de afzonderlijke landschapstypen en hun overgangen. De in het doel van dit project benoemde kaders voor verdere ontwikkeling worden vooral vanuit deze landschappelijke kwaliteiten gedicteerd. Het gebied gaat zeker niet "op slot": er is voldoende ontwikkelingsruimte voor alle huidige functies.


Met uitzondering van zandwinning, omdat op termijn, met de huidige zandwinplassen in beschouwing nemend, niet veel extra meerwaarde wordt gezien voor de hele omgeving, zoals de provincie verlangt.


Natuur

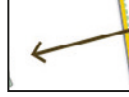
De huidige natuurwaarden blijven overeind. In en rond de zuid- en noordplas, op de plekken waar de zandwinningsrechten nu of in de nabije toekomst nog aanwezig is, zullen zich op termijn aanvullende natuurwaarden ontwikkelen. Een verdere landschappelijke ontwikkeling van de kamerstructuur biedt kansen voor ontwikkeling van ecologische verbindingzones, vooral voor soorten die migreren via laanstructuren.

GEBIEDSVISIE SELLINGERBEETSE VARIANT 2 MET ZANDWINNING




 Recreatief netwerk gekoppeld aan waardevolle ontginningsstructuur met beplanting


 Behoud karakteristieke eenheid Zevenmeersveenweg (cultureel erfgoed)


 'Bufferzone' tussen kleinschalig esdorpenlandschap en ontginningslandschap (bijv. door landbouw)

 Recreatieve elementen
 Ven (blue line) Horeca (orange line)
 Kamp De Beetse (red star) Strand (yellow line)
 Camping (green star)

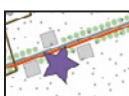
Versterken en ontwikkelen

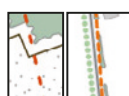
 Potentieel zoekgebied zandwinning

 Versterken ecologische verbinding bij uitbreiden zandwinning

 Beetserweg als belangrijke recreatieve drager.

 Beetservijk nieuwe vaarverbinding kleine bootjes en recreatieve drager langzaamverkeer

 Nieuwe kleinschalige recreatieve ontwikkelingen, indicatief aangegeven.
 — Informatiepunt werking zandwinning

 Nieuwe langzaamverkeersverbindingen en veilige fietsverbinding Voorbeetseweg

EINDBEELD VARIANT 2: BEHOUD EN ONTWIKKELING VAN HUIDIGE KWALITEITEN, MET ZANDWINNING

Wat is er te zien op de kaart / hoe ziet de toekomst eruit?

De drie landschapstypen (kleinschalig gesloten esdorpenlandschap aan de oostzijde, grootschalig open veenontginningslandschap aan de westzijde, met daartussen een kamerstructuur in het heideontginningslandschap) zijn hier in gave vorm aanwezig en blijven behouden. Dit betekent dat de overgangen tussen de landschapstypen goed herkenbaar zijn en dat voor dit gebied vooral het tussenliggend heideontginningslandschap een bepaalde robuuste omvang heeft. Concreet: in het gebied is de kamerstructuur zelf goed te beleven, maar ook de (overgangen naar) de naastgelegen karakteristieke landschappen, vooral het esdorpenlandschap. Dit is gerealiseerd door een ruime bufferzone als 'schil' langs de contouren van het esdorpenlandschap (zandrug) te leggen. Dit voorkomt verklontering en nivellering tussen verschillende landschapstypen en nieuwe ontwikkelingen rond Sellingerbeetse

De bossen van Westerwolde, onderdeel van het esdorpenlandschap, vormen de contouren van deze gebiedsvisie aan de oost- en noordzijde. De verder in het gebied liggende bosstroken en laanstructuren zijn waardevolle elementen voor natuur en landschap. Landschappelijk vormen ze de semi-transparante, soms dichte "muren" van de kamerstructuur. Al deze groene structuren worden om deze reden gehandhaafd. Er is ruimte voor verdere verbetering van dit "groene netwerk", zolang het de beleving van de hierboven geschetste landschappelijke kwaliteiten versterkt en niet aantast.

Een gebied rond de Zevenmeersveenweg is aangeduid als karakteristieke eenheid binnen het heideontginningslandschap. Dit ensemble van originele boerderijen en bijpassende kavelstructuren en kavelgroottes is vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt het behoud als cultureel erfgoed meer dan waard.

Kamp De Beetse, waar vroeger ook werklozen te werk werden gesteld voor de heideontginningen, ligt in dit gebied. Beide cultuurhistorische verhalen kunnen elkaar hier versterken.



Het gebied is doorsneden met tal van recreatieve routes, vooral voor wandelen en fietsen.

Op veel locaties zijn recreatieve elementen aanwezig, allen qua aard en omvang passend binnen het gedachtengoed van Cittaslow en het landschap ter plaatse. Een bijzondere toevoeging in dit gebied is het opnieuw bevaarbaar zijn (voor kanovaart) van de Beetserwijk. Deze historische watergang is anno 2014 grotendeels verdwenen onder de (zand)weg met dezelfde naam.

De opnieuw uitgraven oude wijk of een nieuwe "wijk" naast de huidige weg vormt een nieuwe recreatieve verbinding tussen de Westerwoldse Aa en de Mussel Aa. Met dammen worden de peilverschillen in deze kanoroute en tussen de route en Westerwoldse Aa resp. Mussel Aa gehandhaafd, de dammen zijn passeerbaar gemaakt met kanosteigers. Ruime duikers of bruggen zorgen voor de bereikbaarheid van aanliggende percelen.

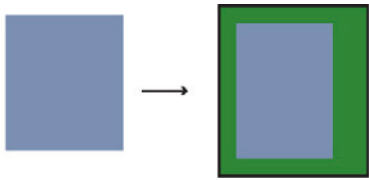
De zuidplas is al snel na het verschijnen van de gebiedsvisie definitief afgewerkt en verlaten door de zandwinner. Westelijke en noordelijke delen van de zuidplas zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, de zuidoostelijke lob heeft een natuurbestemming. De eigendommen van Camping De Papaver hebben zich ontwikkeld overeenkomstig de uitgangspunten van plan DAAD (3), een strook langs de oostgrens van het schiereiland vormt de buffer tussen de camping en de natuurbestemming in het zuidoostelijk deel van de plas. De uitgangspunten van Plan Daad is maar beperkt van toepassing op deze strook, recreatiewoningen passen niet aan deze kant van het schiereiland. Recreatief medegebruik van deze strook bestaat hooguit uit een wandelpad, een bankje en een visplek.

De noordplas heeft na uitnutting van alle zandwinningsmogelijkheden in dit gebied uiteindelijk een eindbestemming voor natuur en recreatie, het is echter langjarig een goed ontsloten, nauwelijks overlast veroorzakende "dynamische zandwinplas".

Het concept van de dynamische noordplas betekent dat de classificeerinstallatie hier langjarig staat. Als de noordplas is leeggezogen, volgt een nieuwe zandwinplas elders binnen de aangegeven arcering. In deze nieuwe plas ligt een electricisch aangedreven zandzuiger die de plas in 7 of 8 jaar leegzuigt, normaal duurt dit minstens 15 jaar.

