

BIJLAGE 7

**Reactienota Inspraak en
Overleg**

Reactienota Inspraak en Overleg
voorontwerpbestemmingsplannen

Anderen – Gasteren - Anloo

Inhoudsopgave

INSPRAAK4

OVERLEG / ADVIES15

Bijlagen

Bijlage 1 Inspraakreacties

Bijlage 2 Overlegreacties

Inspraak

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden inspraak en het vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan Anderen, Gasteren en Anloo (AGA).

Het voorontwerp bestemmingsplan AGA 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 21 inspraakreacties ontvangen, onderverdeeld naar 8 voor deelplan Anloo, 4 voor deelplan Gasteren en 9 voor deelplan Anderen. Een aantal inspraakreacties hebben dezelfde inhoud. In totaal zijn 15 verschillende reacties ontvangen. Alle opmerkingen zijn voorzien van een reactie. Per opmerking wordt voor zover nodig aangegeven of er aanleiding is voor een aanpassing bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Waar gesproken wordt over het 'voorontwerp' wordt bedoeld het 'voorontwerpbestemmingsplan AGA'.

"ANLOO-DORP"				
1	W.M. Colewijn / E. Hosteenge	Annerweg 5	9467 PA ANLOO	1.
2	H. Völlink	Lunsenhof 1	9467 PL ANLOO	2.
	H. Weggemans	Lunsenhof 1b	9467 PL ANLOO	3.
	H. Lensen	Lunsenhof 3	9467 PL ANLOO	4.
	T.A.M. Mencke	Lunsenhof 2	9467 PM ANLOO	5.
3	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	6.
4	Hm. Bruins	Annerweg 21	9467 PA ANLOO	7.
5	R. Emmelkamp / P.M. Emmelkamp-de Raad	Annerweg 7	9467 PA ANLOO	8.
"GASTEREN-DORP"				
6	H. van Rhee	Oosteinde 12	9466 PA GASTEREN	9.
7	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	10.
8	H. Reinders	Brink 7	9466 PE GASTEREN	11.
8a	J. Meijering	Kruumten 35	9431 LC WESTERBORK	12.
"ANDEREN-DORP"				
9	W. Speulman	Hageneind 3	9465 TS ANDEREN	13.
10	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	14.
11	H.G. van Diepen	Veenvoort 1	9465 TN ANDEREN	15.
12	Bestuur Boermarkte Anderen, Ko Albers en Geert Liebe	p.a. Veenvoort 4	9465 TN ANDEREN	16.
13	K. Albers / M. van den Berg	Veenvoort 4	9465 TJ ANDEREN	17.
14	J.H. Slijkhuis / H. Slijkhuis-Hollander	Old end 8	9465 TK ANDEREN	18.
15	D.W. Bakker / A.R. Bakker-Schuring	Old end 9	9465 TJ ANDEREN	19.
16	R. van der Houwen	Nij end 8	9465 TR ANDEREN	20.
17	Vereniging Dorpsbelangen Anderen, J. Speelman	p.a. Hageneind 3	9465 TS ANDEREN	21.

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "ANLOO-DORP"

1	W.M. Colewij / E. Hosteenge	Annerweg 5	9467 PA ANLOO	
---	-----------------------------	------------	---------------	--

Opmerking:

Inspreker constateert dat in het voorontwerp een reeds gebouwd en vergund bijgebouw op de ondergrond van de plankaart ontbreekt en bovendien niet is gelegen in het bouwvlak. Verzoekt vandaar om aanpassing bouwvlak.

Reactie:

Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), peildatum 2005. Het kan zijn dat niet alle (bij)gebouwen hierop weergegeven staan. De ondergrond heeft echter geen juridische status binnen het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen in de bestemming 'wonen' worden gerealiseerd, maar dit hoeft niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak gerealiseerd te worden.

2	H. Völlink	Lunsenhof 1	9467 PL ANLOO	
	H. Weggemans	Lunsenhof 1b	9467 PL ANLOO	
	H. Lensen	Lunsenhof 3	9467 PL ANLOO	
	T.A.M. Mencke	Lunsenhof 2	9467 PM ANLOO	

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen het op de plankaart opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor kleinschalige bedrijfsontwikkeling (incl. woning) op een perceel grond aan de Lunsenhof te Anloo. De noodzaak hiervoor is in Anloo niet aangetoond, waardoor een vergelijking met andere dorpen (o.a. Ekehaar) niet van toepassing is. Insprekers vinden dat de bijzondere landschappelijke waarde van dit deel van het dorp wordt aangetast.

Reactie:

Onderhavige locatie voor kleinschalige bedrijvigheid is ontstaan uit de nota "kleinschalige bedrijvigheid" welke op 22 mei 2001 door de raad is vastgesteld. In deze nota is beoordeeld dat onderhavige locatie geschikt is om kleinschalige bedrijfsbebouwing toe te staan. De mogelijkheid voor realisatie van een kleinschalig bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat een afweging kan worden gemaakt op basis van een passend plan. In de wijzigingsbevoegdheid staan voorwaarden opgesomd waaraan een plan moet voldoen. Of er gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid is op dit moment niet aan te geven. De wijzigingsbevoegdheid is gelegen op particuliere gronden.

In afwijking van het voorontwerpplan wordt in het ontwerp bestemmingsplan wel de oppervlakte van het wijzigingsgebied beperkt. Op deze wijze is het niet mogelijk het gehele terrein als bedrijf te gaan gebruiken (denk aan opslag, parkeren e.d.). Ook wordt in de voorschriften een oppervlaktemaat van 100 m² voor bijgebouwen opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid sluit op dit punt geheel aan bij de vastgestelde nota 'kleinschalige bedrijven'.

