

Bestemmingsplan Anderen dorp

Bestemmingsplan Anderen dorp

Code 06-01-05 / 19-01-10

GEMEENTE AA EN HUNZE 06-01-05 / 19-01-10
BESTEMMINGSPLAN ANDEREN DORP

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Aard van het bestemmingsplan	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	5
2. 3. Gemeentelijk beleid	7
3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	12
3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	12
3. 2. Bevolking en wonen	13
3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen	16
3. 4. Recreatie en toerisme	20
3. 5. Infrastructuur	22
3. 6. Groen structuur	23
4. RUIMTELIJKE KWALITEIT	27
4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	27
4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	28
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5. 1. Water	33
5. 2. Archeologie	35
5. 3. Ecologie	37
5. 4. Wegverkeerslawaaï	38
5. 5. Luchtkwaliteit	39
5. 6. Milieuzonering	40
5. 7. Externe veiligheid	40
5. 8. Duurzaamheid	41
5. 9. Bodem	42
6. PLANBESCHRIJVING	43
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	43
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	43

7. UITVOERBAARHEID	50
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	50
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
8. INSPRAAK EN OVERLEG	51
8. 1. Inspraak	51
8. 2. Overleg	51
8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan	51

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Lijst van karakteristieke gebouwen
<u>Bijlage 2</u>	Analyse Beeldkwaliteit Anderen
<u>Bijlage 3</u>	Groenstructuurplan
<u>Bijlage 4</u>	Lijst beschermwaardige houtopstanden
<u>Bijlage 5</u>	Waterinformatiedocument
<u>Bijlage 6</u>	Bedrijvenlijst Anderen
<u>Bijlage 7</u>	Reactienota Inspraak en Overleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Actualisatie

Het bestemmingsplan *Anderen dorp* is één van de bestemmingsplannen die voortkomt uit het proces van *actualisatie, harmonisatie en digitalisering van bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze*.

In dit traject zijn nu de dorpen Anderen, Gasteren en Anloo aan de orde. Deze dorpen hebben qua ruimtelijke structuur veel overeenkomsten. Er is dan ook gekozen om de plannen zoveel mogelijk gezamenlijk op te stellen. Wel zal voor ieder dorp een apart bestemmingsplan worden gemaakt, zoals dit voorliggende plan voor Anderen.

Door de plannen te actualiseren kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Daarnaast wil de gemeente door middel van het proces van het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren, een eenduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen. Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Daarnaast is het zo dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

Vorbereidingstraject

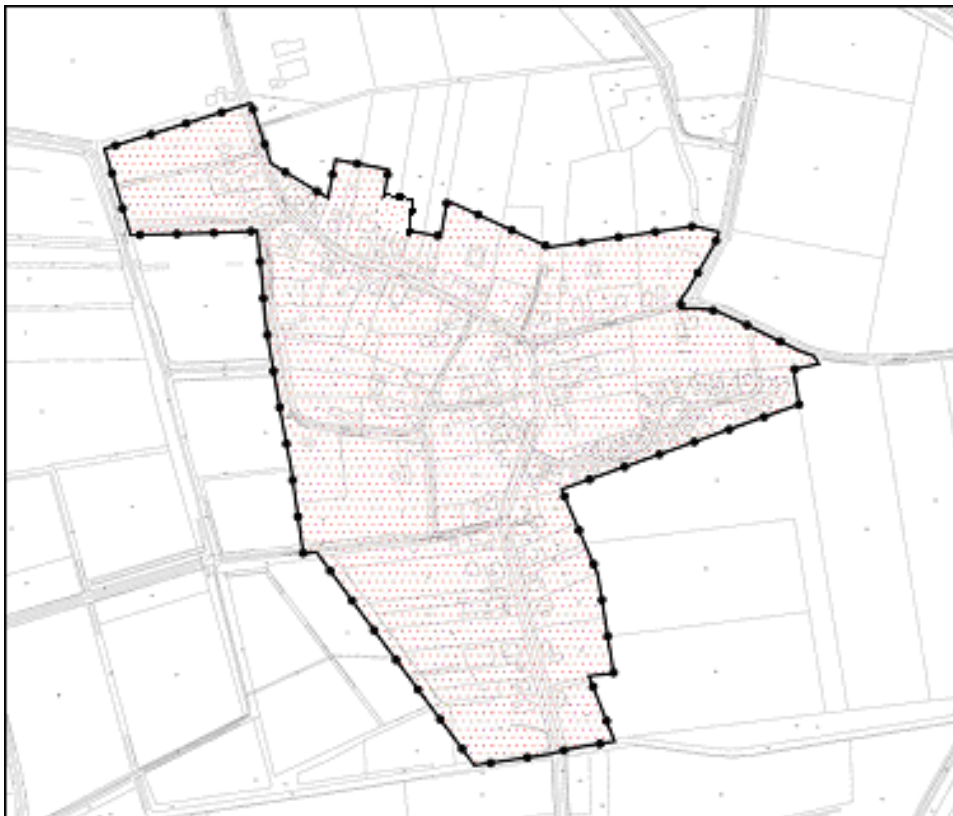
Aan het opstellen van het bestemmingsplan *Anderen dorp* zijn een aantal ontwikkelingen vooraf gegaan die invloed op het bestemmingsplan hebben. Zo is er in 2005, in nauwe samenwerking met de dorpsbewoners, een Dorpsomgevingsplan (DOP) opgesteld. In het DOP zijn zowel de ruimtelijke als de functionele waarden van het dorp geïventariseerd en is bekeken hoe men hier in de toekomst mee om wil gaan. De aandachtspunten uit het DOP zijn meegenomen in de uitgangspuntennotitie ten behoeve van het bestemmingsplan.

In de uitgangspuntennotitie is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitvoering zal geven aan de voor het bestemmingsplan relevante onderwerpen uit het DOP en de informatie die uit de inventarisatieronde naar voren is gekomen. De notitie bevat in feite de uitgangspunten die in het bestemmingsplan zullen worden vertaald.

Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure, wordt voor Anderen een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Het BKP zal een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota vormen. Net als het DOP is de opzet van de beeldkwaliteitsanalyse met de dorpsbewoners besproken. In deze bijeenkomsten is gediscussieerd over de vraag welke elementen nu het specifieke dorpskarakter bepalen en in wat voor mate deze waarden beschermd zouden moeten worden. In de toelichting zal in hoofdstuk 4 (Ruimtelijke kwaliteit) uitgebreid bij dit proces worden stilgestaan. De punten die belangrijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit zijn zoveel mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

1. 2. Het plangebied

Het bestemmingsplan *Anderen dorp* heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1 Het plangebied Anderen dorp

Voor de begrenzing van het plangebied is aangehouden dat de grenzen logische, in het landschap herkenbare, lijnen moeten zijn. Binnen de grenzen moet sprake zijn van een functionele samenhang van het gebied, waarbinnen ook de toekomstige ontwikkeling van het dorp, in ruimtelijke zin, mogelijk is. De grens sluit aan op de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn op dit moment de bestemmingsplannen uit de onderstaande tabel van kracht. Deze bestemmingsplannen worden integraal herzien.

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Anderen	14-02-1977	27-06-1978
Gevelakkers	09-11-1995	27-02-1996

1. 4. Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er een aantal ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht (zie ook hoofdstuk 6, de planbeschrijving). Deze flexibiliteitsregels bieden de mogelijkheid op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners in te spelen. Een voorbeeld hiervan is de functieverruiming in oorspronkelijke bebouwing (zoals bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing).

Burgemeester en wethouders kunnen door een ontheffing te verlenen, bijvoorbeeld binnen de bestaande bebouwing lichte vormen van bedrijvigheid, recreatieve activiteiten en dienstverlening toestaan. Door deze regeling kan tegemoet worden gekomen aan de wens de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp te waarborgen.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwe Wro die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan sluit aan bij de nieuwe eisen die voortvloeien uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

1. 5. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waaraan het bestemmingsplan dient te voldoen;
- hoofdstuk 3 bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Bevolking en wonen, Bedrijven en voorzieningen, Recreatie en Toerisme, Infrastructuur, Groen. Ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden in dit hoofdstuk beschreven;
- in hoofdstuk 4 wordt het wensbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit beschreven;
- de effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en fysieke veiligheid komen in hoofdstuk 5 aan de orde;
- in hoofdstuk 6 is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de verbeelding uitgelegd;
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde;
- in hoofdstuk 8 worden de resultaten van de Inspraak en Overleg behandeld.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste doelstellingen daarbij voor de komende decennia. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Anderen maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. De kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In algemene zin geldt dat binnen Nationale Landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (“ja, mits”-regime). Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa gaat het om de volgende kernkwaliteiten:

- grote mate van kleinschaligheid;
- vrij meanderende beken;
- samenhangend complex met essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

Binnen Nationale Landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincie en gemeente afspraken over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen). Ook maken provincie en gemeente afspraken over de aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

AMvB Ruimte (ontwerp 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. Daarmee vervangt het Besluit het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Verschillende regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit medio 2010 in werking.

2. 2. Provinciaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan II (2004)**

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe* (POP, 2004). Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht. Het beleid voor de kernen is in het POP gericht op een ruimtelijke kwaliteitsbenadering. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen in de kernen de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde gehanteerd worden.

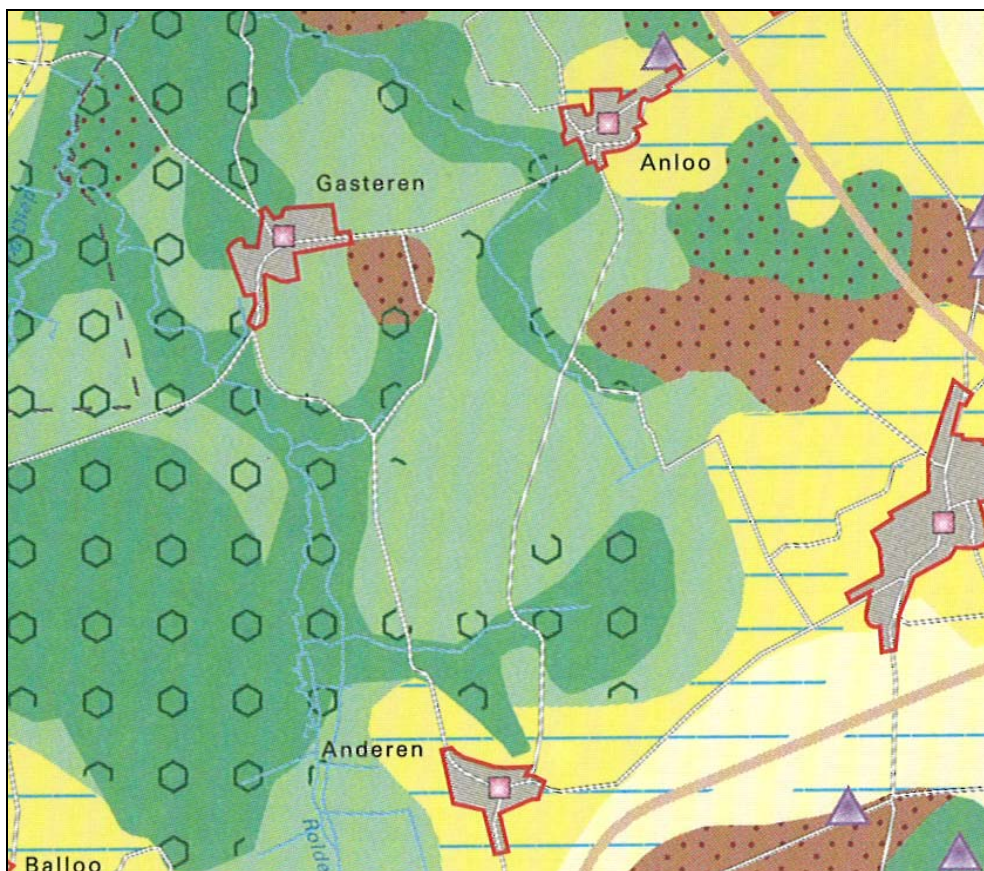
Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa is het ruimtelijke gebiedsbeleid onder andere vertaald in een Integrale Kansenkaart en de Landschapsvisie Drentsche Aa. Deze documenten zijn opgesteld in samenwerking met de provincie, gemeenten, grondgebruikers en bewoners in het gebied. Het zijn belangrijke bouwstenen voor de bestemmingsplannen van het landelijk gebied en de relaties tussen de dorpskernen en het omliggende landschap.