PRINCIPES ZANDWINNING IN DIT LANDSCHAP

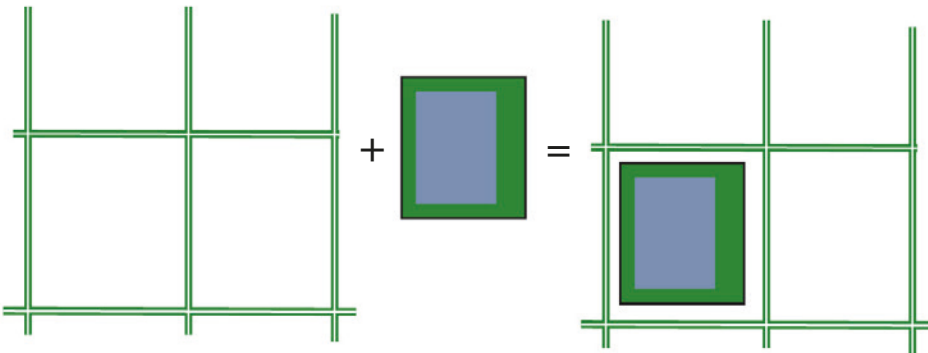
1.



Zandwinning moet zorgvuldig worden gezoneerd en ingepast. Nivellering en/of verklontering tussen verschillende landschapstypen moet voorkomen worden.

In het geval van zandwinning zal deze een zekere omvang moeten hebben. Dus niet in kleinschalig (kwetsbaar) gebied met relatief hoge recreatie druk. Het is reëel om te zeggen dat een zandwinplas uiteindelijk grotendeels dichte randen krijgt. Door beperkte financiële middelen/extensief beheer ontstaat opslag van els, wilg, es e.d. Door deze verdichting is het niet wenselijk in grootschalig open gebied.

2.

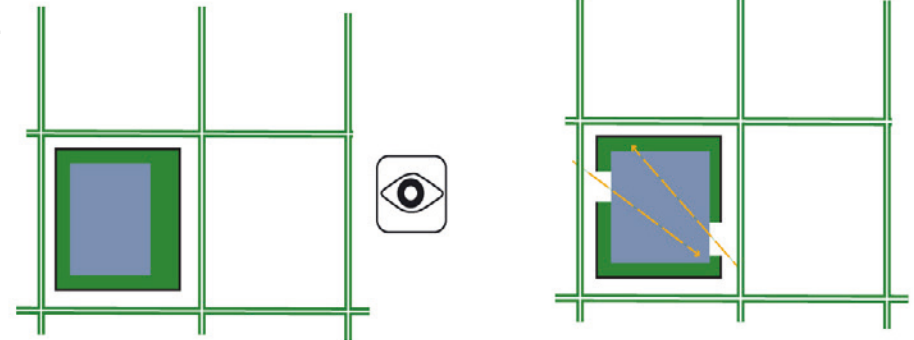


Potentiel zoekgebied: heideontginningslandschap buiten de bufferzone
Zandwinning moet aansluiten op de robuuste ruimte in het landschap.

Heldere vormgeving binnen de duidelijke carrés/kamers.

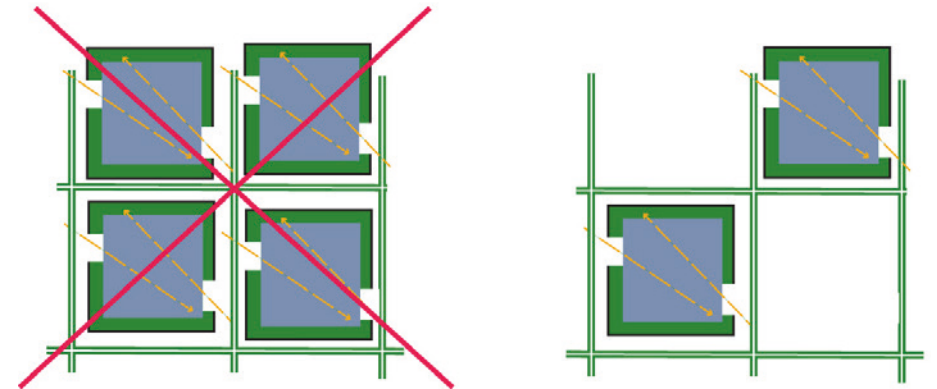
Dit zorgt voor behoud landschapsstructuur en schaal en beleving karakteristieken; robuuste maten, ruimte, schaakbord motief en behoud contrast met esdorpenlandschap.

3.



Doorzicht is gewenst, waarbij zicht op de 'achterwanden' van de kamer zorgen voor behoud beleving van schaal.

4.



Om de huidige schaal en karakteristieken van half gesloten landschap te kunnen blijven ervaren is afwisseling tussen open (landbouw) en gesloten (zandwinning met bosranden) nodig. Het is dus niet de bedoeling om alle kavels die als zoekgebied zijn aangegeven te benutten voor zandwinning, maar te zoeken naar een optimale verdeling binnen de aangegeven zoekgebieden

Het opstellen van een faserings- en afwerkingsplan is hierbij noodzakelijk.

Het opgezogen zand wordt via een pijp naar de noordplas gebracht. Er wordt tijdens deze jaren meer zand gezogen dan de classificeerinstallatie bij de noordplas aankan en de klanten vragen. Het meerdere gaat eerst terug in de noordplas.

Na afwerking van de nieuwe zandwinplas spreekt de zandzuiger eerst weer deze buffervoorraad in de noordplas aan. Totdat het eind van deze voorraad weer in zicht komt en een volgende plas "aan snee" komt. Het proces van versneld uitzuigen van een nieuwe plas en tijdelijk bufferen van een deel van het zand in de noordplas herhaalt zich dan.

Idealiter zijn er dus de helft van de tijd geen zandwinactiviteiten buiten de noordplas. Pas als alle zand binnen de mogelijkheden en toegestane contouren in het gebied op is, beëindigt de zandwinner definitief zijn activiteiten. Als laatste in de noordplas, inclusief de afwerking daarvan. Belangrijke voordelen hiervan zijn de relatief snelle oplevering van nieuwe gaten naar hun eindbestemming recreatie en/of natuur, bij behoud van relatief goed ontsloten en tot relatief weinig overlast leidende huidige activiteiten in en bij de noordplas.

Een ruimer gebied rond zuid- en noordplas is aangeduid als zoekgebied voor nieuwe zandwinplassen. Afhankelijk van marktomstandigheden, maar natuurlijk ook van vergunningvoorwaarden (o.a. mitigerende en compenserende maatregelen) kiest de zandwinner het tempo en de locaties binnen deze contour voor voortzetting van zijn activiteiten. Hierbij worden niet alle kamers die met een arcering zijn aangegeven gebruikt voor zandwinning (zie principes hiernaast).

Is de contour uitgenut en/of zijn de marktomstandigheden niet meer toereikend voor commerciële exploitatie, dan wordt zandwinning in dit gebied definitief beëindigd. Wij hebben hier gekozen voor de aanduiding van een arcering in plaats van een strikt eindplaatje. Het is, vooral vanuit grondspeculatieve achtergrond, niet aan ons om scherpe grenzen aan te duiden, laat staan een volgorde. De arcering is aan de oost- en noordzijde begrensd door te behouden landschappelijke kwaliteiten, aan de westzijde door de huidige bebouwing langs de Voorbeetseweg (waarvan de bewoners hebben aangegeven dat ze liever geen zandwinning "pal in de achtertuin" willen hebben) en aan de zuidzijde door de bestaande kern van Sellingerbeetse (idem).

Het wooncomfort in dit gebied is verzekerd via de vergunningvoorwaarden bij de zandwinning. Negatieve effecten zijn maximaal voorkomen en/of met mitigerende maatregelen in voldoende mate weggenomen. Dit geldt niet alleen voor trillingen, geluid en verkeersbewegingen, maar ook voor landschap, (grond)water en tal van andere aspecten die horen bij dergelijke vergunningen.

De zandwinner draagt bij voorkeur via een leefbaarheidsfonds bij aan een pakket van compenserende maatregelen in dit gebied.