Aanpassing:

De oppervlakte van het wijzigingsgebied wordt aangepast en in de planregels wordt een bepaling opgenomen dat er maximaal 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

3	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	
---	-----------	-------------	------------------	--

Opmerking:

Inspraakreactie richt zich tegen de beperkte goothoogte bij agrarische bedrijfsgebouwen. De toegestane goothoogte wringt enorm voor agrariërs. Zien graag dat goothoogte voor agrarische gebouwen bij recht wordt gesteld op 4,5 meter en middels ontheffing naar 5,5 meter.

Reactie:

De op de plankaart aangegeven goothoogtes zijn per agrarisch bedrijf verschillend. Dit om reden van de geldende bestemmingsplannen waar ook met verschillende maten is gewerkt. Gelet op de soms zeer

specifieke en landschappelijke waardevolle locaties wordt niet bij recht een maximale goothoogte van 5,5 meter mogelijk gemaakt. Er wordt in sommige gevallen uitgegaan van de bestaande goot- en situaties en in andere gevallen wordt aangesloten bij welke maten het geldende bestemmingsplan biedt. Geconcludeerd is dat de geldende bestemmingsplannen hiervoor meer mogelijkheden bieden dan in het voorontwerp op de plankaart is aangegeven. In de meeste gevallen heeft dit dan ook geleid tot het aanpassen van maximale goot- en bouwhoogtes op de plankaart.

Opmerking:

Inspiraakreactie richt zich tegen de toegestane nokhoogte bij agrarische bedrijfsgebouwen. NLT Noord pleit voor een nokhoogte bij recht van 12,0 meter.

Reactie:

In onderhavig bestemmingsplan wordt de term 'nokhoogte' niet gebruikt, maar wordt gesproken over 'bouwhoogte'. Er wordt geen 12 meter bouwhoogte bij recht toegestaan. Wel wordt ook hier aangesloten bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en ook dit verschilt weer per perceel.

Opmerking:

Inspiraakreactie richt zich op het ontbreken van maten voor dakhellingen bij agrarische bedrijfsgebouwen. Hier is op de plankaart niets van terug te vinden. Men pleit voor een dakhelling die ligt tussen de 20 en 25 graden.

Reactie:

Er is bewust gekozen voor het niet opnemen van minimale en/of maximale dakhellingen bij agrarische percelen. De welstandsnota is hiervoor leidend wat wel dan wel niet gebouwd kan en mag worden.

Opmerking:

Inspiraakreactie richt zich verder tegen de beperkte oppervlaktes van agrarische bouwblokken. LTO Noord is van mening dat in een aantal gevallen bestaande bedrijven worden beperkt in hun mogelijkheden, omdat de begrenzing strak om de bedrijven ligt. Gepleit wordt voor een standaard oppervlakte van een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha.

Reactie:

De bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in een aantal gevallen de bouwvlakken niet overeenkomen met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Door diverse ruimtelijke ontwikkelingen zijn de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen veelal niet meer mogelijk. Desondanks hebben wij getracht, waar mogelijk aan te sluiten bij de geldende bestemmingsvlakken. In die gevallen worden bouwvlakken verruimd. Daarbij komt dat uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke.

Bouwblokken van 1,5 (of meer) ha. zijn uitzonderlijk groot en worden enkel in uitzonderingssituaties toegestaan in gebieden waar het verantwoord is een behoorlijk grote bouwmassa te bewerkstelligen. Een dergelijke grote bouwmassa achten wij in de dorpen Anloo, Gasteren en Anderen niet gewenst.

Aanpassing:

De goot- en bouwhoogtes en de omvang van de agrarische bouwpercelen worden aangepast conform de bestaande situatie of de regeling uit vigerende bestemmingsplannen.

4	Hm. Bruins	Annerweg 21	9467 PA ANLOO	
---	------------	-------------	---------------	--

Opmerking:

Inspreker heeft bezwaar tegen de woonbestemming op het perceel Annerweg 21. Hij wil hier een agrarische bestemming op houden, daar op dit perceel nu en in de toekomst nog steeds agrarische werkzaamheden worden verricht. Daarnaast wil hij misschien in de toekomst gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid naar kleinschalige bedrijvigheid op zijn perceel.

Reactie:

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is geïnventariseerd op basis van het voorgaande bestemmingsplan en het feitelijk bestendig gebruik ter plaatse. Voor wat betreft uw perceel is

geconstateerd dat het actuele feitelijk gebruik in hoofdzaak wonen is. Daarom heeft het perceel in het voorontwerpplan de bestemming "wonen-1".

De geldende bestemming ter plaatse is agrarisch. Het feitelijk gebruik ter plaatse is echter nog steeds hoofdzakelijk agrarisch. Ook bezit inspreker nog over een actuele milieuvergunning voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De uitgevoerde inventarisatie is dan ook niet correct geweest. Het perceel zal in het ontwerp bestemmingsplan weer een agrarische bestemming verkrijgen. Om de gebouwen zal een bouwblok komen te liggen met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf (A-B)' en de omliggende gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond (A-C)'. Voor de begrenzing van het bouwvlak wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan.

De wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een kleinschalig bedrijf blijft gehandhaafd. Wel wordt het wijzigingsgebied verkleind en wordt er een maximale oppervlaktemaat voor toegestane bedrijfsgebouwen (100 m²) aan toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden, gesteld in de vastgestelde nota 'kleinschalige bedrijven'.

Aanpassing:

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd van Wonen-1 naar Agrarisch-Bedrijf (A-B) en Agrarisch-Cultuurgrond (A-C). Daarnaast worden extra bepalingen opgenomen ten aanzien van het wijzigingsgebied. Zie de beantwoording van reactie 1.