Kernenprofilering

Op basis van de omvang, het voorzieningenniveau, de verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, de spreiding en de bereikbaarheid, zijn de kernen in de provincie ingedeeld in categorieën.

Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen is het creëren en in stand houden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving.

Anderen is in dit kader aangemerkt als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen niet nagestreefd voor deze kernen.



Figuur 2 Fragment functiekaart POP 2004

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Ook voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben kunnen zich in de kleine kernen vestigen. Een voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijfslocaties is, dat deze goed inpasbaar zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. In het POP is een rode contour rond het dorp getrokken waarbinnen zich de ontwikkeling van het dorp moet voltrekken. Op figuur 2 - een fragment van de functiekaart van het POP - is de rode contour afgebeeld.

Omgevingsvisie Drenthe (ontwerp, 2009)

Op het moment van schrijven werkt de Provincie Drenthe aan het opstellen van een omgevingsvisie. In deze visie wordt de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling zoals deze is vastgelegd in de *Wet ruimtelijk ordening*.

Uitgangspunt is van de visie zijn het versterken van de ruimtelijke identiteit en de overige kernkwaliteiten van provincie. Daarbij speelt de kernkwaliteit 'oorspronkelijkheid' een belangrijke rol. Onder deze kwaliteit verstaat men archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Op de visiekaart heeft Anderen geen nadere aanduiding. De kern ligt volledig in het zogenaamde verwevingsgebied. In dit gebied wordt gestreefd naar het combineren van opgaven en het mengen van functies. Daarbij kan worden gedacht aan verbrede landbouw en recreatiemogelijkheden.

De visie wordt begin 2010 ter inzage gelegd en is naar verwachting medio 2010 van kracht. De Provincie Drenthe heeft vooralsnog geen nieuwe omgevingsverordening opgesteld.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

In het *Woonplan Aa en Hunze* (2006) streeft de gemeente naar de invulling van het scenario 'Zorgvuldig behoud en selectieve groei', om zo tot een evenwichtige, duurzame ontwikkeling van Aa en Hunze te komen.

Concreet kan dit betekenen:

- selectieve groei van de gemeente, geconcentreerd in de grotere kernen;
- vooral nieuwbouwontwikkelingen op een zodanige wijze vormgeven, dat het specifieke karakter van de dorpen zo min mogelijk wordt aangetast;
- inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen;
- bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking (en niet uitsluitend de hogere inkomensgroepen);
- een actieve betrokkenheid bij herstructurering van delen van de bestaande woningvoorraad;
- stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie verloren hebben (zoals scholen en boerderijen);
- zorg dragen voor voldoende betaalbaar woningaanbod met voldoende variëteit;
- voldoende aandacht aan de kwaliteit van de openbare ruimte schenken (zoals groen- en wegenonderhoud).

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en vooral slechts kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. De benodigde woonruimte moet binnen de bestaande bebouwing worden gezocht.

De gemeente werkt momenteel aan het opstellen van een woonvisie, welke het huidige woonplan zal vervangen. In het geval deze visie andere uitgangspunten voor Anderen oplevert, zal het bestemmingsplan hier, in een latere fase van de procedure, zoveel mogelijk rekening mee houden.

Economisch beleid

Vanuit economisch perspectief heeft de gemeente Aa en Hunze een centrale ligging en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

De gemeente heeft een goed vestigingsklimaat voor bedrijven die ondersteuning bieden aan de economische kernzone Assen - Groningen.

De hoofdlijnen van het economisch beleid van de gemeente Aa en Hunze is verwoord in de Economische Koersnota *Een koers voor een krachtige economie* (2009). De gemeente zet in op het versterken van het eigen bedrijfsleven, het stimuleren van zelfstandig ondernemerschap (starters), stimulering van de werkgelegenheid en op leefbaarheid. In het beleidsplan worden diverse speerpunten benoemd. Voor Anderen zijn de volgende speerpunten ruimtelijk relevant:

- *Ruimte voor bedrijven*; het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere het toestaan van bedrijven aan huis, uitbreiding van bedrijventerreinen en benutting van vrijkomende agrarische bebouwing;
- *Leefbaarheid*; het vitaal houden van de dorpskern versterkt zowel het toeristisch potentieel als de concurrentiepositie voor detailhandel.

De gemeente wil, waar mogelijk, planologische ruimte bieden voor bedrijvigheid. Onder voorwaarden wordt gezocht naar meervoudige functies in het bestemmingsplan. De *Nota Vrijstellingenbeleid* sluit hier op aan door mogelijkheden te bieden voor de categorieën *bedrijvigheid aan huis/wonen bij het bedrijf* en *bedrijfsuitbreiding*.

Met de *Beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid* geeft de gemeente specifiek aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen. Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied.

Milieu-/duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu.

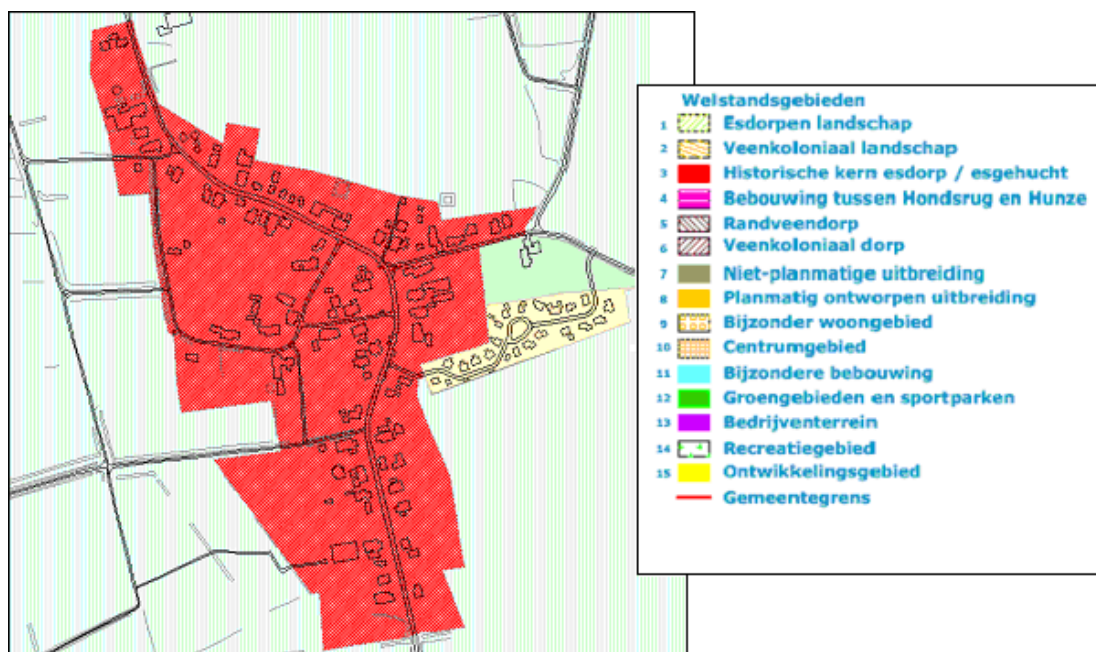
Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De *Nota Welstandbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke.

Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid staat een beheerste ontwikkeling voor, waarbij een integrale afweging plaatsvindt op het terrein van de deelgebieden. In alle afwegingen zal de leefbaarheid in en rond de dorpen centraal staan.



Figuur 3 Welstandsgebieden Anderen

Bij het actualiseren van het bestemmingsplannen van Anderen heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen om de beeldkwaliteit specifiek te formuleren. Daarvoor wordt naast de ruimtelijke analyse in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Bij het opstellen van het welstandsbeleid is er voor gekozen om één enkele gebiedsaanduiding, namelijk de aanduiding 'historische kern esdorp', te hanteren voor (de kern van) alle oorspronkelijke brinkdorpen, waaronder Anderen (het rode gebied in figuur 3). De nieuwbouw aan de Gevelakkers is gekwalificeerd als 'Planmatig ontworpen uitbreiding' en het dorps huis met het omringende sportveld is in de welstandsnota aangemerkt als 'Groengebieden en sportparken'.

Ruimtelijk erfgoed

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt.

Op nationaal niveau wordt met de Nota Belvédère gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen. In aansluiting op het nationaal beleid, heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. Ook in dit bestemmingsplan voor Anderen is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden in de dorpskern worden beschermd.

Wat betreft de monumentenzorg is in een startnotitie aangegeven dat monumentenzorg wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met een gunstig effect voor wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP)

Het *Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Aa en Hunze (2009)* geeft de richting aan voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente voor de komende vijf jaar (2009-2014). Het beleidsplan vormt het toetsingskader waarbinnen projecten door de gemeente en het toeristische bedrijfsleven kunnen worden opgestart en uitgevoerd. Uitgangspunt van het plan is dat de kernkwaliteiten van de gemeente worden benut en waar mogelijk, verder worden versterkt. Het plan moet prikkelend werken voor het toeristisch bedrijfsleven om te investeren in producten en markten passend bij die kernkwaliteiten. De ambities op hoofdlijnen zijn:

- *marketing profiel*: verkopen van de kwaliteiten die de gemeente heeft;
- *functioneel profiel*: stimuleren van productverbetering en –vernieuwing;
- *ruimtelijk profiel*: waar mogelijk bieden van planologische ruimte;
- *organisatorisch profiel*: ondersteunen van de sector en samenwerking.

Concrete acties die voortkomen uit deze ambities zijn:

- de versterking van fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- het gezamenlijk promoten van Aa en Hunze.

Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) vervallen. De WOR vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen op het gebied van kamperen. Per 2008 moeten gemeenten hun regelgeving op het gebied van kamperen aanpassen. In de *Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze (2008)* wordt de hoofdlijn van de beleidskeuzen weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

De gemeente Aa en Hunze heeft ervoor gekozen het kamperen binnen de gemeentegrenzen te reguleren, maar daarvoor geen nieuw instrumentarium te ontwikkelen. Dit sluit aan bij het voornemen van het Rijk om te dereguleren. De bestaande instrumenten; het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden gehanteerd.

In samenwerking met het Recreatieschap Drenthe zijn de volgende beleidskeuzen geformuleerd;

- voor reguliere kampeerterreinen wil de gemeente een ruimtelijke zoning van de verschillende soorten kampeerterreinen in het bestemmingsplan vastleggen. Dit vanwege functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen. Daarnaast alsmede om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden;
- ten aanzien van kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is het beleid gericht op het behoud van de koppeling aan het agrarisch bedrijf/groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0.5 hectare;
- tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal 7 dagen. Bij een langere duur ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde regulieren kampeerterreinen;
- ten aanzien van natuurkampeerterreinen sluit de gemeente Aa en Hunze in de regelgeving aan bij de toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt door de gemeente Aa en Hunze niet toegestaan.

3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

In het bestemmingsplan zal de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van het dorp Anderen een juridisch-planologische regeling krijgen. In de volgende paragrafen is voor de structuur van het dorp en de verschillende functies die hierin voorkomen, aangegeven wat de uitgangspunten voor de toekomst zijn, die in het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd. Het gaat hierbij om ruimtelijk relevante zaken. De uitgangspunten vloeien voort uit het vigerend beleid de inventarisatieronde in de dorpen en de ruimtelijk relevante zaken uit het Dorpsomgevingsplan (DOP) dat recentelijk voor elk van de drie dorpen is opgesteld.

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

Beschrijving van de ruimtelijke structuur

Anderen is gelegen in het zogeheten esdorpenlandschap. Het dorp heeft zich rond de oorspronkelijke brink gevormd. De bebouwing heeft een landelijk karakter en bestaat van oorsprong uit verspreide typische boerderijen, die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Aan de rand van het dorp, met name aan de Gevelakkers, is nieuwbouw gerealiseerd. Verder komen verspreid door het dorp hier en daar nieuwere woningen voor, zoals bijvoorbeeld in het bebouwingslint langs het Oldend.

In de oorspronkelijke bebouwingsstructuren komt van oudsher de bedrijvigheid voor. Doordat de bebouwing aan deze structuur relatief grootschalig is (voormalige agrarische bedrijven) leent deze zich goed voor andere functies naast het wonen. Het gaat hierbij vaak om kleinschalige detailhandel en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes.