Aard en omvang van deze compenserende maatregelen zijn vastgesteld in nauwe betrokkenheid met de bewoners en de gemeente. Een veilige fietsverbinding, bijvoorbeeld een fietspad langs de Voorbeetseweg is onderdeel van dit pakket maatregelen en is in deze variant van de gebiedsvisie wellicht sneller gerealiseerd dan in de variant zonder toekomstige mogelijkheden voor zandwinning. Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie is ook de optie van een geheel nieuwe ontsluiting voor zandauto's van en naar de N366 onderzocht, maar dit heft gevaarlijke situaties door agrarisch verkeer op de Voorbeetseweg naar verwachting onvoldoende op.

Hoe pakt dat uit per thema, geredeneerd vanuit het heden?

Cultuurhistorie en archeologie

De historische lijnen (Zevenmeersveenweg, Beetserwijk) blijven gehandhaafd en/of worden versterkt. De omgeving van de Zevenmeersveenweg krijgt als geheel ensemble een verhoogde status als cultureel erfgoed, vanwege de gaafheid van dit jongste ontginningslandschap.

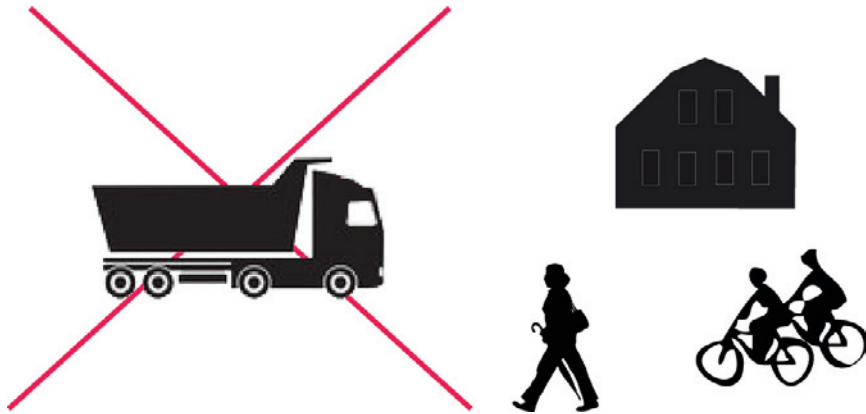
De laatste barak van het voormalige Kamp De Beetse is net gerestaureerd, een uitstekende uitgangssituatie voor de verdere ontwikkeling van het goed bewaarde kampterrein. Met de juiste recreatieve verbinden naar deze locatie (zo mogelijk uit te breiden vanuit de richting Jipsingboertange, bijvoorbeeld door de oorspronkelijke toegangsweg naar het kamp in ere te herstellen) wordt de cultuurtoeristische potentie versterkt.

Landbouw

Allerlei landschappelijke "claims" op het tussengebied, waaronder de bijzondere status van de omgeving van de Zevenmeersveenweg staan de landbouwbelangen niet in de weg. De afzonderlijke "kamers" hebben een dermate omvang dat agrarische bedrijven, ook met voortgaande schaalvergroting, prachtige productieomstandigheden overhouden. Wel dient er bovengemiddeld aandacht te zijn voor landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bebouwing, indien nodig voor schaalvergroting. Herbestemming van vrijgevalle boerderijen, ook een onlosmakelijk onderdeel van schaalvergroting, leidt ertoe dat tenminste de oorspronkelijke boerderij gehandhaafd blijft en een nieuwe invulling krijgt als woonboerderij of voor kleinschalige bedrijvigheid.

Landbouwgronden binnen de contouren voor zandwinning kunnen op termijn worden aangekocht door de zandwinner. Door de juiste mitigerende maatregelen worden negatieve effecten op de grondwaterhuishouding van de omliggende landbouwpercelen voorkomen.

PRINCIPES ZANDWINING IN DIT LANDSCHAP



Leefbaarheid/veiligheid

- Zandwagens, langzaam verkeer en wonen zoveel mogelijk scheiden. Opties:
 - nieuwe ontsluiting voor zandauto's aansluitend bij bestaande verkavelingsstructuur
 - aanleg fietspad
 - éénrichting verkeer zandauto's
- Afstanden van zandwinlocatie tot woningen



Randvoorwaarden

- Opstellen afwerkings-en inpassingsplan zandwinlocaties
- Bij plan rekening houden met mogelijke toekomstige recreatieve ontwikkelingen en versterking van ecologische waarden en verbindingen.
- Bij nieuwe zandwinplas voorinvesteren in de landschappelijke inpassing
- Faseringsplan voor zowel de verschillende locaties onderling als binnen een zandwinlocatie. Bijv. zandwinning op de 'achterkanten' van het landschap aanvangen, zodat als het eind in zicht is, de voorkanten op korte termijn afgehecht kunnen worden.
- De classificeerinstallatie die het zand scheidt bij 'permanente' dynamische plas. Eventuele nieuwe zandwinputten kunnen in kortere doorlooptijd leggezogen en afgewerkt worden ten behoeve van natuur en/of recreatie.

Recreatie

De zuidplas wordt op korte termijn definitief verlaten door de zandwinner. Nieuwe zandwinnings en een nog langjarig gebruik van de noordplas voor zandwinning vormen op het eerste gezicht een bedreiging voor toeristisch/recreatieve belangen, waaronder die van De Papaver. Maar met de juiste mitigerende en compenserende maatregelen, te regelen in de voorschriften bij de op termijn benodigde nieuwe zandwinvergunningen, is dit naar onze mening relatief eenvoudig om te buigen naar een win-winsituatie. Immers: de kwaliteit van de camping is in zeer grote mate gebonden aan de voormalige zandwinning in de zuidplas. Door het versneld leeghalen van nieuw op te leveren zandwinplassen, zoals door Kremer Zand en Grind bedacht binnen het concept van een dynamische noordplas, ontstaan nieuwe kansen voor uitbreiding van recreatieve mogelijkheden en recreatieve differentiatie (zeilen, surfen, zwemmen, zonnen, roeien, vissen, duiken et cetera), met alle bijbehorende behoeften aan verblijf en consumptie van dien. Zandwinning draagt hierdoor ook bij aan de realisatie van ontbrekende verbindingen in het recreatieve (water)netwerk, zodanig dat dit versterkend werkt voor Westerwolde als geheel.

Deze recreatieve mogelijkheden worden gezocht binnen het gedachtengoed van Cittaslow: op basis van gemeentelijk beleid kiezen we er expliciet voor om hoogdynamische en/of gemotoriseerde vormen van recreatie op of rond de nieuw te vormen zandwinplassen uit te sluiten of slechts minimaal toe te staan.

Het beheer van het openbaar strand dient te verbeteren en de bijbehorende parkeerplaats aan de Beetserweg te worden opgeknapt. Door herverdeling van eigendommen en verantwoordelijkheden tussen Staatsbosbeheer, de gemeente, De Papaver en Kremer Zand en Grind kan een beter uitgangspunt ontstaan voor een langjarig waardevol en schoon openbaar strand. De aanpak van de overlast door jeugd vormt hierin een apart spoor, welke echter buiten de scope van deze opdracht valt.

Het gebied buiten de zandwinningscontouren biedt door haar te behouden en waar mogelijk te versterken landschappelijke kwaliteiten en door haar prima ontsluiting voor wandelen en fietsen een prima uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van kleinschalige recreatie, passend bij Cittaslow.

De nadruk ligt aan de recreatieve 'assen' Beesterwijk en Beesterweg.

Kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn bijvoorbeeld een verkoopstalletje voor boerderijproducten, een theetuin, een minicamping, een galerie, een kanoverhuurder met minigolfbaan et cetera. Ook kamp De Beetse vormt in dit kader een kleinschalige recreatieve voorziening. Voor alle nieuwe kleinschalige recreatieve elementen geldt dat ze netjes moeten worden ingepast. Denk hierbij bijvoorbeeld aan aanleg van voldoende parkeervoorzieningen en/of behoud van voldoende privacy voor de burens. Anno 2014 is (behoudens kamp De Beetse) niet aan te geven waar zich de kleinschalige recreatieve voorzieningen zullen ontwikkelen, daarom zijn op kaart de locaties "indicatief" aangeduid.

Zandwinning

De zandwinning behoudt haar toekomstperspectief, doch met beperkte uitbreidingsmogelijkheden in oostelijke richting vanwege de aldaar aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteiten. Het initiatief voor een nieuwe winlocatie komt van de zandwinner zelf, die zijn locatie kiest binnen de aangeduide contouren, met respect voor landschappelijke randvoorwaarden en de omliggende belangen. Door te werken volgens het concept van de dynamische noordplas en het treffen van voldoende mitigerende en compenserende maatregelen (dit laatste bij voorkeur met behulp van bijdragen aan een leefbaarheidsfonds) ontstaan kansen om een bedreiging voor de leefbaarheid vanuit de zandwinning om te buigen naar een maatschappelijke meerwaarde, mét bijbehorende werkgelegenheid. Hierdoor ontstaat een overtuigend uitvoeringsmandaat ("licence to operate") vanuit de aangrenzende belangen. Zo kan zandwinning een bijdrage leveren bij de realisatie van verbindingen in het recreatieve (water)- en ecologische netwerk, zodanig dat dit versterkend werkt voor Westerwolde als geheel.



Wonen

De gebiedsvisie is gericht op het behoud van het goede, met verbetering van knelpunten. Dit heeft vooral betrekking op de kwaliteiten van het gebied als woonomgeving. De onveiligheid langs de Voorbeetseweg wordt opgelost, de aanleg van een nieuwe fietsverbinding, bijvoorbeeld een vrijliggend fietspad, ligt het meest voor de hand. De onveiligheid die door sommigen langs de Beetserweg en de Zevenmeersveenweg wordt ervaren verdient wellicht nader onderzoek, vooralsnog is hier geen fietsverbinding ingetekend. De rommelige situatie bij het huidige openbaar strand verdwijnt op termijn door revitalisering van de parkeerplaats en vooral door herverdeling van eigendommen en beheertaken. Door nieuwe zandwinnings te koppelen aan een leefbaarheidsfonds, kan zandwinning voor wonen een positieve bijdrage leveren, tegenover de hinder en overlast die door sommigen wordt ervaren. Vanuit een leefbaarheidsfonds kunnen voorzieningen worden bekostigd ten goede van de bewoners van het gebied. Voorzieningen die anders niet of veel moeilijker tot stand zouden kunnen komen. Nieuwe fietsverbindingen kunnen bijvoorbeeld vanuit een dergelijk fonds versneld worden aangelegd. Vanzelfsprekend hebben de bewoners een grote stem in welke voorzieningen dit zou moeten betreffen.

Niet-ruimtelijke aspecten die ook vanuit het thema Wonen naar voren zijn gebracht als verbeterpunten, zoals openbare verlichting en aansluiting op Openbaar Vervoer verdienen een vervolgtraject met de gemeente, maar vallen buiten de scope van deze opdracht.

Landschap

Het landschap, met haar cultuurhistorische elementen erin, is bij uitstek de drager van de positieve beleving van dit gebied door de bewoners en de recreatieve kansen die hieruit ontstaan. Deze gebiedsvisie leidt tot bescherming van de afzonderlijke landschapstypen en hun overgangen. De in het doel van dit project benoemde kaders voor verdere ontwikkeling worden vooral vanuit deze landschappelijke kwaliteiten gedictieerd. De zandwinning moet zorgvuldig worden gezoneerd en ingepast, waarbij aansluiting wordt gezocht op de robuuste ruimte in het landschap. Hierbij moet nivellering en/of verklontering tussen verschillende landschapstypen voorkomen worden. Dit leidt tot beperkingen voor zandwinning in oostelijke richting, maar het gebied gaat zeker niet "op slot": voor alle huidige functies is ruimte in het toekomstig landschap. Ook voor zandwinning, omdat dit kán binnen de gestelde ruimtelijke kaders. (zie pagina 18 basisprincipes).

Natuur

De huidige natuurwaarden blijven overeind. In de nieuw aan te leggen zandwinplassen ontwikkelen zich aanvullende natuurwaarden. De bij de nieuwe winvergunningen behorende mitigerende maatregelen moeten voorkomen dat door aanleg van nieuwe zandwinnings andere natuurwaarden verslechteren. Hier ligt ondermeer (eco)hydrologisch onderzoek aan ten grondslag, waarin het effect van uitbreiding van zandwinning op de (freatische en diepere) grondwaterhuishouding in relatie tot bestaande natuurwaarden en de nog te versterken Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderzocht. Ook de eventuele doorsnijding van migratieroutes van vleermuizen, reeën en dergelijke is vooraf onderzocht en wordt zo nodig gemitigeerd. Een verdere landschappelijke ontwikkeling van de kamerstructuur biedt kansen voor ontwikkeling van ecologische verbindingzones, vooral voor soorten die migreren via laanstructuren.



Bijlage factsheets

Thema: cultuurhistorie en archeologie

Huidige situatie



Huidig beleid

Gemeente

Cultuur en cultuurhistorie biedt tal van mogelijkheden om bij te dragen aan het leefklimaat en de economie van onze gemeente. Cultuurparticipatie versterkt de leefbaarheid en het welzijn, cultuurhistorie vormt het basiskapitaal voor economische ontwikkelingen. De gemeente kiest er daarom voor om het gemeentelijk cultuurbeleid nadrukkelijker op de kaart te zetten ten dienste van onze eigen inwoners en de bezoekers van de gemeente.

Provincie

Archeologie, cultuurhistorie en cultureel erfgoed moet een serieus uitgangspunt zijn bij landschap(ontwikkeling) en ruimtelijke ordening.

Cultuurhistorie: Westerwolde is voornamelijk een cultuurhistorisch waardevol esdorpenlandschap met esdorpen en –gehuchten, kleinschaligheid, beslotenheid en veel natuurwaarden. Om de differentiatie in landschappen te behouden is het belangrijk om het contrast tussen dit besloten ‘oude’ landschap en het naastgelegen jonge ontginningslandschap te behouden en waar mogelijk landschappelijke verbindingen te ontwikkelen.