5	R. Emmelkamp / P.M. Annerweg 7	9467 PA ANLOO	
	Emmelkamp-de Raad		

Opmerking:

Inspreker is oneens met de oppervlakte van het bouwvlak op het perceel Annerweg 7.

Reactie

De aangehaalde en verleende bouwvergunning gaat uit van een bijgebouw. Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), peildatum 2005. Het kan zijn dat niet alle (bij)gebouwen hierop weergegeven staan. De ondergrond heeft echter geen juridische status binnen het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen in de bestemming 'wonen' worden gerealiseerd, maar dit hoeft niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak gerealiseerd te worden.

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "GASTEREN-DORP"

6	H. van Rhee	Oosteinde 12	9466 PA GASTEREN	
---	-------------	--------------	------------------	--

Opmerking:

Inspreker verzoekt om een grotere goothoogte (5,50 meter) voor zijn agrarische bedrijfsgebouwen.

Reactie

Geconcludeerd is dat de maximaal toegestane goothoogte op het perceel Oosteinde 12 niet overeenkomt met de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Deze ommissie wordt aangepast. Het geldende bestemmingsplan ging uit van een goothoogte van 4,5 meter. Een goothoogte van 5,5 meter wordt niet gehonoreerd.

Opmerking:

Inspreker verzoekt om een vergroting van het toegekende bouwvlak tot een oppervlakte van ca. 1,5 tot 2 ha.

Reactie

Een standaardmaat voor een agrarisch bouwvlak (bij een volwaardig agrarisch bedrijf) is gesteld op ca. 1 ha. Desondanks is dit in bebouwde kommen veelal niet mogelijk of ruimtelijk ongewenst. Maatwerk is dan ook vereist. De bouwmogelijkheid voor uw perceel is gewijzigd ten opzichte van de mogelijkheid binnen het geldende bestemmingsplan. Hierin was het grootste gedeelte van het bouwvlak gelegen ten oosten van het hoofdgebouw (in de huidige situatie dus niet gelegen op uw gronden). In het voorontwerp bestemmingsplan "Gasteren-dorp" is het bouwvlak in westelijke richting vergroot. Ten aanzien van de zuidzijde van het bouwvlak is aangesloten bij het bestemmingsplan "Gasteren".

Bouwvlakken van 1,5 tot 2 ha. zijn uitzonderlijk groot en worden enkel in uitzonderingssituaties toegestaan in gebieden waar het verantwoord is een behoorlijk grote bouwmassa te bewerkstelligen. Een dergelijke grote bouwmassa achten wij in het dorp Gasteren niet gewenst.

Opmerking:

Inspreker heeft vragen over de bedoeling van het onderwerp 'bodem' en 'specifieke gebruiksregels' en wil dit graag nader toegelicht hebben.

Reactie

Bodem: In het (recente) verleden zijn op een tweetal locaties in Gasteren bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat vervolgonderzoeken niet nodig waren. Daarmee is echter niet expliciet aangetoond dat de bodem van voldoende kwaliteit is om toekomstige functieverandering zonder meer toe te staan. Indien dus op de desbetreffende locaties ruimtelijke ontwikkelingen plaats gaan vinden, dan moet (overeenkomstig de Bouwverordening) aangetoond worden dat de bodem van voldoende kwaliteit is om de beoogde functie te realiseren.

Specifieke gebruiksregels, onder a.: deze regel houdt in dat het niet is toegestaan auto's, boten en caravans te stallen, tenzij deze in gebouwen worden gestald. Daarmee wordt bewerkstelligd dat op percelen geen buitenopslag van auto's, boten en/of caravans plaatsvindt, omdat dat ruimtelijk niet gewenst is.

Aanpassing:

De goot- en bouwhoogte zullen in overeenstemming worden gebracht met het geldende bestemmingsplan.

7	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	
---	-----------	-------------	------------------	--

Opmerking:

Zie gelijke opmerking bij deelplan Anloo.

Reactie

Zie gelijke reactie bij deelplan Anloo.

8	H. Reinders	Brink 7	9466 PE GASTEREN	
---	-------------	---------	------------------	--

Opmerking:

Inspreker wil de bestemming uit het voorontwerp gewijzigd zien van 'wonen-1' naar een passende bestemming behorende bij een op het perceel gevestigd kleinschalig loonbedrijf.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan bevat het perceel Brink 7 een agrarische bestemming. Het feitelijk gebruik is al jaren wonen. Vandaar dat het een woonbestemming heeft verkregen. Een kleinschalig loonbedrijf is bij ons niet bekend. Het bedrijf beschikt niet over een melding dan wel een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. Het gemeentelijk beleid biedt op bestaande (voormalige agrarische) bedrijfslocaties mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid met geringe uitstraling naar de omgeving. Een kleinschalig loonbedrijf rekenen wij daar niet toe. Het perceel zal dan ook geen bedrijfsbestemming verkrijgen.

Het gebruik van het perceel ten dienste van een kleinschalig loonbedrijf zal alsdan onder het overgangsrecht vallen. Dat houdt in dat het gebruik voortgezet mag worden, maar dat er geen uitbreiding van 'bedrijfsactiviteiten' mag plaatsvinden.

8a	J. Meijering	Kruumten 35	9431 WESTERBORK	LC	
----	--------------	-------------	--------------------	----	--

Opmerking:

Inspreker wil bouwbestemming op de percelen, kadastraal bekend Anloo, sectie O, nrs. 2300 en 2301 en plaatselijk bekend aan de Gagels te Gasteren.