In het dorp komen veel oude, karakteristieke gebouwen voor, veelal oude voormalige boerderijen. In Anderen zijn vier hiervan als Rijksmonument aangewezen. Drie hiervan zijn 18^e- of 19^e-eeuwse boerderijen (Hagenend 2 en 3, Veenvoort 3), de vierde is een voormalige zuivelfabriek (Nijend 6). In bijlage 1 is een lijst met karakteristieke gebouwen opgenomen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Algemeen

Het belangrijkste uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Anderen. Deze structuur vormt de basis of de randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Naast behoud van de ruimtelijk-functionele structuur gaat het ook om behoud van de beeldkwaliteit en sfeer. Daartoe is eerst een analyse beeldkwaliteit opgesteld (zie bijlage 2). Ruimtelijke aspecten daaruit zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De beeldkwaliteitanalyse wordt verwerkt in een beeldkwaliteitplan in relatie tot het gemeentelijk welstandsbeleid.

Groene ruimten

Belangrijke elementen in de huidige ruimtelijke structuur zijn de karakteristieke doorkijken vanuit de dorpskom naar het omringende landschap. Waar mogelijk (en wenselijk) zullen deze behouden moeten blijven.

Ook de open ruimten in het dorp, zoals de brinken en de groene ruimten tussen de bebouwing, zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan moet voorkomen dat deze ruimten bebouwd worden. Karakteristieke gebouwen krijgen een 'krap' bouwvlak. Bepaalde karakteristieke worden door middel van een sloopvergunningstelsel beschermd. De bescherming van de Rijksmonumenten is niet geregeld in dit bestemmingsplan, omdat Rijksmonumenten onder de rechtstreekse werking van de Monumentenwet vallen.

Functieverruiming

Een belangrijk functioneel uitgangspunt is het toestaan van functieverruiming binnen de oorspronkelijke bebouwing. In het DOP is aangegeven dat er ruimte geboden moet worden aan recreatieondersteunende bedrijvigheid. Naast het wonen mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2)¹⁾, dienstverlening en detailhandel voorkomen. Met name langs de hoofdwegen in het plan (de doorgaande route) ligt het voor de hand deze functieverruiming toe te staan. Ook de gemeentelijke bijgebouwenregeling krijgt zijn vertaling in dit bestemmingsplan.

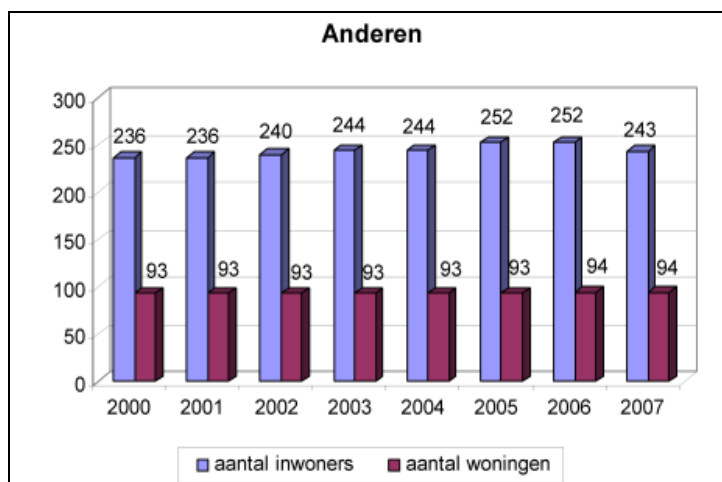
3. 2. Bevolking en wonen

Bevolkingsopbouw

Met de dorpsuitbreidingen door de jaren heen, is het bevolkingsaantal in Anderen geleidelijk gegroeid. De groei is echter altijd zeer bescheiden geweest en zal dit in de toekomst ook zijn.

Uit de grafiek in figuur 4 is de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Deze ligt in Anderen rond de 2,5. Dit is momenteel gebruikelijk bij plattelandsdorpen, maar de toenemende vergrijzing zal de gemiddelde woningbezetting verder doen dalen. Dit is een landelijke trend, en wordt veroorzaakt doordat het aantal twee- en eenpersoons huishoudens nog steeds groeit. Naar verwachting zal deze trend zich de komende jaren doorzetten.

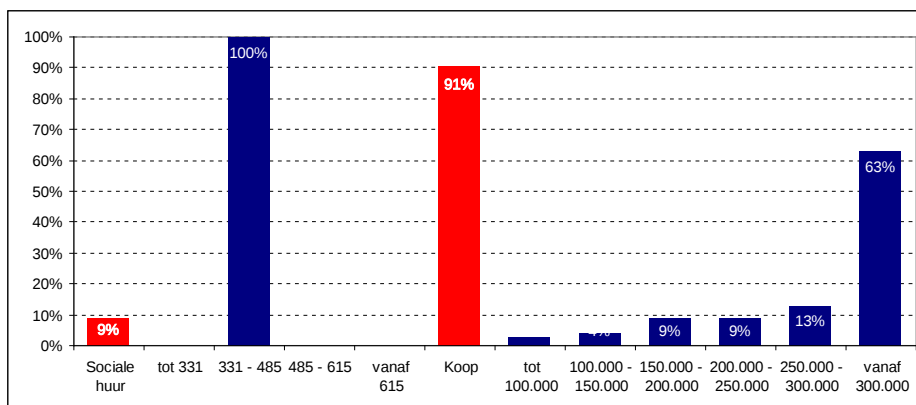
¹⁾ Ten aanzien van bedrijvigheid in het plangebied wordt aangesloten bij de milieucategorieën uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.



Figuur 4 Ontwikkelingen in het inwonertal en de woningvoorraad

Woonscan

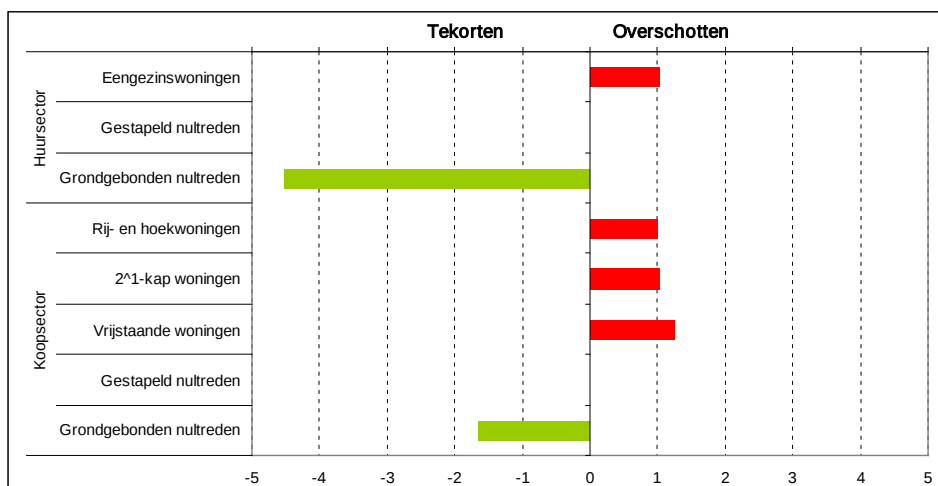
In opdracht van de gemeente Aa en Hunze heeft Companen een *Quickscan van de woningmarkt per 15 mei 2008* gemaakt. In Anderen behoort 91% van de woningvoorraad tot de koopsector en 9% tot de huursector. Bijna twee derde van de koopwoningen heeft een WOZ-waarde die hoger is dan € 300.000. In de kern zijn geen woningen aanwezig voor senioren, waardoor het aandeel eenpersoonshuishoudens erg laag ligt in deze kern.



Figuur 5 Totale woningvoorraad per 1 januari 2007

De kern Anderen blijft qua huishoudenaantallen de komende jaren vrijwel gelijk. Tot 2018 wordt een lichte groei verwacht. Daarna zal het aantal huishoudens, bij een migratiesaldo van 0, licht afnemen. Tot circa 2013 zijn er ongeveer 5 woningen nodig voor de eigen ontwikkeling. Op langere termijn (tot 2018) zouden er volgens de prognose geen woningen meer gerealiseerd moeten worden. Er zit flinke krimp in gezinnen en in de doelgroep jonge huishoudens (tussen 25 en 35 jaar). Het aandeel senioren-huishoudens (55+) neemt tot 2023 flink toe.

De veranderende bevolkingssamenstelling heeft tevens gevolgen voor de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad.



Figuur 6 Fricities, periode 2008 tot en met 2017

Doordat de kern qua huishoudens in de komende jaren nauwelijks meer zal groeien, zijn er weinig fricties op de woningmarkt. Als gevolg van de vergrijzing is er echter wel vraag naar grondgebonden nultredenwoningen, vooral in de huursector (zie figuur 6).

De kern Anderen zit vrijwel in een zogenaamd beheersscenario. Dit houdt in dat het aantal huishoudens in de kern de komende jaren nauwelijks nog zal toenemen. Het enige woningtype dat volgens de balansen nog in de kern gerealiseerd moet worden, zijn de nultredenwoningen. Het is echter de vraag of senioren in Anderen willen en kunnen blijven wonen. De kern heeft nauwelijks voorzieningen en ligt niet in de directe nabijheid van een grotere kern. Door het ontbreken van voorzieningen in de kern is het mogelijk dat de mensen die aangeven een nultredenwoning te willen, verhuizen naar een grote(re) kern in de buurt.

De kern Anderen hoeft kwantitatief nauwelijks meer te bouwen. Het zou voor de kern echter niet wenselijk zijn de komende 10 jaar helemaal niet te bouwen, want kwalitatief vraagt de lokale woningmarkt nog wel wat bijsturing. De gemeente moet in haar plannen rekening houden met starters en kwaliteitszoekers.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor Anderen geldt dat groei van de bevolking geen doel op zich is. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad moet echter wel blijven aansluiten bij de autonome groei van de bevolking. Het is van belang om goede woonruimte te kunnen blijven bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren. Daarnaast moet er aandacht zijn voor woonruimte voor jonge gezinnen.

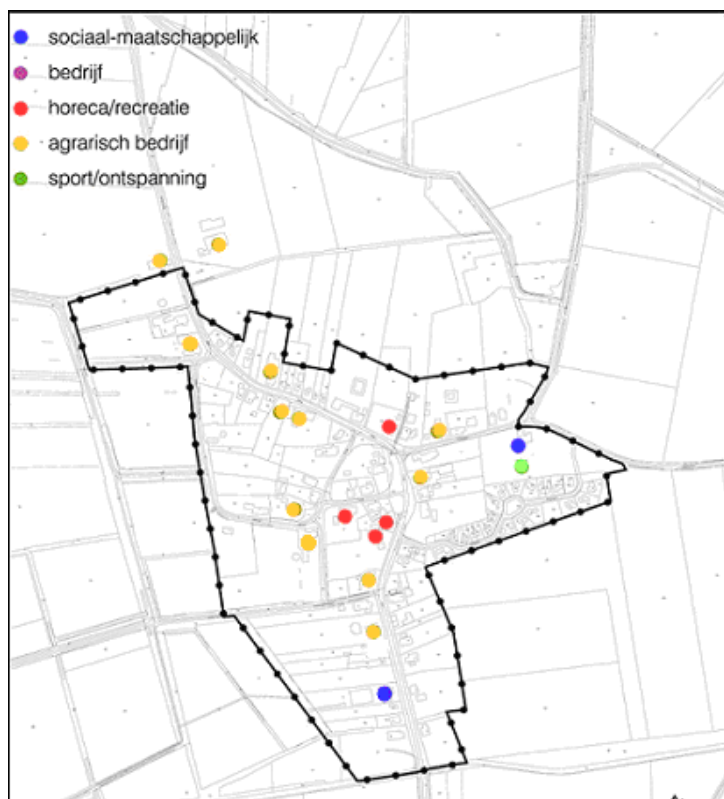
Ruimte voor nieuwe functies

In het bestemmingsplan is binnen de bestaande bebouwing enige flexibiliteit opgenomen die ruimte biedt voor nieuwe woonvormen op kleine schaal. Zo is in Anderen aan het Nijend in een voormalige boerderij verbouwd tot een beschermde woonvorm met een aantal wooneenheden. In de schuur achter de boerderij is een natuurwerkplaats gevestigd waar ook mensen van buiten het dorp gebruik van kunnen maken. Ten behoeve van deze ontwikkeling is reeds een artikel 19 lid 1-procedure (oude WRO) doorlopen.