Archeologie: Conform landelijk archeologiebeleid moet bij voorgenomen bodemingrepen rekening gehouden worden met te verwachten archeologische waarden (de zgn. indicatieve waarde). In dit gebied zijn terreindelen als zodanig aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Betrokkenen

- Eigenaren van archeologische en cultuurhistorische objecten.
- Gemeente en provincie, vanwege ruimtelijke ordening, beleid
- Entiteiten ter ondersteuning van archeologische en cultuurhistorische waarden en belangen (bijv. historische vereniging westerwolde, St. promotie Westerwolde, musea)
- Recreanten en recreatieondernemers

Belangen

- Behoud archeologische en cultuurhistorische waarden (zie hiernaast)
- Ontwikkeling van kennis en bekendheid
- Toegankelijkheid en beleving van archeologische en cultuurhistorische waarden en kennis
- Betrekken van archeologische en cultuurhistorische waarden in de toeristische sector in het algemeen en recreatieve routes in het bijzonder

Kansen in dit gebied

- Verbeteren van de beleving van cultuurhistorisch erfgoed (mn. Zevenmeersveenweg, Beetservijk, Kamp de Beetse) door deze te koppelen aan routes en nieuwe landschapsstructuren
- Vergroten van de aantrekkelijkheid van ontginningslandschappen door het aanbrengen van robuuste water- en groenstructuren.
- Aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden kunnen aanleiding zijn voor (kleinschalige) economische ontwikkelingen in het gebied

Bedreigingen in dit gebied

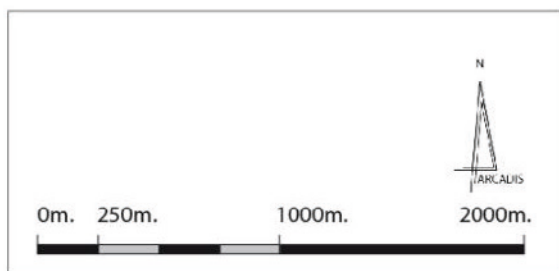
- De cultuurhistorische waarde van jonge ontginningslandschappen wordt veelal onderschat ten opzichte van oude ontginningslandschappen.
- Aantasting waarden door bedrijfseconomische belangen van eigenaren, natuurlijk verval, etc. Dit geldt ook voor de pingoruïnes in het gebied.

Thema: landbouw

Huidige situatie



 Landbouw



Huidig beleid

Gemeente

- Landbouw is naast natuur en landschap één van de drie hoofdfunctie in het buitengebied (bestemmingsplan);
- Bieden ontwikkelingsruimte (binnen bepaalde randvoorwaarden);
- Schaalvergroting afstemmen op landschapstype;
- Verbreding in de vorm van bepaalde nevenactiviteiten mogelijk.

Provincie

- Uitbreidingen van melkveehouderijen vinden plaats via de maatwerkmethode op basis van ruimtelijke criteria;
- Voor uitbreiding van melkveebedrijven tussen de 2 en 4 ha wordt aanvullend het 'Groninger Verdienmodel' toegepast. Doel: een kwaliteitssprong in duurzame landbouw;
- Beperkte uitbreidingsmogelijkheden bestaande intensieve veehouderijbedrijven (varkens, pluimvee);
- In beginsel geen nieuwe bedrijfsvestigingen mogelijk;
- Geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven;
- Rekening houden met Natura 2000 gebieden;
- Behoud van stilte en duisternis.

(POP:) De provincie blijft de verdere ontwikkeling van een duurzame en kennisintensieve landbouw stimuleren. Voor grootschalige bedrijven is ruimte in de Veenkoloniën, het Oldambt, het Hogeland en de Waddenkust. Herbestemming en functiewijziging van karakteristieke boerderijen is een kans om het agrarisch erfgoed te behouden en de leefbaarheid op het platteland op peil te houden.

Betrokkenen

- Agrarische ondernemers en hun gezinnen, toeleveranciers en afnemers;
- Omliggende eigenaren vanwege hindercontouren, grondposities;
- Gemeente en provincie, vanuit taken en bevoegdheden in de ruimtelijke ordening en diverse milieuaspecten;
- Entiteiten ter ondersteuning van agrariërs (bijv. agrarische natuurvereniging, LTO Noord, de Gemeentelijke OverlegCommissie).

Belangen

- Bedrijfseconomische continuïteit;
- in een enkel geval maximale verkoopwaarde;
- Behoud relaties gemeente en provincie vanuit "licence to operate";
- Behoud relaties omwonenden en recreatieondernemers vanuit algemeen draagvlak en breder: maatschappelijke acceptatie ;
- Optimale productieomstandigheden (o.a. bodemstructuur, -vruchtbaarheid en -ziektedruk, onkruiddruk, waterhuishouding);
- Lage operationele kosten, optimale bedrijfsvoering: zo groot mogelijke huiskavel, goede bereikbaarheid. etc.;
- stabiele wet- en regelgeving.

Kansen in dit gebied

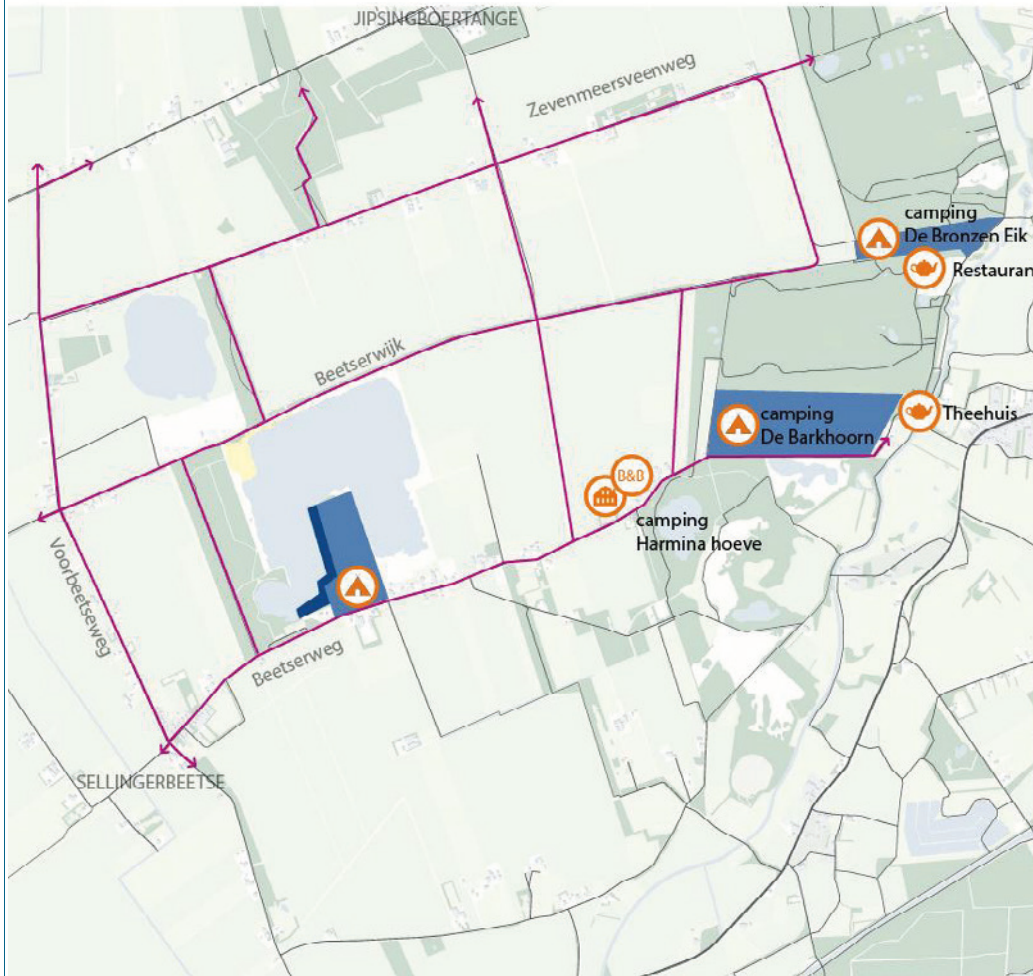
- Prima kavelstructuur;
- Goede ontsluiting;
- Potentiële grondprijzen in relatie tot gebiedsontwikkelingen;
- Goede waterhuishouding;
- Wellicht kan een voormalige zandwinplas dienen als buffer voor drogere tijden?
- Vergroening van de sector, GLB etc.