Reactie

Wij achten bebouwing op deze plek niet wenselijk, omdat bebouwing de waardevolle doorzichten van het dorp Gasteren aantast. De ruimtelijke karakteristieken van het dorp Gasteren bestaan onder andere uit de oorspronkelijke bebouwing met zijn openheid en de Brink met zijn toe- en uitgangswegen van en naar de Brink met waardevolle doorzichten naar het buitengebied. Één en ander wordt onder andere weergegeven in het geldende bestemmingsplan alsook in de beeldkwaliteitanalyse behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan "Gasteren-dorp". Onderhavige plek is een gebied wat een waardevol doorzicht heeft van de Brink naar de Gasterse Duinen v.v.. Bebouwing zal dit doorzicht teniet doen. Het is dan ook zeer wenselijk het doorzicht te behouden en Gasteren voor wat betreft dit gebied zijn ruimtelijke karakteristiek te laten behouden.

Tevens zijn de gronden op basis van het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) gelegen buiten de rode contourlijn en gelegen in zone V. Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Het oprichten van nieuwe bebouwing is slechts mogelijk voor zover dit noodzakelijk is voor het beheer van het gebied. Hiervan is geen sprake. Daarnaast grenst het perceel (zo goed als) aan het toekomstige NATURA 2000 gebied Gasterse Duinen.

Ook is van belang dat er geen aantoonbare behoefte aan woningen in Gasteren is. Volgens de quickscan zijn er tot 2013 ca. 5 woningen in Gasteren nodig, die ingevuld kunnen worden in het plan Bosakkers 2^e fase. In het plan Bosakkers is nog ruimte voor 5 – 8 woningen. Op langere termijn is er geen additionele behoefte. Bovendien is uitbreiding van het dorp Gasteren geen doel op zich.

Het ontwerp bestemmingsplan zal voor wat betreft onderhavige percelen dan ook niet gewijzigd worden ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan "Gasteren-dorp".

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "ANDEREN-DORP"

9	W. Speulman	Hageneind 3	9465 TS ANDEREN	
---	-------------	-------------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker wil duidelijkheid over indeling in milieucategorie 2 voor zijn schapenhouderij.

Reactie

Het indelen van agrarische bedrijven in milieucategorieën is 'dubbelop' aangezien er voor agrarische bedrijven specifieke milieuregelgeving geldt. De tekst in de toelichting met betrekking tot milieucategorieën dient daarom te worden aangepast.

Opmerking:

Inspreker wil de verharde weg tussen de percelen 't Loeg 23 en 25 bestemmingsplantechnisch gewijzigd zien van 'groen' naar 'verkeer'.

Reactie

Het weggedeelte heeft hoofdzakelijk een verkeersfunctie (ontsluiting) en kan als zodanig niet ondergeschikt aan een groenbestemming worden gezien. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit weggedeelte dan ook de bestemming 'Verkeer - Verblijf' verkrijgen.

Opmerking:

Inspreker is het niet eens met het gegeven bouwvlak. Op deze wijze is er sprake van beperkingen voor toekomstige bedrijfsvoering.

Reactie

De bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in een aantal gevallen de bouwvlakken niet overeenkomen met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Deze omissies worden waar mogelijk aangepast. In dit geval is een bouwvlak strak om het bestaande hoofdgebouw gelegen. Dit heeft als reden dat dit een rijksmonument is en hieraan geen uitbreidingen bij recht worden toegestaan. Achter het hoofdgebouw wordt het bouwvlak verdiept en verbreedt. Hier is nog ruimte om agrarische bedrijfsgebouwen op te richten. De diepte is conform de mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Anderen", de breedte is ontstaan uit ruimtelijke overwegingen. Eventuele agrarische bedrijfsgebouwen achten wij niet wenselijk in het nog oostelijker gelegen en achterliggende agrarisch gebied (anders dan het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan). Daarbij komt dat uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke. Het bouwvlak zal niet gewijzigd worden.

Ook zijn de op de plankaart aangegeven maximale goot- en bouwhoogtes in het bouwvlak aangepast conform het bestemmingplan "Anderen".

Ter informatie is nog van belang dat het bestemmingsplan ruime mogelijkheden biedt voor bedrijfsverbreding of functiewijziging.

Opmerking:

Inspreker mist de aanduiding 'beschermwaardig houtopstand' ondanks dat een boom op het perceel op de gemeentelijke lijst staat.

Reactie

De betreffende boom staat inderdaad op de gemeentelijke lijst van beschermde houtopstanden. Het niet opnemen van de aanduiding 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' ter plaatse van de betreffende boom is een omissie onzerzijds. Deze omissie zal worden hersteld. In het ontwerp bestemmingsplan zal ter plaatse van de boom de aanduiding op de plankaart worden weergegeven.

Aanpassing:

De tekst met betrekking tot milieucategorieën in de toelichting zal worden verduidelijkt. De strook tussen het 't Loeg 23 en 25 wordt gewijzigd in een verkeersbestemming. Ter plaatse van de genoemde boom zal de aanduiding 'beschermwaardig houtopstand' worden aangebracht.

10	LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN	
----	-----------	-------------	------------------	--

Opmerking:

Zie gelijke opmerking bij deelplan Anloo.

Reactie

Zie gelijke reactie bij deelplan Anloo.

11	H.G. van Diepen	Veenvoort 1	9465 TN ANDEREN	
----	-----------------	-------------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker verzoekt om vergroting van bestemming 'wonen-1' aan de oostzijde van zijn perceel, omdat dat gedeelte in gebruik is als tuin behorende bij de woning.

Reactie

De intentie van de herziening van het bestemmingsplan is om het meest geëigende gebruik correct op de plankaart weer te geven. Het betreffende terrein is inderdaad niet agrarisch in gebruik, maar is in gebruik als erf behorende bij de woning. Het ontwerp bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aanpassing:

De woonbestemming ter plaatse van dit perceel zal worden vergroot conform bovenstaande reactie.