Daar waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, gelden naast de algemene bebouwingsbepalingen, ook specifieke criteria die de kwaliteit van de openbare ruimte moeten waarborgen (zie ook hoofdstuk 4, Ruimtelijke kwaliteit). Verder bevat het bestemmingsplan een flexibele regeling voor de bestaande woningvoorraad. Die regeling is overgenomen uit het Bestemmingsplan Bijgebouwenregeling Aa en Hunze. Dit biedt de mogelijkheid aanpassingen ten behoeve van wooncomfort en kwaliteit te kunnen realiseren.

3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen

Anderen heeft, net als de dorpen Gasteren en Anloo, geen bedrijventerrein. In Anderen zijn ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan, voornamelijk agrarische bedrijven, horecagelegenheden of recreatieve bedrijven aanwezig. Deze bedrijven bevinden zich voornamelijk in de oorspronkelijke dorpsstructuur en liggen verspreid door het dorp. Hetzelfde geldt voor de sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Hoe deze activiteiten over het dorp zijn verspreid, is in figuur 7 gevisualiseerd.



Figuur 7 Spreiding van bedrijven en voorzieningen in Anderen

In Anderen zelf is geen basisschool. Wel is er een zogenaamde 'Magic Schoolbus', waarmee het vervoer naar de school in Anloo centraal geregeld is. Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied maar op een perceel aan het Oldend in Anderen is ook binnen de kern ruimte voor vestiging van kleinschalige bedrijvigheid.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de leefbaarheid in Anderen te behouden en te versterken, is een belangrijk uitgangspunt in dit bestemmingsplan dat er op het gebied van bedrijvigheid en de voorzieningenstructuur genoeg uitbreidings- en ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de bestaande bedrijven en voorzieningen.

Bedrijvigheid binnen de bebouwde kom

Voor de milieucategorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Dit rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder. Naast het bestemmingsplan geldt de *Wet milieubeheer*.

Bedrijvigheid

In het algemeen geldt dat bij het wonen aan-huis-verbonden-beroepen kunnen voorkomen. Conform de gemeentelijke *Nota Vrijstellingenbeleid* zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen (met name de oude boerderijen), waar de bebouwing relatief grootschalig is, wordt een functieverruiming toegestaan. Conform de *Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid* (2001) mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel voorkomen, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Verder worden (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen die binnen de plangrenzen vallen voorzien van flexibiliteitsbepalingen, zodat in de bebouwing andere functies kunnen worden toegestaan (wonen, sociaal-culturele, maatschappelijke of recreatieve functies). Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied mee te wegen.

Ruimte voor nieuwe kleinschalige bedrijven

Op grond van de *Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid* (2001) zijn een tweetal percelen aangewezen als geschikte locatie voor de inpassing van kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Het gaat om de locaties Nijend 18 en het perceel tussen Oldend 18 en 24. Op het Nijend 18 heeft reeds een ontwikkeling plaatsgevonden (zie paragraaf 3.2). Ten aanzien van het perceel aan de Oldend is een wijzigingsgebied opgenomen. Hier kan een kleinschalig mogelijk worden gemaakt, mits de aan de wijzigingsregels wordt voldaan.

Milieuzonering

Zoals gebruikelijk in plattelandskernen is er ook in de meeste dorpen van Aa en Hunze sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpen. In Anderen komen geen bedrijfsactiviteiten hoger dan milieucategorie 2 voor.

Agrarische bedrijven

Een belangrijk aandachtspunt in Anderen is het functioneren van de agrarische bedrijven, dit is ook één van de thema's in het DOP.

Zo wordt er onder andere gekeken naar de mogelijkheden voor het verbeteren van de ruimtelijke omstandigheden voor een optimale productie en beheer. Eén van deze mogelijkheden is bijvoorbeeld kavelruil. Dit zal deels gepaard (kunnen) gaan met bedrijfsverplaatsing. Hiermee kan in Anderen, waar aan de noordkant van het dorp vier agrarische bedrijven dicht op elkaar zitten, een milieuknelpunt worden opgeheven. De structuur van de achtergebleven bedrijven kan door de uitwisseling van gronden worden verbeterd. De gebouwen op de vrijkomende kavel komen mogelijk in aanmerking voor de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling.

Ook kan ten aanzien van de agrarische activiteiten, worden geïnvesteerd in verbreding hiervan, zoals agrarisch natuurbeheer of recreatieve functies. Hoewel het bestemmingsplan (onder voorwaarden) functieverruiming toestaat, zullen zaken als kavelruil, natuurbeheer en verbreding van de activiteiten, voornamelijk buiten dit bestemmingsplan om geregeld worden.

In dit bestemmingsplan zal, waar mogelijk, aan individuele bedrijven enige uitbreidingsruimte worden geboden door middel van een ruim bouwvlak. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij echter richtinggevend. Op agrarische bedrijven is de zoneringsmethodiek van de VNG niet van toepassing. In dit geval geldt de milieuwetgeving uit de *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit landbouw milieubeheer*. Met name de vaste afstanden uit het laatstgenoemde besluit zijn van belang. Wijzigingen bij agrarische bedrijven worden altijd getoetst aan deze specifieke milieuregeling.

Een andere belangrijke voorwaarde is dat het de ruimtelijke situatie het toelaat en een eventuele uitbreiding niet ten koste gaat van karakteristieke waarden.

Voorzieningen

Net als bij de bedrijven, geldt ook ten aanzien van de voorzieningen dat het behouden en versterken van de leefbaarheid voorop staat. Dit kan door voldoende uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen. Daar waar gewenste uitbreidingen en veranderingen aan de bebouwing en de functies concreet zijn, kunnen deze worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In de notitie Dorpshuizenbeleid staat vermeld dat een oplossing voor een tekort aan ruimte(n) voor activiteiten moet worden gezocht door een efficiënt gebruik van de accommodaties in een dorp of door het onderbrengen van de activiteit in een accommodatie in een naburig dorp. Hierbij valt te denken aan het gebruik van een ruimte in de school, de sportkantine, het verzorgingstehuis of een dorps huis in de nabije omgeving. Hierdoor kan de exploitatie daar worden verbeterd en de accommodatie daarmee beter in stand worden gehouden. Een dorps huis is vaak niet alleen voor een dorp. Ook kleine omliggende dorpen zonder voorzieningen, maken soms gebruik van het dorps huis.

Een dorpshuis speelt dus niet uitsluitend een rol bij de instandhouding van de leefbaarheid in een dorp waar het dorpshuis staat, maar ook bij de leefbaarheid van de kleine omliggende dorpen. Een andere mogelijkheid om efficiënt gebruik te maken van beschikbare ruimte is het toevoegen van functies; voorzieningen aan het dorpshuis. Daarnaast kan worden geconstateerd dat sommige oplossingen voor een accommodatieprobleem gevonden worden in reeds bestaande, historisch gegroeide bewegingen naar naburige dorpen. Samenwerking / het combineren van functies en het gezamenlijk gebruik van ruimten is uitgangspunt. Uitbreiding van dorpshuizen wordt vanuit het dorpshuizenbeleid niet voorgestaan.

In de oorspronkelijke bebouwing biedt een functieverruiming mogelijkheden om het voorzieningenniveau te versterken (zie ook onder bedrijven). Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied mee te wegen.

3. 4. Recreatie en toerisme

De ligging van Anderen in een landschap met hoge recreatieve en cultuurhistorische waarden, maakt het een aantrekkelijk dorp voor toeristen en recreanten. Het *Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap* (NBEL) Drentsche Aa speelt hierin een belangrijke rol. In de omgeving van Anderen zijn mooie natuurgebieden te vinden, zoals bijvoorbeeld het Balloërveld en de stroomdalen van het Rolderdiep en de Scheebroekerloop. Naast het feit dat de dorpsbewoners hier recreëren, trekt dit landschap veel toeristen en recreanten.

Uit het DOP blijkt dat nog beter kan worden ingespeeld op deze positie. Ook zou het voorzieningenniveau in de dorpen beter kunnen worden afgestemd op de recreatie. Gedacht wordt aan kleinschalige recreatievoorzieningen, winkeltjes en dienstverlenende bedrijfjes. Daarnaast zijn enkele suggesties voor verbetering van de wandel-, fiets- en ruiterspadenstructuur gedaan, bijvoorbeeld het verbeteren van de doorsteken naar het Balloërveld en het dorpsgebied Rolde. Hierbij moet ook vooral aan de dorpsommetjes worden gedacht.

Opvallend in Anderen is de relatief grote aanwezigheid van recreatieve voorzieningen en horecagelegenheden, veelal gevestigd in oude voormalige boerderijen. Net buiten het dorp ligt een manege, er zijn verschillende groeps- en overnachtingaccommodaties in het dorp en er zijn twee restaurants.

Dorpsommetjes

Zowel de omgeving van Anderen als het dorp zelf, is een aantrekkelijk wandelgebied voor zowel toeristen als de eigen inwoners. Het oude netwerk van grotendeels nog onverharde wegen is in kaart gebracht. Langs deze wegen zijn op initiatief van Dorpsbelangen zogenaamde 'dorpsommetjes' ontwikkeld.

Wandelaars kunnen zo met het dorp, de omgeving en de geschiedenis hiervan kennismaken. In en om Anderen zijn een aantal routes opgesteld, variërend van een kort ommetje door het dorp, tot een langere route langs de beekdalen in de omgeving. Karakteristieke elementen langs de route staan in een bijbehorend boekje beschreven. De routes kunnen in de toekomst nog worden uitgebreid of verbeterd en op diverse plekken worden voorzien van 'pleisterplaatsen' met bankjes en/of picknicktafels.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het behouden en ontwikkelen van recreatieve functies hangt deels samen met het toerisme dat voortkomt uit het NBEL. De voor recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals horeca en groepsaccommodaties, moeten behouden blijven en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat. Er wordt niet ingestoken op (forse) groei, maar door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan zal het mogelijk zijn om panden die hun huidige functie verliezen (voormalige agrarische bebouwing), ten behoeve van (verblijfs)recreatie te gebruiken. Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van karakteristieke waarden van het gebouw en/of de omgeving daarvan. Ook zal er geen hinder mogen ontstaan voor de woonomgeving.

Parkeerplaats NBEL

In het kader van het Plan van Aanpak Levend Bezoekersnetwerk Drentsche Aa is afgesproken om in het dorp Anderen een 'knooppunt' te realiseren, van waaruit het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap kan worden verkend. Het 'knooppunt' wordt in voorliggend bestemmingsplan vorm gegeven door een beperkte uitbreiding van de parkeerplaats van het dorps-huis Oes Stee aan het Hagenend mogelijk te maken. In de bestemming "Maatschappelijk" worden daartoe gebruiksmogelijkheden opgenomen voor het realiseren van een parkeerplaats.