Bedreigingen in dit gebied

- Planologische beperkingen;
- Ontwikkelingen van derden binnen bestaande hindercontouren of beperkingen uitbreiding eigen hindercontouren vanwege bestaande belangen van derden;
- Verdroging, vernatting, vergroening (schaduw);
- Onduidelijke en veranderlijke regelgeving;
- Een ad hoc uitgevoerde ruimtelijke verandering is al gauw een verslechtering van de bedrijfsvoering.

Thema: Recreatie

Huidige situatie



Huidig beleid

Gemeente

Ambitie: Onze gemeente is aantrekkelijk voor toeristen, (recreatie-)ondernemers en (nieuwe) inwoners omdat het totale aanbod aan toeristische attracties en voorzieningen, gecombineerd met klantvriendelijkheid en service, op een hoog niveau staan.

Het landschappelijk en cultuurhistorisch erfgoed behoort onmiskenbaar tot het basiskapitaal van Westerwolde. Toeristen kunnen genieten en onthaasten in een sfeer van gastvrijheid en persoonlijke aandacht.

De gemeente zorgt samen met de terreinbeheerders voor het onderhoud en beheer van de recreatieve infrastructuur, ondersteunt de promotie van het gebied en zet zich in om de werkgelegenheid in het toerisme vooral voor jongeren, laag opgeleiden en deeltijders uit te breiden.

Samen met de partners uit de gebiedscommissie Westerwolde zetten we ons in voor de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur Westerwolde.

Provincie

De provincie ziet de kwaliteit van Westerwolde als kans om het imago van de provincie op gebied van recreatie en toerisme te verbeteren. De provincie hecht in algemeenheid grote waarde aan de eindafwerking van zandwinning, zodanig dat een meerwaarde voor recreatie (en natuur en landschap) kan ontstaan. Het contrast tussen 'oude' landschap van Westerwolde en het jongere veldontginningslandschap moet herkenbaar blijven, maar volgens het Landschapsontwikkelingsplan Oost (2006) is hier ruimte voor (bosaanleg en) toeristische functies, waaronder ook toeristisch-recreatieve verbindingzones tussen Westerwolde en de Hondsrug.

De provincie heeft als algemene provinciale doelstelling: Meer toerisme en recreatie, dit te bereiken door ruimte voor het toeristisch bedrijfsleven, recreatiewoningen, routestructuren, cultuur en evenementen en marketing en promotie.

Betrokkenen

- Recreatieondernemers en recreatieve instellingen (musea, streekhistorisch centrum);
- Recreanten en toeristen;
- Gemeente en provincie, vanwege beleid en ruimtelijke ordening; gemeente specifiek ook vanwege toeristenbelasting;
- Aangrenzende bewoners/eigenaren;
- Entiteiten ter ondersteuning van recreatie en toerisme (bijv. Stichting Promotie Westerwolde, handelsvereniging).

Belangen

- Het kunnen bieden van ontspanning door rust, inspanning, belevingen et cetera;
- Het kunnen bieden van verblijfsmogelijkheden met bijkomende voorzieningen aan verblijfsrecreanten;
- Een schone, veilige en gezonde omgeving voor de recreant;
- Een consequent en stabiel beleid ten aanzien van recreatie;
- Bedrijfseconomische continuïteit en ontwikkeling;
- Betrouwbare overheid ten aanzien afspraken, vergunningen en handhaving.

Kansen in het gebied

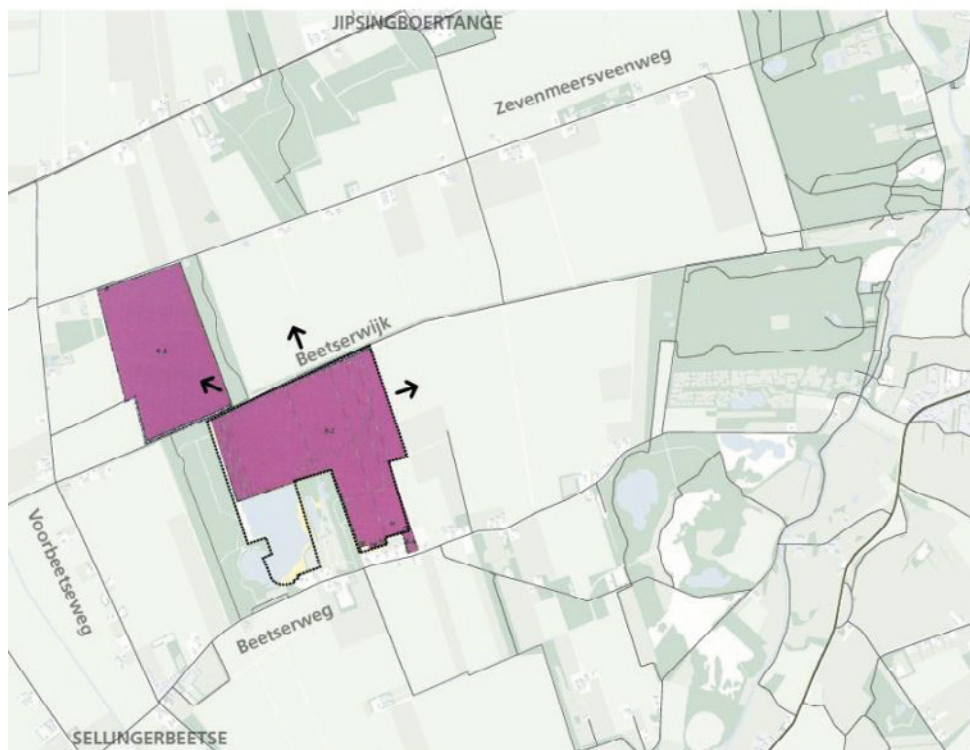
- Een aantrekkelijk landschap (groen, rust, afwisseling, "er is wat te zien");
- Meerwaarde bereiken door aan te sluiten op bestaande recreatiemodaliteiten in de regio dan wel ontbrekende elementen toe te voegen;
- Gebruiksmogelijkheden voormalige zandwinplas(sen);
- Verdere natuurontwikkeling langs de randen van de Ecologische Hoofdstructuur Westerwolde;
- Gemeente en provincie zien ontwikkelingskansen;
- Uitmaken recreatieve mogelijkheden Kamp De Beetse;
- Beetserwijk mogelijk te herstellen als vaar-/kanoroute.

Bedreigingen in het gebied

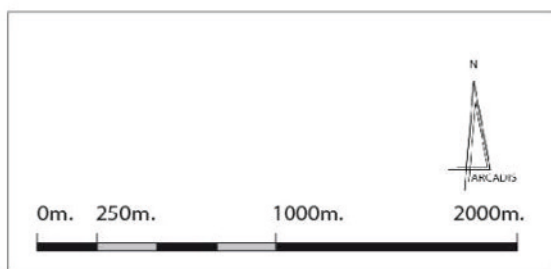
- Geluidhinder, trillingen en minder veiligheid door vrachtverkeer (zand, agrariërs);
- Geluidhinder door zandwinning- en -scheidinginstallatie;
- Het langdurig bestaan van een 'bouwput' in een recreatief waardevol gebied;
- Onveilige situatie van oevers gedurende de zandwinning;
- Landschappelijke gevolgen van eventuele schaalvergrotingen in de landbouw;
- Relatie met omwonenden raakt verstoord bij sommige vormen van (gemotoriseerde) recreatie;
- Verpaupering, vervuiling door "misbruik" stranden.

Thema: Zandwinning

Huidige situatie



- grens kaartje 'zand in balans'
- uitsnede bestemmingsplan
- planologische reservering



Huidig beleid

Gemeente

In overleg met betrokken bewoners, landbouwbedrijven, recreatieonderneming De Papaver en Kremer Zand en Grind nadenken over een toekomst waarin de belangen evenwichtig zijn gewogen en worden weergegeven in een door allen gerespecteerde visie.