12	Bestuur Boermarkte Anderen, Ko Albers en Geert Liebe	p.a. Veenvoort 4	9465 TN ANDEREN	
----	--	------------------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker is het niet eens met oppervlaktes van bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Op deze wijze is er sprake van beperkingen voor toekomstige bedrijfsvoering.

Reactie

De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in een aantal gevallen de bouwvlakken niet overeenkomen met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Deze omissies worden waar mogelijk aangepast. Wel dient rekening gehouden te worden dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke.

Daarnaast biedt het voorontwerp ruime mogelijkheden voor bedrijfsverbreding of functiewijziging.

Opmerking:

Inspreker wil de zinsnede op blz. 18 'Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een ander categorie -3 bedrijf gevestigd worden' verwijderd zien. Bij beëindiging van agrarische bedrijven moet er weer een gelijkwaardig agrarisch bedrijf in gevestigd kunnen worden.

Reactie

De zinsnede op blz. 18 van de plantoelichting heeft betrekking op bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven. Zodoende zal de tekst in de toelichting worden aangepast.

Aanpassing:

De tekst omtrent milieuzonering en agrarische bedrijven zal worden aangepast.

13	K. Albers / M. van den Berg	Old end 7	9465 TJ ANDEREN	
----	-----------------------------	-----------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker vindt bouwvlak op het perceel Old end 7 te krap voor toekomstige bedrijfsvoering.

Reactie

De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in een aantal gevallen de bouwvlakken niet overeenkomen met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Deze omissies worden waar mogelijk aangepast. Wel dient rekening gehouden te worden dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke.

Opmerking:

Inspreker wil de zinsnede op blz. 18 'Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een ander categorie -3 bedrijf gevestigd worden' verwijderd zien. Bij beëindiging van agrarische bedrijven moet er weer een gelijkwaardig agrarisch bedrijf in gevestigd kunnen worden.

Reactie

De zinsnede op blz. 18 van de plantoelichting heeft betrekking op bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven. Zodoende zal de tekst in de toelichting worden aangepast.

Aanpassing:

Het bouwvlak zal worden aangepast conform het vigerend bestemmingsplan.

14	J.H. Slijkhuis / H. Slijkhuis-Hollander	Old end 8	9465 TK ANDEREN	
----	---	-----------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker wenst ruimere gebruiksmogelijkheden, in de zin van meerdere wooneenheden/woningen voor het pand Nij end 6 te Anderen.

Reactie

Het hoofdgebouw op dit perceel is een Rijksmonument. Dat betekent dat zorgvuldig omgegaan moet worden met een ander gebruik dan wel bebouwingsmogelijkheden. In het voorontwerp bestemmingsplan bevat het perceel de bestemming 'wonen-1'. Op basis van de voorschriften wordt het hierbij mogelijk gemaakt het hoofdgebouw in het bouwvlak een aantal van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen te realiseren.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Op locaties / percelen waar reeds concrete plannen en/of beleidsvisies aan ten grondslag liggen worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geschapen voor een andere invulling. Voor onderhavig perceel zijn nog geen concrete plannen. Voor het bij recht opnemen van meerdere woningen is een brede afweging nodig op basis van een concreet plan en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en eventueel een bedrijfsplan. De gemeente is zich bewust dat het opknappen van Rijksmonumenten een kostbare zaak kan zijn, maar dat is echter geen planologische afweging. Het ontwerpplan wordt niet aangepast. Indien een concreet plan wordt ingediend en de gemeente akkoord is, kan een partiële herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld.

Opmerking:

Inspreker wenst een vergroting van het bouwblok, waardoor de bestaande houten schuur zuid-westelijk grenzend aan het hoofdgebouw ook tot het bouwvlak gaat horen en daarmee een toekomstige woonfunctie kan krijgen.

Reactie

Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), peildatum 2005. Het kan zijn dat niet alle (bij)gebouwen hierop weergegeven staan. De ondergrond heeft echter geen juridische status binnen het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen in de bestemming 'wonen' worden gerealiseerd, maar dit hoeft niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak gerealiseerd te worden.

15	D.W. Bakker / A.R. Bakker-Schuring	Old end 9	9465 TJ ANDEREN	
----	------------------------------------	-----------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker geeft aan verbetermogelijkheden voor het pand op het perceel Old end 9 te beknot te vinden.

Reactie

Het bestemmingsplan geeft een bouwvlak aan van 15 meter diepte. Binnen dit bouwvlak mag een hoofdgebouw worden gebouwd en/of verbouwd (lees: uitgebreid). Het huidige bouwvlak ging uit van een bouwvlak met een diepte van 12 meter. In die zin worden ruimere mogelijkheden geboden.

Ten aanzien van de breedte van een bouwvlak is het huidige hoofdgebouw maatgevend. Verder is het niet toegestaan hoofdgebouwen binnen een straal van 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens te realiseren. Een uitbreiding in de breedte van het bouwvlak op het perceel Old end 9 is dan ook niet aan de orde.

Bijgebouwen mogen binnen de bestemming 'wonen' worden opgericht. Deze hoeven niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak opgericht te worden. Wel moet voldaan worden aan de voorschriften ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden.

Opmerking:

Inspreker geeft aan dat in voorontwerp ten aanzien van behoefte aan type woningen geen rekening is gehouden met de enquête van dorpsbelangen Anderen.