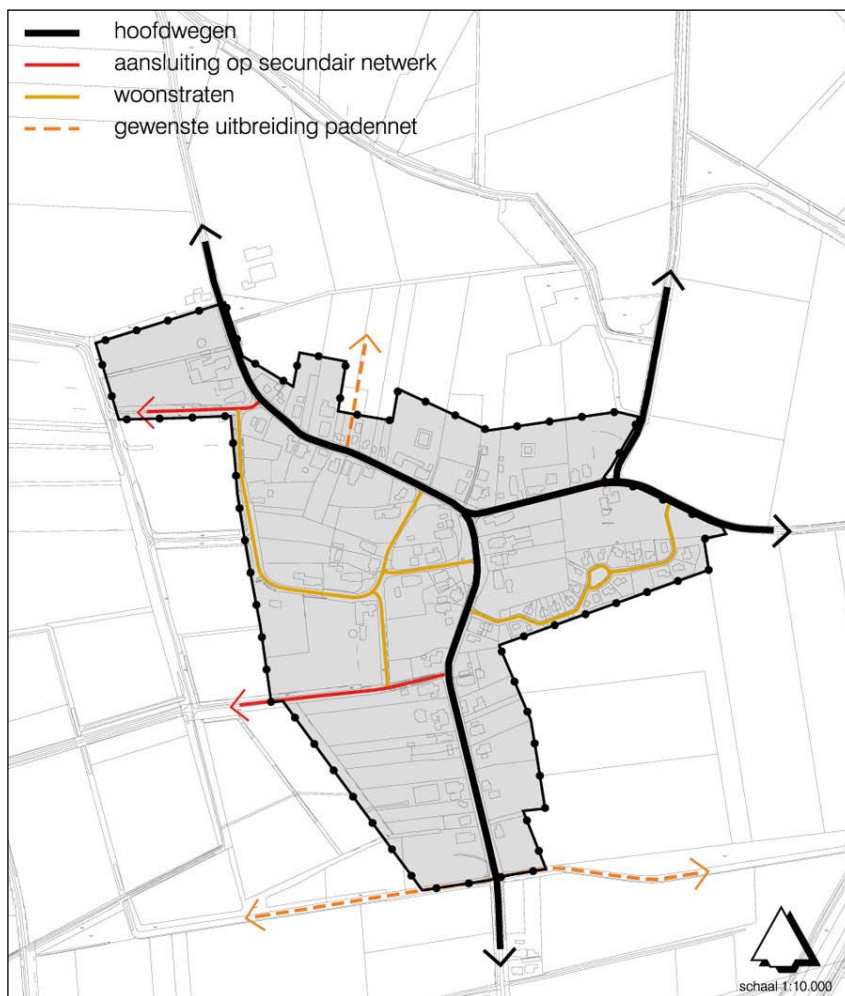
Kleinschalig kamperen

Op grond van het vastgestelde facetbestemmingsplan 'Kleinschalige kampeerterreinen' zijn mogelijkheden geboden ten behoeve van kleinschalig kamperen. In het dorp Anderen betreft dit het perceel achter de Veenvoort 4. Dit perceel krijgt een dubbelbestemming toegekend ten behoeve van kleinschalig kamperen.

3. 5. Infrastructuur

De infrastructuur van Anderen is in figuur 8 weergegeven.

Het bestemmingsplan kent een zodanige regeling voor de wegen en de bijbehorende verblijfsgebieden (parkeerhavens en -stroken, groenstroken, trottoirs e.d.) dat de aanpassingen aan het profiel ten behoeve van de verkeersveiligheid en -doorstroming hier binnen passen.



Figuur 8 Infrastructuur in Anderen

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

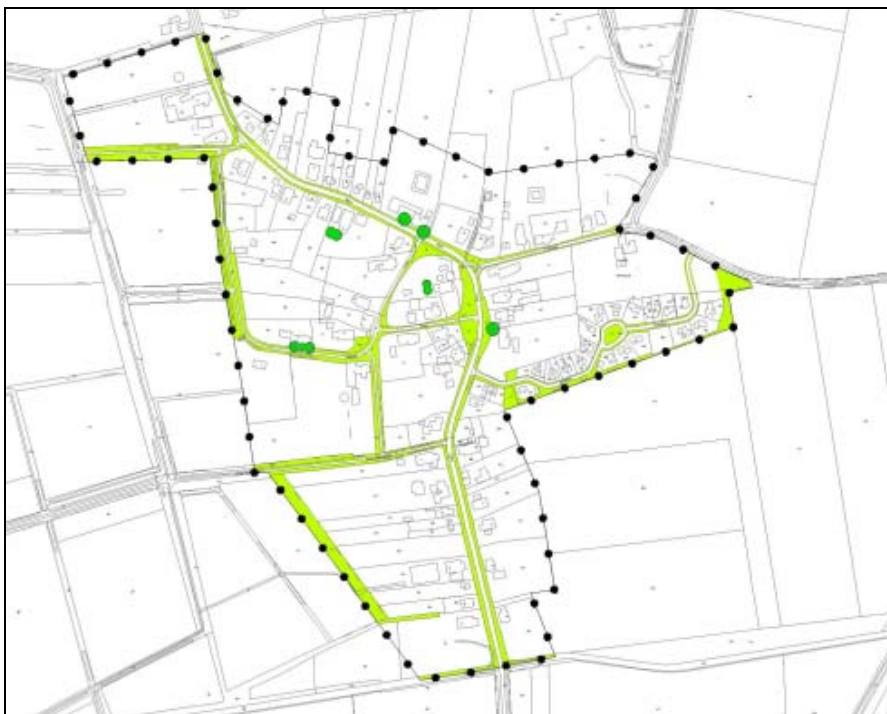
De wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming. In figuur 8 is door middel van stippellijnen een aantal wandelpaden aangegeven. Deze maken in deel uit van de zogenaamde dorpsommetjes (zie paragraaf 3.4.). Uitbreidingen van het padennet zullen mogelijk worden gemaakt binnen de op de betreffende gronden liggende bestemmingen. In Anderen gaat het concreet om het pad dat vanaf het Oldend het achterliggende gebied inloopt. Binnen de woonbestemming kan dit pad worden geregeld.

Op de doorgaande wegen door het plangebied zal een 30 km/uur-regime worden ingesteld, hetgeen het verblijfskarakter zal versterken.

Het is wenselijk om door middel van aanpassingen aan de weginrichting, met name het Nijend optisch te versmallen, omdat op deze weg relatief vaak te hard wordt gereden. Centraal in het dorp krijgt het opknappen van de brinkruimte rond de kruising 't Loeg, Hagenend en Nijend de nodige aandacht, alsmede het verminderen van de bebording. Dit laatste betreft de uitvoering van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

3. 6. Groen structuur

Anderen is een landelijk, groen brinkdorp. De grote percelen in de oorspronkelijke bebouwingslijnen, met de groene ruimten en de brink daartussen, zorgen voor een ruimtelijk en groen dorpsbeeld. De doorgaande wegen door de dorpen kenmerken zich over het algemeen door laanbeplanting en ook in de dorpsuitbreiding is relatief veel groen ingebracht. In figuur 9 zijn alle structurele groenvlakken aangegeven. In bijlage 3 is tevens de kaart uit het groenstructuurplan opgenomen.



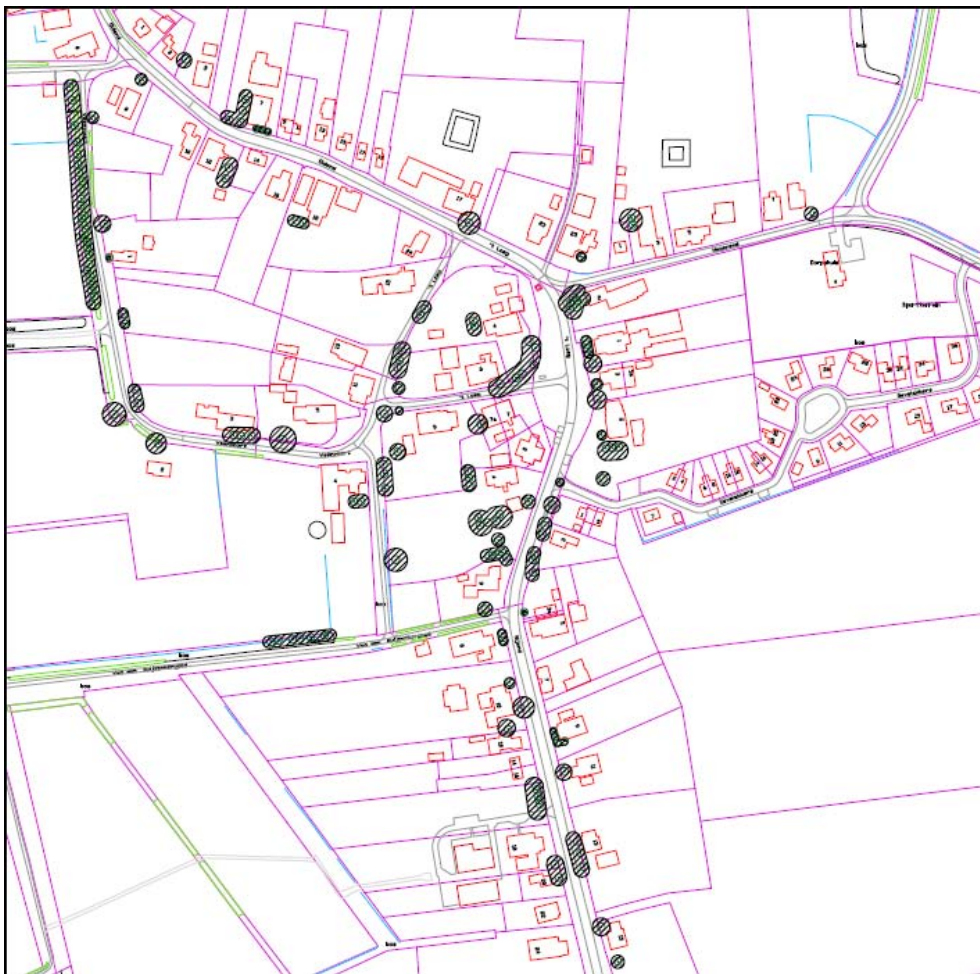
Figuur 9 Groenstructuur Anderen

Brink

De brink in Anderen is deels bebouwd met een horecagelegenheid en schuren van nabijgelegen woningen. Hierdoor is de herkenbaarheid van de brink minder geworden. De structuur van de brink - centraal in het dorp - is nog wel herkenbaar.

Beschermwaardig houtopstand

Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuur-historische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven.



Figuur 10 Beschermwaardig houtopstand Anderen

Op basis van onderstaande criteria zijn op een aantal locaties in Gasteren bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aange-merkt (zie figuur 10). Een lijst van het beschermwaardig houtopstand is op-genomen in bijlage 4.

Algemene criteria

- de houtopstand staat op de lijst met monumentale bomen Aa en Hun-ze van het rijk of de provincie, of;
- de houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en ver-schijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving.

Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische of cultuurhistorische waarde, kan op grond van deze specifieke waarde de status, beschermwaardig houtopstand worden toegekend vóór het bereiken van de 50-jarige leeftijd, en;

- de houtopstand moet in redelijke conditie verkeren of door gerichte maatregelen weer in een redelijke conditie te brengen zijn. De levensverwachting moet ten minste 10 jaar zijn.

Specifieke criteria:

- *dendrologische waarde*: de boom is van grote waarde door zijn soort en/of variëteit. De boomsoort komt sporadisch voor;
- *ecologische waarde*: de boom is van grote waarde vanwege het belang van het plaatselijk ecosysteem, bijvoorbeeld doordat er zeldzame planten (epifyten) op groeien of diersoorten, zoals vleermuizen, in leven;
- *cultuurhistorische waarde*: de boom of boomgroep vertegenwoordigt een historische waarde. Te denken valt aan een Wilhelminaboom, Bevrijdingsboom of Markeboom. Ook bomen met een bijzondere snoei-vorm zoals bijvoorbeeld een etagelinde, is historisch waardevol.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het groen is van grote waarde voor de uitstraling van het dorp. Om het landelijke karakter van het dorp te behouden, is een belangrijk uitgangspunt dat het openbaar groen met een hoge belevingswaarde en groen dat van landschappelijke waarde is, een specifieke groenbestemming krijgt. De agrarische gronden binnen de plangrenzen krijgen de bestemming conform het huidige gebruik. De bermen en groene ruimten langs de wegen hebben de bestemming 'groen' gekregen.

Brink

In het bestemmingsplan komt tot uitdrukking dat de brink een bijzondere groenvoorziening is met cultuurhistorisch waarden. Nieuwe bebouwing wordt hier uitgesloten. Daarnaast zal in de toekomst aandacht worden besteed aan de herkenbaarheid van de brink. Mede in het kader van het verbeteren van de wegstructuur door Anderen, wordt ook de brinkruimte op de kruising van 't Loeg, Hagenend en Nijend aangepakt. Op de brink in Anderen wordt jaarlijks een zomerfeest gehouden. Hier is een evenementenregeling van toepassing. De begrenzing van deze regeling is afgestemd op de maximale kroonprojectie van de bomenring. Dit om verdere bodemverdichting onder de bomen te voorkomen. Naast een regeling in het bestemmingsplan kan het nodig zijn voorwaarden te stellen aan de evenementenvergunning ten aanzien van het gebruik van de brink.

Beschermwaardig houtopstand

Voor bomen die als beschermwaardig zijn aangemerkt zal het bestemmingsplan tot doel hebben de houtopstanden en hun groeiplaats een maximale bescherming te geven. Binnen een bepaalde afstand tot de kroonprojectie van de boom dient het bestemmingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die de boom schade kunnen toebrengen.