Provincie

(POP:) De provincie biedt voldoende mogelijkheden voor de winning van delfstoffen, maar waakt er wel voor dat dit niet ten koste gaat van natuur, landschap, duurzaamheid en veiligheid.

(Zand in Balans:) De zandwinning in Sellingerbeetse heeft onder voorwaarden mogelijkheden voor uitbreiding.

In het zoekgebied (pijlrichtingen Zand in Balans) mogen geen onomkeerbare ingrepen plaatsvinden, die industriezandwinning op termijn onmogelijk maken. Zandwinning is hierin niet meer het primaire doel, maar wordt door de provincie mede op basis van veranderde wetgeving gezien als een middel voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit en/of multifunctionaliteit.

Betrokkenen

- Kremer Zand en Grind (en dochterondernemingen), inclusief haar werknemers en toeleveranciers;
- Omliggende eigenaren in relatie tot grondposities;
- Gemeente en provincie vanuit "licence to operate";
- Omwonenden en omliggende recreatieondernemers in relatie tot gevaren, hinder/overlast (geluid, verkeer), maar ook de (gebruiks)mogelijkheden die (verlaten) plassen bieden.

Belangen

- Bedrijfseconomische continuïteit, waaronder ook maximaal profijt en minimale kosten;
- Voorkomen grondspeculatie;
- Behoud relaties gemeente en provincie vanuit "licence to operate";
- Behoud relaties omwonenden en recreatieondernemers vanuit algemeen draagvlak c.q voorkomen klachten en procedures;
- Afgeleid van voorgaande belangen: verantwoordelijkheid nemen en draagvlak behouden;
- Het niet onmogelijk maken van toekomstige industriezandwinning.

Kansen in dit gebied

- De voorraad onontgonnen zand;
- Bestaande hoogwaardige eigen installaties;
- Meerwaarde creëren uit bijzaken, zoals verlaten oevers en putten, restgrond et cetera;
- Marktkansen (nieuwe producten);
- Indien van toepassing kan zandwinning meeliften op danwel sturing geven aan (grootschalige) gebiedsontwikkeling.

Bedreigingen in dit gebied

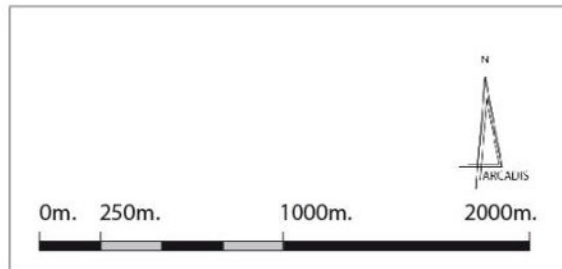
- Grondspeculatie;
- Planologische beperkingen;
- Juridische procedures;
- Marktonwikkeling versus vergunningvoorwaarden;
- Toename bijkomende kosten (afwerking etc).

Thema: Wonen

Huidige situatie



 bebouwung



Huidig beleid

Gemeente

- Het beleid is er op gericht de bestaande woonhuizen in het buitengebied te handhaven. Alle bestaande woningen worden daartoe positief bestemd;
- Geen nieuwe woningen mogelijk, wonen is een zogenaamde toegevoegde functie in het buitengebied. Bij ontwikkelingen in het buitengebied wegen de belangen van de hoofdfuncties in beginsel zwaarder dan die van de toegevoegde functies;
- Het beleid geeft beperkingen aan de maximale omvang c.q. uitbreidingsmogelijkheden van woningen en bijgebouwen;
- Bepaalde vormen van beroep/kleinschalige bedrijvigheid aan huis mogelijk;
- Logieseenheden (max. 3 in het hoofdgebouw) mogelijk;
- Onder voorwaarden kleinschalige camping mogelijk;
- Verhogen woon- en leefbaarheid, gemeente heeft hiertoe de Cittaslow-gedachte omarmd en is hiervoor gecertificeerd (www.cittaslow-nederland.nl).

Provincie

- Geen uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied verbonden functies (waaronder wonen);
- Het beleid geeft beperkingen aan de maximale omvang c.q. uitbreidingsmogelijkheden van woningen en bijgebouwen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Mogelijkheden voor landgoedontwikkeling in combinatie met landschapontwikkeling.

Betrokkenen

- Bewoners/eigenaren (er zijn geen sociale huurwoningen in het gebied);
- Gemeente, vanwege wettelijke taken huisvesting en ruimtelijke ordening;
- Ondernemers, vanwege hindercontouren;
- Overige eigenaren omliggende eigendommen (Staatsbosbeheer, AVEBE, etc).

Belangen

- Een prettige woonomgeving, in relatie tot landschap, rust, privacy etc.;
- Een praktische woonomgeving, in relatie tot nabijheid voorzieningen (winkels, school, natuur, zwemplas, ...);
- Een veilige woonomgeving, vooral in relatie tot verkeer / ontsluiting;
- Een woonomgeving waar je trots op kunt zijn. Voor jezelf, bezoekers, de waarde van je woning.

Kansen in dit gebied

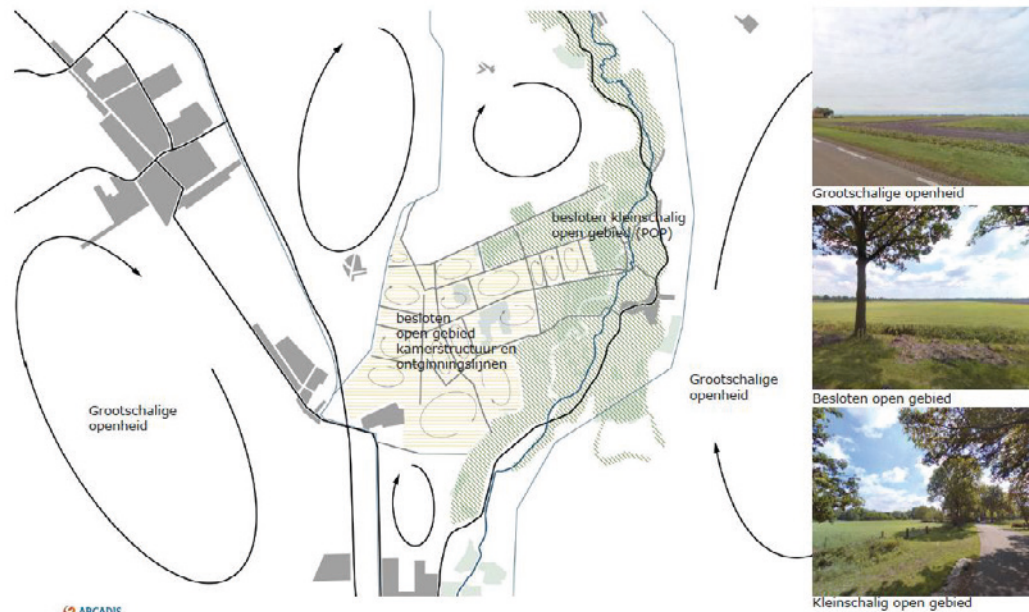
- Ruimte
- Goede ontsluiting in alle richtingen
- Samenhang en saamhorigheid in het gebied!
- Meeliften met eventuele ontwikkelingen in het gebied:
 - (kleine) bedrijvigheid, bijvoorbeeld rondom recreatie;
 - voorzieningen (speelplekken, openbaar vervoer);
 - gebruiksmogelijkheden van de plassen (steigers, stranden);
- Verbeteren van de veiligheid door aanleg van fietspaden (Voorbeetseweg, graag ook Beetserweg en Zevenmeersveenweg/Bosweg);
- Vergrijzing: senioren brengen wonend en recreatief geld in het laadje.