Reactie

Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is vastgelegd in het Woonplan 2005-2015. Op dit moment wordt dit beleid geactualiseerd door middel van een op te stellen Woonvisie. Ten behoeve van deze actualisatie is in alle kernen van de gemeente een quickscan van de woningmarkt uitgevoerd waarin, op basis van demografische gegevens, zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte in beeld wordt gebracht. Naar verwachting zal de Woonvisie aan het einde van dit jaar worden vastgesteld door de Raad. De in september 2008 gehouden enquête van Dorpsbelangen Anderen is een woonwenseninventarisatie onder de bevolking van het dorp. De respons op de enquête was minimaal en de verhuisgeneigdheid gering. In de Woonvisie wordt per kern aangegeven wat het bouwprogramma voor de komende 10 jaren zal zijn. Daarbij zal de woonwenseninventarisatie van Dorpsbelangen zijdelings worden betrokken.

Opmerking:

Een strook grond tussen de percelen 't Loeg 19 en 21 heeft ten onrechte de bestemming 'agrarisch' gekregen. Dit moet zijn 'wonen-1'.

Reactie

Waar het perceel 't Loeg 19 is genoemd door inspreker wordt bedoeld perceel 't Loeg 17. De inspraakreactie is correct en wordt gehonoreerd. Bestemmingsplan wordt aangepast.

Opmerking:

Inspreker vindt het onzorgvuldig dat geen actuele ondergronden worden gebruikt. Onder andere een bestaand bijgebouw is niet op de ondergrond weergegeven.

Reactie

Uiteraard is het wenselijk gebruik te maken van actuele ondergronden. Desondanks is dat niet altijd mogelijk. Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN), peildatum 2005. Het kan zijn dat niet alle (bij)gebouwen hierop weergegeven staan. De ondergrond heeft echter geen juridische status binnen het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen in de bestemming 'wonen' worden gerealiseerd, maar dit hoeft niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak gerealiseerd te worden.

Aanpassing:

Het perceel tussen 't Loeg 17 en 21 krijgt de bestemming Wonen-3 toegekend met een wijzigingsbevoegdheid.

16	R. van der Houwen	Nij end 8	9465 TR ANDEREN	
----	-------------------	-----------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker verzoekt om bestaande oppervlakte van het agrarisch bouwvlak te behouden om reden dat er in het verleden een kavelruil heeft plaatsgevonden en dat er plannen zijn voor bedrijfsuitbreiding.

Reactie

De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen in principe overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconstateerd is dat het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan ruimer is dan zoals deze in het voorontwerp op de plankaart is aangebracht. Er zijn geen redenen het bouwvlak te verkleinen. Inspraakreactie wordt gehonoreerd en bouwvlak wordt aangepast, gelijk aan het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan.

Aanpassing:

Het bouwvlak zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

17	Vereniging Dorpsbelangen Anderen, J. Speelman	p.a. Hageneind 3	9465 TS ANDEREN	
----	--	---------------------	-----------------	--

Opmerking:

Inspreker mist in het bestemmingsplan ruimte voor agrariërs (uitbreidingsmogelijkheden), terwijl dat wel uitkomst was in het DOP (Dorpsomgevingsplan) Anderen.

Reactie

De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in een aantal gevallen de bouwvlakken niet overeenkomen met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Deze omissies worden aangepast. Grotere bouwvlakken achten wij in het dorp Anderen niet gewenst. Daarbij komt dat uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke.

Daarnaast biedt het voorontwerp ruime mogelijkheden voor bedrijfsverbreding of functiewijziging.

Opmerking:

Inspreker wil de zinsnede op blz. 18 'Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een ander categorie -3 bedrijf gevestigd worden' verwijderd zien. Bij beëindiging van agrarische bedrijven moet er weer een gelijkwaardig agrarisch bedrijf in gevestigd kunnen worden.

Reactie

De zinsnede op blz. 18 van de plantoelichting heeft betrekking op bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven. Zodoende zal de tekst in de toelichting worden aangepast.

Opmerking:

Inspreker vraagt zich af of uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw zich enkel beperken tot een bestaande locatie aan de Gevelakkers.

Reactie

De resterende kavels aan de Gevelakkers zijn vergeven. Er worden drie vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen gebouwd. Uitbreidingsplannen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Uitbreiding van het woningbestand zal gerealiseerd moeten worden middels inbreiding op daarvoor geschikte locaties of in daarvoor geschikte panden.

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn een tweetal locaties aangegeven waar door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, inbreiding zal kunnen plaatsvinden. Het betreft hier de locatie 't Loeg 17 waar nog voormalige agrarische bedrijfsgebouwen staan en een locatie aan 't Loeg, tussen nr. 18 en 24 waar een mogelijkheid wordt geboden voor kleinschalige bedrijvigheid (met bedrijfswoning). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een ruimtelijk en stedenbouwkundig passend bouwplan moeten worden overlegd.

Bij eventuele beëindiging van de nog in het dorp gelegen agrarische bedrijven is wijziging naar een woonfunctie een optie.

Overleg / Advies

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het advies ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

- A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)
- B. Waterschap Hunze en Aa's
- C. VROM – Inspectie, Regio Noord en Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- D. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra
- E. KPN
- F. Gasunie

A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)

Cultuurhistorie

De bescherming van cultuurhistorische waarden in de dorpen Anloo, Gasteren en Anderen is op een juiste manier in het voorontwerp vertaald.

Archeologie

Het voorontwerp biedt onvoldoende bescherming aan archeologische waarden. De commissie pleit voor een onderscheid in bekende archeologische waarden en verwachtingswaarden.

Reactie

In het licht van recente en actuele ontwikkelingen op het gebied van archeologieregelgeving is de regeling met betrekking tot archeologische waarden aangepast. In alle drie bestemmingsplannen zijn twee verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. De ene is toegekend AMK-terreinen van 'hoge archeologische waarde', de andere geldt voor gebieden welke op grond van de IKAW een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde bezitten. Aan de dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld waarmee bodemversturende activiteiten afhankelijk worden gesteld van de uitkomsten van een Inventariserend Veldonderzoek. Op deze manier worden archeologische waarden voldoende beschermd.