De bepaalde afstand, vanaf de maximale kroonprojectie, is bij bouwwerkzaamheden 2,5 meter en bij overige werkzaamheden (inclusief opslag van materialen/materieel) 1 meter.

Groenstuctuurplan

Ter bescherming van de karakteristieke groenstructuur in een verschillende kernen heeft de gemeente Aa en Hunze een groenstructuurplan opgesteld. Voor de kern Anderen zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- het Oldend en Nijend zijn de hoofdontsluitingswegen van Anderen. Het Hagenend is de nevenontsluitingsweg van het dorp. Het uitgangspunt voor deze wegen is dat ze, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en secundaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen;
- het gebied rond het dorps huis is aangemerkt als locatie met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting;
- uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie is de brink aangegeven als zijnde 'bijzondere functies cultuurhistorisch'.

De kaart bij het groenstructuurplan is opgenomen in bijlage 3.

4. RUIMTELIJKE KWALITEIT

4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

Anderen is, net als Gasteren en Anloo, aan te merken als een typisch Drents brinkdorp. De oude boerderijbebouwing ligt schijnbaar willekeurig gegroepeerd rond de brink. De brink werd van oorsprong gebruikt als verzamelplaats voor het vee. Aan de rand van het dorp liggen de oude landbouwgebieden; de essen. Via zogenaamde veedriften werden vanuit het dorp de beekdalen en weidegebieden bereikt. De historische bebouwing en structuren zijn in Anderen nog herkenbaar en bepalen in grote mate de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.



Figuur 11 Anderen

Op dit moment is de *Nota welstandsbeleid Aa en Hunze* (2005) het document waarin de bescherming van de beeldkwaliteit is geregeld. Dit beleid richt zich echter alleen op de bebouwde omgeving, en niet zozeer op de ruimtelijke context daarvan. Daarnaast gaat de welstandsnota uit van één enkele gebiedsaanduiding voor de kern van de oorspronkelijke brinkdorpen, namelijk de aanduiding 'historische kern esdorp'. Voor een welstandsbeoordeling met respect voor de karakteristieke waarden van de bebouwing op zich, biedt de *Nota welstandsbeleid* voldoende houvast. Maar bij de karakteristieke waarden van een brinkdorp gaat het niet alléén om de bebouwing zelf, maar ook om de samenhang met de omgeving. Ook de oude structuur van het dorp bepaalt de ruimtelijke kwaliteit.

Om de specifieke waarden in een bredere ruimtelijke context te analyseren, is een beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als aanvulling op de welstandsnota zal gaan fungeren. Voor zover aspecten uit de beeldkwaliteitsanalyse ruimtelijk relevant zijn, worden deze ook vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Net als de welstandsnota, zal de beeldkwaliteitsanalyse naast het bestemmingsplan een belangrijk toetsingskader zijn bij het beoordelen van nieuwe bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen.

4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

De waarde van het dorp ligt voor een groot deel in het feit dat de historische structuur van het dorp nog goed herkenbaar is. Rondom de brink en langs de wegen liggen de oude boerderijen. Tussen de boerderijen liggen grote groene ruimten die vroeger als weiland werden gebruikt, bijvoorbeeld de groene ruimte achter de bebouwing langs de Veenvoort.

Aan de rand van het dorp bevinden zich de essen, met name aan de oostzijde van het dorp. Aan de westzijde liggen de weiden die overgaan in het beekdal van het Rolderdiep. Ten noorden van Anderen ligt het beekdal van de Scheebroekerloop. Richting de beekdalen is het oude coulisselandschap nog goed herkenbaar.

Een aantal open ruimten in het dorp is ingevuld met nieuwbouw, bijvoorbeeld de ruimten tussen de oudere boerderijen aan het Oldend. De meest recente nieuwbouw is te vinden aan de Gevelakkers.

Langs de uitvalswegen van het dorp staat de bebouwing verder uit elkaar, hetgeen op een aantal plaatsen mooie doorzichten naar het achterliggende landschap oplevert. In de onderstaande figuur zijn deze hoofdlijnen geschetst. Een meer uitgebreide ruimtelijke analyse (ten behoeve van de beeldkwaliteitsanalyse) is opgenomen in bijlage 2.



Figuur 12 Schets ruimtelijke structuur Anderen

De ruimtelijke kwaliteit van het dorp wordt bepaald door een aantal elementen, die hierna achtereenvolgens worden beschreven. Hierbij ligt de nadruk op de aspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Brink

Het groen van de brink gaat als het ware over in de tuinen van de boerderijen die aan de brink grenzen. De bebouwing staat vaak met de zij- of achterkant – waar van oorsprong de stallen zich bevonden - naar de brink gericht. De brink gaat ook over in de wegenstructuur. Vroeger werden brinken gebruikt als verzamelplaats voor het vee, ze hadden een centrale functie in het dorp. Nu nog ligt de brink centraal in Anderen, deze is deels bebouwd met boerderijen en schuren. In één van de gebouwen is een horecagelegenheid gevestigd. Een aandachtspunt in Anderen is het vergroten van de herkenbaarheid van de brinkruimten. Met name bij een toekomstige herinrichting van de wegen zal dit een aandachtspunt zijn. Er zal daarbij zorgvuldig omgegaan moeten worden met zaken als bestrating en straatmeubilair. Een bushokje, zoals op de onderstaande foto, zou beter kunnen worden ingepast. Op de brink staat een karakteristiek transformatorhuisje.



Figuur 13 Straatbeeld Anderen

Wegenstructuur

De hoofdweg door Anderen loopt met een bocht vanuit de richting Gasten (noordwest) naar het zuiden, waar deze weg - het Nijend - aansluit op de doorgaande weg van Gieten naar Rolde. De weg heeft geen stoepen en loopt over in de groene ruimten langs de weg. Dit groen gaat over in de tuinen, de scheiding tussen de tuinen wordt soms gevormd door lage heggen.

Naast deze hoofdweg zijn de oude veedriften naar de beekdalen en de essen ook een belangrijk onderdeel in de wegenstructuur.



Figuur 14 Straatbeeld Anderen (Nijend)

Ondanks dat het profiel van de openbare ruimte bij deze wegen wat smaller is dan die van de hoofdweg, worden ze vaak geflankeerd door bomen. Overigens is een deel van de oude paden opgenomen in de 'dorps-ommetjes' (zie ook paragraaf 3.5).

De huidige wegen bestaan deels uit klinkers en deels uit asfalt. Bij een toekomstige herinrichting van de wegen bestaat de wens om asfalt te vervangen door klinkerbestrating. Hoewel dit zeker van belang is voor de uitstraling van het dorp, zal asfalt niet op voorhand moeten worden uitgesloten. Minstens zo belangrijk is het profiel van de weg (smal, geen stoepen) en de groene ruimten daarlangs. Herstel en versterking van de brink- en wegbegeleidende erfbeplanting is dan ook een punt van aandacht vanuit het DOP.

Daarnaast zal moeten worden gekozen voor in het straatbeeld passende verlichting. Ook de bebording kan wellicht worden verminderd. Hoewel het van belang is een goede bewegwijzering naar bijvoorbeeld parkeergelegenheden te plaatsen, zullen aan de uitstraling daarvan de nodige eisen worden gesteld vanuit beeldkwaliteit.

Relatie met omgeving

Vanuit het dorp bestaat een grote relatie met het omringende esdorpen-landschap. De open ruimten tussen de verspreid staande bebouwing bieden mooie doorzichten naar het landschap. Ook langs de oude wegen lopen zichtlijnen het landschap in.

De randen van het dorp zijn niet overal hetzelfde. Er kan grofweg onderscheid worden gemaakt in de overgang van het dorp naar de es, de rand langs de nieuwbouw aan de Gevelakkers, de entrees van Anderen en de westrand en noordrand van het dorp richting de beekdalen. Een algemeen uitgangspunt is dat nieuwbouw de relatie met de omgeving niet moet verstoren. Hoe nieuwbouw goed kan worden ingepast, verschilt per situatie. Langs de es en richting de beekdalen zal geen sprake zijn van grootschalige nieuwbouw. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de plaatsing van eventuele nieuwe bijgebouwen. Het verdient de voorkeur deze zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te plaatsen, zodat de openheid van het achterliggende landschap behouden blijft.

Richting de beekdalen aan de noord- en westzijden wordt de openheid van het landschap afgewisseld met een meer gesloten coulisselandschap. In de voorgaande bestemmingsplannen hebben deze gronden al een specifieke bestemming gekregen die recht doet aan de waarden van dit landschap, zowel vanuit ruimtelijk als natuurlijk oogpunt. In het oude bestemmingsplan voor de kom van Anderen was hiervoor de aanduiding 'Gebied met landschappelijke waarde, tevens bufferzone t.a.v. de Drentsche Aa' opgenomen. Deze regeling is zo goed mogelijk vertaald in dit bestemmingsplan door op deze gronden de bestemming 'Agrarisch – met landschapswaarden' te leggen. Voor een goede inpassing in de dorpsrand is ook van belang zorgvuldig om te gaan met de hoogte, vorm, materiaal en kleurgebruik van nieuwe gebouwen; deze aspecten worden vastgelegd in de beeldkwaliteitsanalyse.

De bebouwing langs de entrees van Anderen ligt vanuit het centrale deel van het dorp naar buiten toe steeds meer verspreid. Omdat hier tussendoor mooie doorzichten naar het landschap bestaan, is het uitgangspunt deze ruimten niet te bebouwen. Deze ruimten hebben daarom zoveel mogelijk de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' gekregen.

Verspreid liggende bebouwing met open groene ruimten

Op de schets in figuur 12 is de bebouwing die ook in de eerste helft van de 19^e eeuw al aanwezig was aangegeven (met een ster). Deze bebouwing bevindt zich voornamelijk langs de essen en de brinken, dit zijn de belangrijkste open ruimten in het dorp. Daarnaast zijn ook tussen de boerderijen open groene ruimten ontstaan, deze werden gebruikt als weide direct naast de boerderij (o.a. voor het houden van kleinvee). Soms zijn deze ruimten ingevuld met nieuwbouw. Daar waar dat niet gebeurd is, zijn deze gronden een belangrijk onderdeel in de groenstructuur van het dorp. Deze ruimten zijn daarom zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond' om het open, groene karakter zoveel mogelijk te bewaren. Omdat deze groene ruimten erg belangrijk zijn voor de uitstraling van het dorp, is het uitgangspunt om ze niet te bebouwen.

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing zelf is door de vorm, oriëntatie en het materiaalgebruik ook een element dat van groot belang is voor de uitstraling van het dorp.

Behalve voor het vastleggen van de hoofdvorm in een bepaald bouwvlak, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om dit tot in detail te regelen. Ook hiervoor zijn de beeldkwaliteitsanalyse en de welstandsnota het geëigende toetsingskader.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie, en de relevante milieuaspecten aan bod.

5. 1. Water

5.1.1. Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in de *Notitie Stedelijk Waterbeheer* (2003) uit van de watersysteembenadering. Bebouwde gebieden liggen in de aanwezige natuurlijke regionale watersystemen en vanuit dit systeem dient invulling te worden gegeven aan inrichting, beheer en onderhoud van het water in steden en dorpen. Het watersysteem dient zodanig te worden ingericht dat wateroverlast voorkomen wordt. Dit kan onder andere bereikt worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

Gemeentelijk waterplan

Aa en Hunze heeft in november 2007 het nieuwe gemeentelijke waterplan "Tussen stromen" vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied worden twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met de aanliggende gemeenten.

In het waterplan zijn een aantal algemene en gebiedsspecifieke knelpunten geconstateerd. Zo voldoet het gemeentelijk rioolstelsel in 2007 nog niet geheel aan de basisinspanning, komt op enkele plekken in stedelijk en landelijk gebied wateroverlast voor en leidt grondwater in een aantal gevallen tot wateroverlast in kruipruimtes (bij de aanwezigheid van leemlagen).

In het Drentsche Aa-gebied komt het voor dat landbouw en natuur tegenstrijdige belangen hebben als het gaat om waterkwaliteit en waterpeil. Het gemeentelijke waterplan biedt voor deze knelpunten een aantal oplossingsrichtingen.

5.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Conform de 'spelregels' van de watertoets is ook over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder: Waterschap Hunze en Aa's. Hierop is een wateradvies uitgebracht die tezamen met de aangeleverde informatie aan de hand van de waterkansenkaart is verwerkt in deze waterparagraaf. Het wateradvies is in bijlage 5 opgenomen.