Bedreigingen in dit gebied

- Geluid en trillingen door vrachtverkeer (zand, agrariërs);
- Minder veilige situatie door vrachtauto's;
- Geluidhinder door zandwinning- en -scheidinginstallatie;
- Hinder van recreanten en/of recreatievoorzieningen;
- Hindercontouren vanuit agrarische sector;
- Huidige kwaliteiten van de woonomgeving bedreigd door te veel (nb: subjectief) extra: bos, recreatie, drukte, woningen;
- Leegstand, vergrijzing;
- Aantrekkelijkheid en veiligheid van het water in relatie tot waterkwaliteit, peilen, temperatuur;
- Aub geen nieuwe kansen voor nieuwe hinder door windmolens, grotere zuiveringen van AVEBE etc..

Thema: Landschap

Huidige situatie



ARCADIS

Huidig beleid

Gemeente

Verschillende factoren hebben in de afgelopen decennia een zekere vervlakking in het cultuurlandschap gebracht. Toch is in grote delen van het huidige landschap de ontginningsgeschiedenis nog goed herkenbaar. De afgelopen jaren zijn er veel initiatieven genomen om oude landschapsstructuren weer terug te brengen. In het huidige beleid van de gemeente staat het behoud van het cultuurlandschap centraal.

Het LandschapsOmgevingsPlan (LOP) fungeert als stimuleringskader voor nieuwe initiatieven uit de streek. De diverse landschapstypen in de gemeente willen wij behouden en versterken, zodat er een sterke landschappelijke identiteit per landschapstype is en een duidelijke differentiatie tussen de landschapstypen kan ontstaan.

Sellingerbeetse vormt het overgangsgebied tussen het kleinschalige landschap van de Ecologische Hoofdstructuur Westerwolde en de Veenkoloniën. Wij zetten ons samen met de Gebiedscommissie in om de randen van de EHS kleinschaliger in te richten.

Provincie

De provincie ziet de kwaliteit van natuur en landschap in Westerwolde als kans om het imago van de provincie op gebied van recreatie en toerisme te verbeteren. Kernkwaliteit van Westerwolde is de kleinschaligheid en beslotenheid. Het sterke contrast tussen het besloten 'oude' landschap en het veel jongere, robuuste en strak verkavelde veldontginningslandschap en nog verder westelijk het veenkoloniale landschap moet herkenbaar blijven en waar mogelijk landschappelijk worden versterkt. Volgens het Landschapsontwikkelingsplan Oost (2006) is in de jongere landschappen ruimte voor bosaanleg en toeristische functies. Ontwikkelingen die druk op de kernkwaliteiten zouden kunnen leggen, zoals zandwinning, moeten ruimtelijk zorgvuldig ingepast worden. Uitgangspunt bij grootschalige ontwikkeling in het landschap is om van meet af aan bij de planvorming de kernkarakteristieken te respecteren en kwaliteit aan het landschap toe te voegen.

Betrokkenen

- Gemeente en provincie, vanwege ruimtelijke ordening, beleid;
- Eigenaren en gebruikers van het landschap (landbouw, natuur, zandwinning, wonen);
- Recreanten en recreatieondernemers.

Belangen

- Behoud en waar mogelijk versterking van kernkwaliteiten per landschapstype (het esdorpenlandschap op de rug van Westerwolde, het veenontginningslandschap in de Veenkoloniën en het heideontginningslandschap daartussen);
- Behoud en waar mogelijk ontwikkeling van contrasten en overgangen tussen de verschillende landschapstypen;
- Het landschap vormt als geheel, met al haar kernkwaliteiten, een robuuste basis voor toekomstig gebruik, benutting en exploitatie door tal van verschillende gebruiksfuncties;
- De ontwikkelingen en ingrepen die vanuit de gebruiksfunctie in het landschap plaatsvinden leiden niet tot aantasting, maar eerder tot versterking van het landschap als geheel.

Kansen in dit gebied

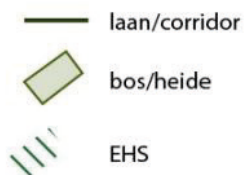
- De nog behoorlijk gave en al deels herstelde afzonderlijke landschapstypen in het gebied vormen een uitstekende basis voor verder behoud en verdere ontwikkeling;
- Het landschap rond Sellingerbeetse als geheel is "robuust": vanwege de verschillende kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen is er in principe ruimte voor zowel groot- als kleinschalige ruimtelijke gebruiksfuncties.

Bedreigingen in dit gebied

- Ontwikkelingen die geen recht doen aan versterking van het landschapstype of de overgangen tussen landschapstypen;
- Onomkeerbare ruimtelijke ingrepen, zoals zandwinning, vormen voor elk landschapstype per definitie een bedreiging, doch in het ene type meer dan in het andere.

Thema: Natuur

Huidige situatie



Huidig beleid

Gemeente

- Natuur is naast landbouw en landschap één van de drie hoofdfunctie in het buitengebied;
- Behoud en verder ontwikkelen natuurwaarden;
- Waarborgen rust en stilte;
- Recreatief medegebruik moet mogelijk zijn.

Provincie

- Realisering Ecologische HoofdStructuur (EHS);
- Hecht belang aan de integrale benadering van de inrichting van de EHS, dus naast de natuurdoelen ook voldoende aandacht voor onder meer landschap, cultuurhistorie, recreatie, waterberging en milieukwaliteit;
- Bescherming natuurgebieden buiten de EHS;
- Bescherming en verbetering van duisternis en stilte vooral in relatie tot specifieke gebieden, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur;
- Bosaanleg is mogelijk in aansluiting op bestaand areaal 'overig bos- en natuurgebied' tegen het esdorpenlandschap aan (POP kaart landschap).

Betrokkenen

- Staatsbosbeheer;
- Andere eigenaren natuurterreinen (particulieren en gemeente);
- Aangrenzende eigenaren niet-natuur in relatie tot ontwikkelingsruimte.
- Gemeente en provincie vanwege beleid en ruimtelijke ordening, EHS;
- Recreanten, recreatieondernemers en omwonenden;
- IVN.

Belangen

- Robuuste ecosystemen;
- Behoud en ontwikkeling van gebieden en verbindingen;
- Bescherming van zeldzame flora en fauna;
- Creëren en behouden draagvlak / betrokkenheid derden;
- Bedrijfseconomische belangen (houtproductie, lage beheerkosten);
- Samenhang met cultuurhistorie, landschap (versterking/ondersteuning van beleving, instandhouding historische structuren);
- Goede waterkwaliteit in relatie tot voorm. zandwinplassen.

Kansen in dit gebied

- Ontwikkelen en versterken van verbindingen tussen natuurgebieden, al dan niet vanuit bestaande corridors (EHS) (opheffen versnippering);
- Vergroten en versterken van bestaand areaal;
- Ontwikkelen droge en natte natuur na verlaten zandwinlocaties (incl. watervogels, oeverbroeders);
- Ontwikkelen zoneringen in relatie tot overgangen naar landbouw en versterking door recreatie;
- Herstel verdroogd ven in bosje ten westen van zuidplas;
- Ontwikkelen mantel- en zoomvegetaties.

Bedreigingen in dit gebied

- Door verandering in grondwaterstroming kunnen bij zandwinnings verstoringen in de waterhuishouding ontstaan;
- Verstoring door geluid en verkeersbewegingen;
- Versnippering door onzorgvuldige inpassing van functieveranderingen, bijvoorbeeld zandwinning;
- Verzuring;
- Vermesting;
- Verdroging.