Kernontwikkeling, bouwen aan randen van kernen

In alle 3 kernen worden middels wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden geschapen voor inbreiding dan wel planmatige uitbreiding. De provincie heeft aangegeven bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan te willen spreken over de landschappelijke invulling van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Reactie:

Op het moment dat overgegaan wordt tot uitwerking van de wijzigingsbevoegdheden zal tijdig overleg worden gevoerd met de provincie over de landschappelijke inpassing.

B. Waterschap Hunze en Aa 's:

Water

Het waterschap verzoekt de in hoofdstuk 5.1 genoemde plannen te verduidelijken en in de planvorming hiernaar te verwijzen. Daarnaast wordt verzocht en dat voorschriften hierop aangepast moeten worden. Verder vindt de commissie het noodzakelijk dat bepaalde ecologische doelstellingen moeten worden gegeven en verwijzingen hiernaar moeten worden doorgevoerd in de voorschriften.

Reactie:

In bijlage 5 is het wateradvies van het waterschap Hunze en Aa's opgenomen. De uitgangspunten van het waterschapsbeleid zijn vermeld in paragraaf 5.1. Daarin wordt onder meer opgemerkt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aandacht moet worden besteed aan de verbetering van het watersysteem, van de toelichting. Aangezien het bestemmingsplan geen voor de waterhuishouding

relevante ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt, is een nadere regeling in de voorschriften (planregels) niet nuttig en noodzakelijk. Het lijkt ons zinvol om bij concrete ontwikkelingen overleg met het waterschap te voeren. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer er gebruik wordt gemaakt van de verschillende wijzigingsbevoegdheden die in de plannen zijn opgenomen.

C. VROM – Inspectie, Regio Noord en Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

VROM Inspectie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over de bestemmingsplannen "Anderen-dorp" en "Gasteren-dorp". Met betrekking tot "Anloo-dorp" zijn een aantal opmerkingen geplaatst.

Beschermd dorpsgezicht:

VROM Inspectie pleit voor het opnemen van de begripsbepaling van een beschermd dorpsgezicht.

Reactie:

Begripsbepaling wordt opgenomen.

Bestemmingsomschrijving meer concretiseren.

Gepleit wordt voor het meer concretiseren van de bestemmingsomschrijving. Op deze wijze wordt het beschermd dorpsgezicht beter verankerd in de planvoorschriften.

Reactie:

De bestemmingsomschrijving is concreet genoeg en conform de gekozen systematiek. De bedoelingen van het beschermd dorpsgezicht worden door middel van de gekozen systematiek voldoende gewaarborgd.

Begrenzing beschermd dorpsgezicht:

VROM Inspectie geeft aan dat de begrenzing op de plankaart niet overeenkomt met de begrenzing van het aanwijzingsbesluit.

Reactie:

Het klopt dat de begrenzing zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de begrenzing conform het aanwijzingsbesluit. In het ontwerp bestemmingsplan wordt deze ommissie hersteld.

Verlichting bij paardrijbak in beschermd dorpsgezicht:

VROM Inspectie pleit voor het schrappen van een mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten bij een reeds gerealiseerde paardrijbak in het beschermd dorpsgezicht.

Reactie:

Onderhavige lichtmasten passen in het geheel niet bij de uitgangspunten uit het beschermd dorpsgezicht. Er zal een strijdig gebruiksvoorschrift worden opgenomen waardoor het niet mogelijk wordt gemaakt verlichting bij de betreffende paardrijbak te realiseren. Ten aanzien van verhardingsmogelijkheden is e.e.a. reeds onder de aanlegvergunningstelsel gebracht.

Brinkruimte:

VROM Inspectie geeft aan dat het brinkgedeelte op de plankaart versnipperd is verbeeld en pleit voor 1 groenbestemming (sg-br) waarin de verkeersfunctie ondergeschikt wordt gemaakt aan groen.

Reactie:

De systematiek van het bestemmingsplan schrijft voor dat verkeersfunctie een afzonderlijke bestemming verkrijgen. De waarden van het beschermd dorpsgezicht (ook bij bv. herinrichtingsprojecten) zijn ons inziens goed verwoord in de voorschriften en verbeeld op de plankaart. Het plan zal hierop niet worden aangepast.

Aanpassing:

De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht zal op de plankaart (verbeelding) van "Anloo-dorp" worden aangepast. Daarnaast wordt het begrip 'beschermd dorpsgezicht' in begripsbepalingen van

“Anloo-dorp” opgenomen en het aanbrengen van verlichting bij paardenbakken wordt via de planregels uitgesloten.

D. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra

Van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen.

E. KPN

De adviseur Infrastructuur van de KPN heeft aangegeven bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan te willen spreken over diverse aspecten met betrekking tot de telefonienetwerken.

Reactie:

Het bestemmingsplan is overwegend van conserverende aard. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied zijn ruimtelijk begrensd. Voorzover daartoe bij de toepassing van de ontheffings – of wijzigingsbevoegdheden aanleiding bestaat, zal tijdig overleg worden gevoerd met de betreffende netwerkbeheerder(s).

F. Gasunie

De Gasunie bericht dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door

Onderwerp

Willem Speulman

Reactie op bestemmingsplan
Anderen Dorp

Anderen 22 oktober 2008

2008102351
Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9400 AB GIETEN

Geachte College,

Hierbij mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp d.d. 24-09-2008.

In het voorontwerp bestemmingsplan zit een bedrijvenlijst Anderen. Mijn bedrijf, een schapenhouderij is ingedeeld in de milieucategorie (VNG) 2, terwijl de andere veebedrijven zijn ingedeeld in milieucategorie 3. Helaas heb ik tot nu toe geen uitleg gekregen over hoe de indeling tot stand is gekomen. Ik wil hier graag duidelijkheid over.