Situatie in het plangebied

In Anderen is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. De slootjes in het plangebied zullen door hun geringe omvang en betekenis voor de waterhuishouding niet specifiek bestemd worden. In het dorp zijn verder geen waterpartijen die van belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied.

Watersysteem

Aan de hand van de waterkansenkaart kan worden geconstateerd dat direct ten westen van het dorp, richting het Rolderdiep, weinig tot veel kwel voorkomt. Deze gronden zijn niet (of in mindere mate) geschikt voor infiltratie. De gronden in de oostelijk helft van het dorp zijn wel geschikt voor infiltratie.

Een deel van het dorp en de directe omgeving is aangemerkt als natuurgebied of als buffer om natuurgebied. Aan de westzijde gaat het om de (natuur)gebieden rondom het Rolderdiep en aan de noordzijde om het gebied rond de Scheebroekenloop.

Ontwikkelingen

In de nieuwe situaties is 'waterneutraal bouwen' het uitgangspunt. Voor Anderen geldt dat moet worden getracht de wateropvang in het dorp te verwerken. Ook de verwachte toekomstige toename aan te verwerken regenwater moet hierin worden meegenomen. De voorkeur gaat uit naar het infiltreren van het water in de bodem.

Binnen de bestaande dorpsbebouwing zal in de praktijk weinig ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van oppervlakte water. Er zal daarom in de directe nabijheid van het dorp gezocht moeten worden naar ruimte voor de opvang van water.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de *Nota Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw*. In dit kader kan nog opgemerkt worden dat de overstort zuidoostelijk van het dorp een aandachtspunt vormt. Voor het bestemmingsplan is de bestaande situatie het uitgangspunt.

Dit is een geaccepteerde situatie die op korte termijn (binnen de planperiode) geen drastische aanpassing behoeft.

5. 2. Archeologie

5.2.1. Normstelling en beleid

Monumentenwet

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter uitvoering van het verdrag van Malta. Het verdrag vraagt om bescherming van het archeologisch bodemarchief tegen bodemverstoringen als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen – onder andere bestemmingsplannen - rekening te houden met de te verwachten en de aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

Provinciaal archeologiebeleid

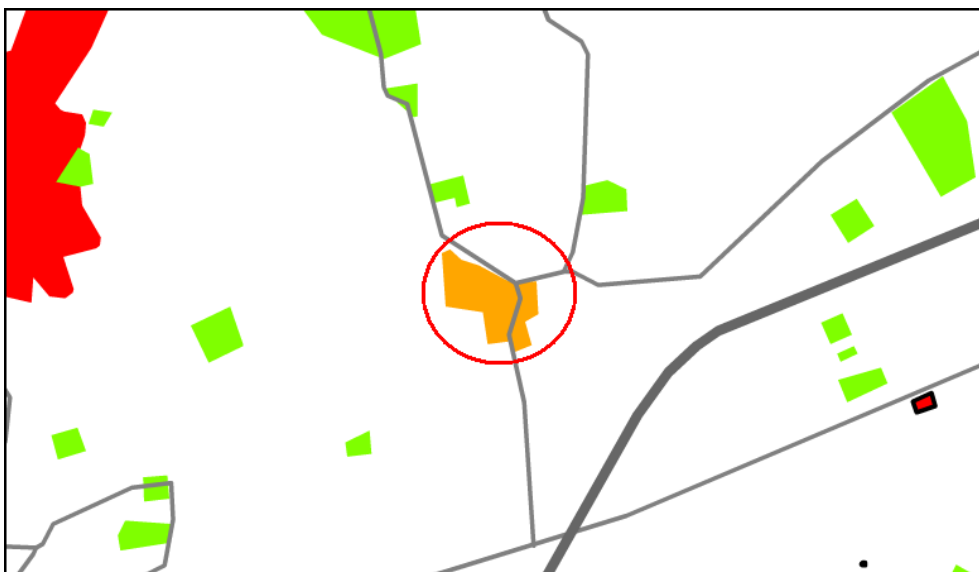
De verwachte archeologische waarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid.

Ten aanzien van deze archeologische waarden hanteert de provincie een onderzoeksplicht. De provincie Drenthe hanteert op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW) tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staan aangegeven. Voor historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen (bijv. voor middeleeuwse stadskernen).

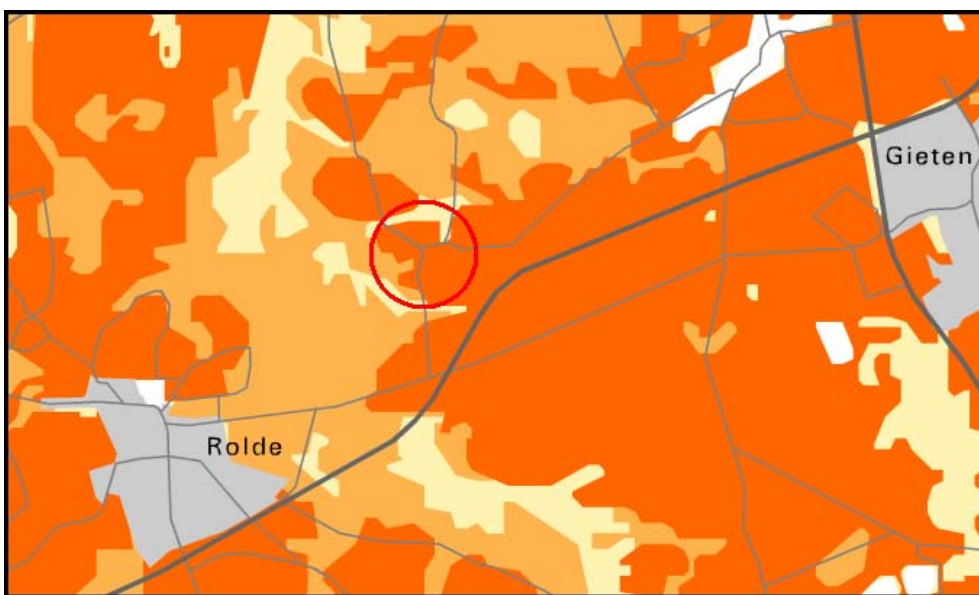
Onderzoek is ook niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

5.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op de AMK is de dorpskern van Anderen aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarde' (zie onderstaande figuur). Dit gebied beslaat de omvang van het dorp in 1853, waarvoor een grote kans op het aantreffen van sporen van vroegere bewoning bestaat. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Vrijwel het gehele dorp kent een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 15 AMK-terreinen in de omgeving van het plangebied



Figuur 16 Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW)

In verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Daarmee worden bodemverstoringen dieper dan 30 centimeter afhankelijk van de uitkomsten van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Bouw- en aanlegwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte zijn vrijgesteld. Ter plaatse van AMK-terrein geldt een strenger beschermingsregime dan in de rest van het plangebied.

Voor een nadere omschrijving van de gebruikte dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 6.2.2.

5. 3. Ecologie

5.3.1. Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Anderen overwegend conserverend van aard is en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, doet deze situatie zich in Anderen niet voor. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als gebruik gemaakt wordt van één van de wijzigings- of ontheffingsbevoegdheden in het plan, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ten opzichte van Anderen, is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied is net ten noorden van het bestemmingsplan begrensd. Verder maken het nabijgelegen stroomdal van het Rolderdiep en het Balloërveld onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd. De invloed ten opzichte van de omringende natuurgebieden verandert niet.

Bij nieuwe ontwikkelingen in en om het dorp (zoals nieuwbouw of uitbreiding van functies) zullen de mogelijke effecten op (de instandhoudingdoelstellingen van) de Natura 2000-gebieden en de EHS bepaald moeten worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen echter niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Anderen overwegend conserverend van aard is en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, zal de leefsituatie van beschermde soorten niet worden verslechterd of verstoord. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas indien van de wijzigings- of ontheffingsbevoegdheden in het plan gebruik wordt gemaakt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

5. 4. Wegverkeerslawaaï

5.4.1. Normstelling en beleid

Ten aanzien van het aspect geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (wegen, spoorwegen, vliegvelden). Voor het voorliggende plan is het aspect wegverkeerslawaaï van belang. Uitgangspunt is dat er geen situaties ontstaan, die strijdig zijn met de wet. Met ingang van 1 januari 2007 is de *Wet geluidhinder* gewijzigd. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). Ook de voorkeursgrenswaarde is aangepast: deze ligt nu op 48 dB. Burgemeester en Wet-houders kunnen een hogere grenswaarde verlenen.

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

5.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De woongebieden in het dorp zijn ingericht als 30 km-zone. Deze wegen zijn niet zoneplichtig. Voor de doorgaande wegen in het dorp en de wegen in het buitengebied geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Rondom deze wegen ligt een geluidszone. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk deze geluidszone. Zodoende hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor de verbouw van de boerderij aan het Nijend 18, is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Daarbij is tevens een hogere grenswaarde vastgesteld.

Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en daarmee geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Tot slot kan nog worden vermeld dat de wegen in het dorp opnieuw zullen worden ingericht. Hierbij wordt het wegprofiel optisch versmald, hetgeen de snelheid (en daarmee de geluidhinder) doet afnemen.

5. 5. Luchtkwaliteit

5.5.1. Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

5.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Aangezien het voorliggend plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, is het plan vrijgesteld van toetsing aan de luchtkwaliteitseisen uit de *Wet milieubeheer*.

Uit het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* (2007) van de Provincie Drenthe blijkt overigens dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie ruimschoots voldoet aan de grenswaarden. Zodoende is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

5. 6. Milieuzonering

5.6.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies worden uitgesloten kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het bestemmingsplan komen geen bedrijfsbestemmingen voor. Wel zijn vinden een aantal activiteiten plaats die in lichte mate hinder kunnen veroorzaken. Het zijn in alle gevallen activiteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Dit zijn activiteiten die op korte afstand van woningen toelaatbaar worden geacht.

Geconcludeerd wordt dat met het oog op het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5. 7. Externe veiligheid

5.7.1. Normstelling en beleid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (Revi) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen.

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden vooralsnog *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* en de *Circulaire Brandbare Vloeistoffen uit de K1-, K2- en K3-categorie*. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In en om het plangebied komen geen inrichtingen voor die vallen onder het BEVI en/of waarvan het groepsrisico ten opzichte van het plangebied nader moet worden bekeken. Daarnaast worden in of nabij het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door leidingen. Zodoende staat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5. 8. Duurzaamheid

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van VROM, neergelegd in het *Nationaal Pakket Woningbouw* (1996). Eens per jaar worden de aanvullingen en wijzigingen hierop uitgebracht en aan het pakket toegevoegd. De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering en anderzijds aspecten met betrekking tot de bouwwijze van gebouwen en de (leef)omgeving van de bebouwing.

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van het duurzaam bouwen ²⁾ in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

- *Algemeen/milieu*. Bij de herinrichting van gebieden zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving;
- *Verkeer*. De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime geldt;
- *Energie*. In de bouwplannen zal zoveel mogelijk gestreefd worden naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling;
- *Water*. De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt.

²⁾ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, zowel voor nu als voor de toekomst. Tevens is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteit als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, voor zover dat mogelijk is;

- *Infrastructuur*. Uit een oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

5. 9. Bodem

5.9.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Bij bodemverontreinigingen groter dan 25 m³ en grondwaterverontreinigingen groter dan 100 m³ is er sprake van een urgent saneringsgeval. Bij verontreinigingen kleiner dan deze omvang kan het bevoegd gezag zelf een afweging maken. Daarbij dient zij uiteraard de gevoeligheid van het toekomst functiegebruik te betrekken.

5.9.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor het uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Op het moment dat ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zal onderzoek overeenkomstig de bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

De provinciale bodeminformatiekaart geeft aan dat zich in Anderen, verspreid over het dorp, locaties bevinden waarvan de historische (bodem)activiteit bekend is (bijvoorbeeld erfverharding met puin of sloopafval of de aanwezigheid van een opslagtank). Aan het Nijend is naar aanleiding van eerdere bodemactiviteiten op het perceel een bodemonderzoek uitgevoerd, maar dit gaf geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen. Op voorhand geven deze gegevens geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan wordt volgens de nieuwe eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: ontheffingsregels en wijzigingsregels. Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden tot *ontheffing van de bestemmingsregels* opgenomen. De afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde ontheffingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast zijn er een aantal algemeen geldende ontheffingsregels opgenomen.

Daarnaast bevat een aantal bestemmingen *wijzigingsregels*. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

6.2.1. De bestemmingen

Onderstaand is per bestemming een korte uitleg weergegeven van de wijze waarop de planuitgangspunten uit hoofdstuk 3 zijn vertaald naar het bestemmingsplan.

- *Agrarisch - Bedrijf*

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder deze bestemming. Het gaat in hoofdzaak om grondgebonden agrarische bedrijven. Er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en de toegestane bouwhoogte wordt aangegeven. Ook mestsilo's en -bassins moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd.

Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij deze woonfunctie nevenfuncties, zoals lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

De aard van de toegestane bedrijvigheid, bijvoorbeeld na het wijzigen van een agrarische bestemming, is vastgelegd door middel van een koppeling met de nieuwe Basiszoneringslijst van de VNG uit 2007. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven. Geluidszoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. In bijlage 1 bij de regels is een overzicht van de bedrijven en milieucategorieën opgenomen.

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken kan de bestemming *Agrarisch - Bedrijf* gewijzigd worden in de bestemming *Bedrijf*. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Daarnaast kan de bestemming *Agrarisch - Bedrijf* wordt gewijzigd in de bestemming *Wonen - Woongebouw*. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen grote voormalige boerderijen gesplitst worden in meerdere woningen.

Bij deze wijzigingsbevoegdheden is het van belang dat er geen nieuwe bebouwing bijkomt of de bestaande bebouwing wordt aangetast.

- *Agrarisch - Cultuurgrond*

De bestemming *Agrarisch - Cultuurgrond* ligt op de agrarische cultuurgronden veelal gelegen achter de lintbebouwing binnen de grenzen van de gaver brink- en esdorpen. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet. Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan wordt gewaarborgd dat de open ruimten op de essen en aan de randen van het dorp behouden blijven. Voor verschillende werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist.

- *Groen* -

Het openbare groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijke functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming *Groen* gebracht. In paragraaf 3.6 is de groenstructuur en de specifieke waarde hiervan beschreven. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Aan de brink in het dorp is een cultuurhistorische en ecologische waarde toegekend. Daarom is voor de bescherming hiervan een aanduiding opgenomen ('specifieke vorm van groen - brink'). Beschermwaardige houtopstanden binnen de groenstructuur van het dorp zijn vastgelegd door middel van een dubbelbestemming.

- *Horeca* -

De horecabedrijven in Anderen (bijvoorbeeld aan de Brink en aan het Nijend) zijn bestemd als *Horeca*. Voor de bijbehorende bedrijfswoning is een aanduiding opgenomen. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak is geen sprake meer van uitbreidingsruimte. De ontheffing om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen wordt uitsluitend verleend als het gaat om een ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf. Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

Bij de horecabedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze wordt aangeduid. Ook de toegestane hoogte is aangeduid. Verder is binnen deze bestemming de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- *Maatschappelijk* -

Het dorps huis in Anderen heeft de bestemming *Maatschappelijk* gekregen. Het dorps huis is specifiek aangeduid. Het woon / zorgcentrum aan het Nijend 18 is ook onder deze bestemming gebracht. Binnen deze bestemming worden tevens bijbehorende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van het hoofdgebouw en de aanbouw op dit perceel is tevens een woning toegestaan. Hiertoe is een aanduiding op de kaart opgenomen.

- *Recreatie* -

Naast een aantal horecagelegenheden komen nog andere recreatieve bedrijven voor waar de verblijfsrecreatie voorop staat, zoals bijvoorbeeld een groepsaccommodatie. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden geplaatst. Bij deze voorzieningen wordt niet gewoond. Goot- en bouwhoogte worden specifiek aangegeven.

- *Verkeer - Verblijf* -

De wegen in het dorp zijn van de bestemming *Verkeer - Verblijf* voorzien. Onder deze bestemming vallen de straten, voetpaden, parkeerhavens en het kleinschalig openbaar groen. Het betreft hier openbare ruimte die voornamelijk een verkeersfunctie voor de directe (woon)omgeving heeft. Daarnaast hebben deze gronden een verblijfsfunctie voor de omliggende (woon)bebouwing. Voor zover herinrichtingmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte.

- *Wonen 1 en 3* -

In Anderen komen twee woonbestemmingen voor: *Wonen 1* en *Wonen 3*. Er is voor deze benaming gekozen, zodat alle bestemmingsplannen in de gemeente vergelijkbaar met elkaar zijn. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing. De bestemming *Wonen - 1* is opgenomen voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan.

Wonen - 3 omvat de (voormalige) boerderijen, of bebouwing die in het verleden veelal een agrarische functie had. De bebouwing wordt gekenmerkt door een relatief lage goot met een fors dak. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De bebouwing die hier wat betreft de goot- of bouwhoogte van afwijkt, heeft een specifieke aanduiding gekregen.

Binnen *Wonen - 3* zijn, naast de mogelijkheid tot een beroep aan huis, nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen deze bebouwing naast de woonfunctie, ook een aantal andere functies toe te staan, zoals kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel etc. Deze ontheffingsmogelijkheid is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in met name de voormalige boerderijen. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak, gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. In beginsel wordt uitgegaan van de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast worden woningen binnen de bestemming *Wonen-1* zoveel mogelijk dezelfde bouw mogelijkheden geboden. Woningen uit de bestemming *Wonen-3* hebben met het oog op de cultuurhistorische waarde in de meeste gevallen een krap bouwvlak.

Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kan worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk. Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan is in ieder geval een afstand van 3 meter tot de kavelgrens aangehouden.

Ten aanzien van *Wonen 1* geldt dat de breedte van een hoofdgebouw maximaal 15 meter mag bedragen, tenzij de bestaande breedte reeds groter is dan 15 meter. In dat geval is de bestaande breedte het maximum.

Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen. Binnen zo'n strook mogen maximaal twee woningen aan elkaar zijn gebouwd tenzij is aangegeven dat er rijenwoningen zijn toegestaan binnen de betreffende strook. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen dan is de bouwstrook onderbroken, zodat voorkomen wordt dat er woningen in de tussenruimten gebouwd kunnen worden. Deze situatie doet zich vooral in lintbebouwing voor.

Het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak is leidend voor de huidige ruimtelijke structuur, zodoende is tevens het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak vastgelegd.

Bijgebouwenregeling

De bijgebouwenregeling van de gemeente heeft model gestaan voor de regeling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in dit bestemmingsplan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor de toegestane hoogtes en dakhellingen zijn bouwregels opgenomen.

Bouwregels

De toegestane maatvoering, van zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is in de bouwregels opgenomen. Ook hiervoor geldt dat aansluiting is gezocht bij de bijgebouwenregeling. Van deze bepalingen kan het college ontheffing verlenen. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende ontheffingsmogelijkheid zijn toegevoegd.

Reductieregeling

In de woonbestemmingen is tevens een reductieregeling opgenomen. Deze regeling maakt de vervangende herbouw van bijgebouwen mogelijk indien er op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m² aan bijgebouwen op een perceel aanwezig is. Voor de berekening van de aanwezige oppervlaktes worden de reeds gebouwde vergunningsvrije bouwwerken niet meegeteld.

6.2.2. Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie 1 en 2 -

In paragraaf 5.2 is reeds aan de orde gesteld dat binnen het plangebied deelgebieden bestaan met een verschillende archeologische verwachtingswaarde.

Aangezien op deze archeologische waarden twee verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn, wordt in de regels gewerkt met twee verschillende waarden archeologie.

Waarde - Archeologie 1 heeft betrekking op zogenaamde AMK-terreinen van 'hoge archeologische waarde'. Globaal gaat het om het deel van de kern die reeds in de 19^e was bebouwd. Ter plaatse van de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 1* mogen geen bodemverstorende bouw- en aanlegwerkzaamheden (dieper dan 30 cm) worden uitgevoerd.

Daarbij geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot 70 m² en vervangen de bebouwing welke leidt tot een maximale uitbreiding van dezelfde oppervlakte. Voor werkzaamheden met een grotere oppervlakte kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen mits door een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij verlening van ontheffing wordt tevens een archeologisch deskundige geraadpleegd.

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde bezitten geldt *Waarde Archeologie - 2*. Bij deze dubbelbestemming is een vergelijkbare regeling opgenomen, met dien verstande dat er een vrijstelling van 500 m² wordt gehanteerd. Het gaat hier immers om een indicatieve archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een striktere regeling te beperkend wordt geacht. Overigens geldt op 50 m afstand van een AMK-terrein wel de eerder genoemde striktere regeling.

- Waarde - Beschermwaardig houtopstand -

Zoals in paragraaf 3.6. beschreven is, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Anderen, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming *Waarde - Beschermwaardig houtopstand* opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

6.2.3. Algemeen

Ruimtelijke structuur

Aan de wens om de ruimtelijke structuur van het dorp en de open plekken te behouden komt het bestemmingsplan tegemoet. Alleen binnen de bouwvlakken zoals op de plankaart aangegeven mag bebouwing voorkomen. Daar waar open plekken zijn is een groenbestemming of de agrarische bestemming van toepassing. Hiermee wordt voorkomen dat deze plekken worden bebouwd.

Karakteristieke gebouwen

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als karakteristiek.

Rijks- en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd. De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Met behulp van de welstandsnota kunnen eventuele aanpassingen aan de panden in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de panden worden vastgelegd.

In aanvulling hierop zijn in de beeldkwaliteitsanalyse de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bebouwingsbepalingen, zijn de uitgangspunten uit de beeldkwaliteitsanalyse richtinggevend. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota en de beeldkwaliteitsanalyse worden getoetst.

Kamperen

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) is op 1 januari 2008 vervallen. De ruimtelijk relevante bepalingen in deze wet worden in het algemeen overgenomen in het bestemmingplan. De gemeente Aa en Hunze heeft een nota Kampeerbeleid vastgesteld (05-03-2008). Daarnaast is een facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen vastgesteld op 25 februari 2009. Op grond van dit bestemmingsplan is op het perceel achter de Veenvoort 3 een kleinschalig kampeerterrein mogelijk gemaakt. Deze functie wordt middels een aanduiding in de bestemming *Agrarisch – Bedrijf* mogelijk gemaakt.

Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 hectare) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Sinds het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening is tevens een nieuwe grondexploitiewet (GREX) van kracht. Op grond van de GREX moet bij verschillende soorten bouwplannen een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij te verhalen kosten anderszins worden verzekerd. Een vorm van anderszins verzekeren is bijvoorbeeld een privaatrechtelijke overeenkomst.

Met het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro rechtstreeks mogelijk gemaakt. Zodoende is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan om nieuwe woningen te realiseren, moet ten behoeve van het wijzigingsplan een exploitatieplan worden opgesteld.

Planschade

Bij ontwikkelingen die kunnen leiden tot planschadeclaims dient de gemeente een nadere afweging te maken ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid. In het voorliggend plan worden echter geen directe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die kunnen leiden tot planschadeclaims. Zodoende hoeft geen nadere afweging te worden gemaakt.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening, dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm het participatief proces ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Samen met de dorpsbewoners is deze visie, die een belangrijke input voor het bestemmingsplan is geweest, ontwikkeld.

Tevens is een ieder, conform de gemeentelijke inspraakverordening, de gelegenheid geboden om op het bestemmingsplan te reageren. Daarnaast is het bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken Overleginstanties. In hoofdstuk 8 wordt beschreven op welke manier met de inspraak- en overlegreacties wordt omgegaan.

Het plan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd. Bij de raad kunnen dan zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Anderen dorp heeft vanaf 2 oktober 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 9 Inspraakreacties ontvangen. In de *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen Inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 7. De binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In de bovengenoemde *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de Overleg- en Inspraakprocedure en nieuwe onderzoeken is een aantal wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan aangebracht. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- het opnemen van de juiste bouw- en goothoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan;
- het vergroten van een aantal woonbestemmingen;
- het vergroten van het bouwvlak van agrarische bedrijven conform vigerende bestemmingsplannen;
- het verduidelijken van de toelichting met betrekking tot agrarische bedrijven en eventuele bedrijfsbeëindiging.

===