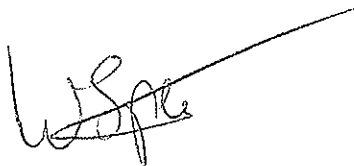
Tussen de panden 't Loeg 23 en 't Loeg 25 is een verharde weg, toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, die in het bestemmingsplan de categorie Groen heeft gekregen. In de regels van het bestemmingsplan Anderen dorp staat in artikel 5 de bestemming Groen nader omschreven. In dit artikel wordt echter niet gesproken over een verharde weg voor gemotoriseerd verkeer. Met de toekomstige kavelruil (uitvoering 2008) is de beschikbaarheid, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van deze weg voor gemotoriseerd verkeer (tractoren met machines) essentieel voor de ontsluiting van mijn toekomstige achterliggende percelen. Dit is diverse keren besproken met een medewerker van Dienst Landelijk Gebied. Hij zou dit bespreken met de gemeente. Ik vind dan ook dat deze weg niet onder de bestemming groen valt, zoals omschreven in de regels van het bestemmingsplan.

Ik ben het niet eens met de krappe "bouwvlak" van mijn agrarisch bedrijf. Direct aan mijn bouwvlak heeft de grond de bestemming agrarisch cultuurgrond gekregen. Door deze indeling heb ik geen groeimogelijkheden meer. Hierdoor wordt ik beperkt in mijn (toekomstige) bedrijfsvoering.

Op dit moment staan één boom op mijn erf (een eik) op de beschermde boomlijst (het onderhoud wordt uitgevoerd door de Bomenwacht). Deze boom is in het voorontwerp bestemmingsplan niet meer als waardevol opgenomen. Ik begrijp niet waarom.

Met vriendelijke groet,

Willem Speulman
Hagenend 3
9465 TS Anderen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Speulman', with a long horizontal line extending from the end of the signature.

NOORD

Vestiging Drachten

Nummer	2008010202
Ingekl.	13 NOV 2008
Afdeling	Urom/bo land cs/jz.
Behandelaar	A. Thijssen

Gemeente Aa en Hunze
T.a.v. het College van B&W
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666 Datum: 11 november 2008 Referentie: 20808/drenthe-rv/fk
Faxnummer: 088 - 88 86 624

Betreft: inspraakreactie bestemmingsplannen Anderen, Gasteren, Anloo

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil de Land- en Tuinbouworganisatie Noord met het oog op de belangen van de leden in de onderhavige dorpen graag een reactie geven op de voorontwerpbestemmingsplannen Anderen, Gasteren en Anloo.

Het is duidelijk dat ook in voornoemde dorpen een aantal agrarische ondernemers zit. Ondernemers die streven naar perspectief, hetgeen betekent dat bedrijven moeten kunnen ontwikkelen. Deze ontwikkeling leidt in veel gevallen tot het vernieuwen c.q. het bijplaatsen van bedrijfsgebouwen, bouwwerken en installaties. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan deze ontwikkeling moet faciliteren. Immers een rem op de bedrijfsontwikkeling leidt, zeker in een situatie binnen een dorp, al gauw tot problemen voor de continuïteit van een bedrijf.

Met dit in het achterhoofd hebben we kennis genomen van de spelregels zoals die in de drie voornoemde bestemmingsplannen zijn opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat op de diverse plankaarten per agrarisch bouwblok is aangegeven wat de bouwmaten mogen zijn. Als je deze bouwmaten afzet tegen de huidige inzichten als het gaat om architectuur en vormgeving van doelmatige agrarische gebouwen dan wringt dit enorm. Graag zouden wij zien dat als het gaat om bouwmaten er ruimte wordt gelaten voor een goothoogte van 4,5 meter bij recht en 5,5 meter bij ontheffing.

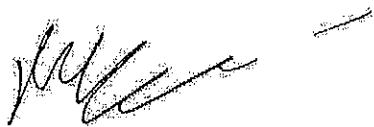
Als het gaat om nokhoogte pleiten wij voor een nokhoogte van 12,0 meter bij recht.

In de voorschriften wordt ook gerefereerd aan eisen rond de dakhelling van gebouwen. Op de kaarten is hier in relatie tot agrarische bedrijven niks van te vinden. Volledigheidshalve willen wij opmerken dat agrarische bedrijfsgebouwen veelal een dakhelling hebben die tussen de 20 en 25 graden ligt. Wij gaan er vanuit dat deze mogelijkheid ook voor agrarische ondernemers in deze bestemmingsplannen open wordt gelaten.

De agrarische bedrijfslocaties hebben allen een helder begrensd bouwblok toegewezen gekregen. In een aantal gevallen hebben wij de indruk dat de ruimte die ondernemers wordt gelaten niet genoeg is om een bedrijfsmatige ontwikkeling te faciliteren. Daar waar mogelijk zou een agrarische bouwblok van 1,5 ha in onze ogen als standaard moeten gelden.

Wij hopen u hiermee voldoende over onze zienswijze te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Visser', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

R. Visser
beleidsadviseur

2000010199	
gsk:	13 NOV 2008
Afdeling:	urom/ba
Behandelaar:	A. Thijssen
Anderen, 12 november 2008	

Aan: College van Burgemeester en Wedhouders
Gemeente Aa en Hunze,
Postbus 93
9460 AB Gieten

Van: H.G. van Diepen
Veenvoort 1
9465 TN Anderen

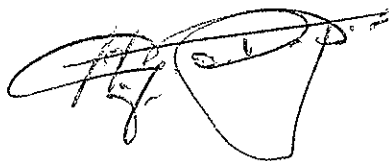
Betreft: Bestemmingsplan Anderen Dorp

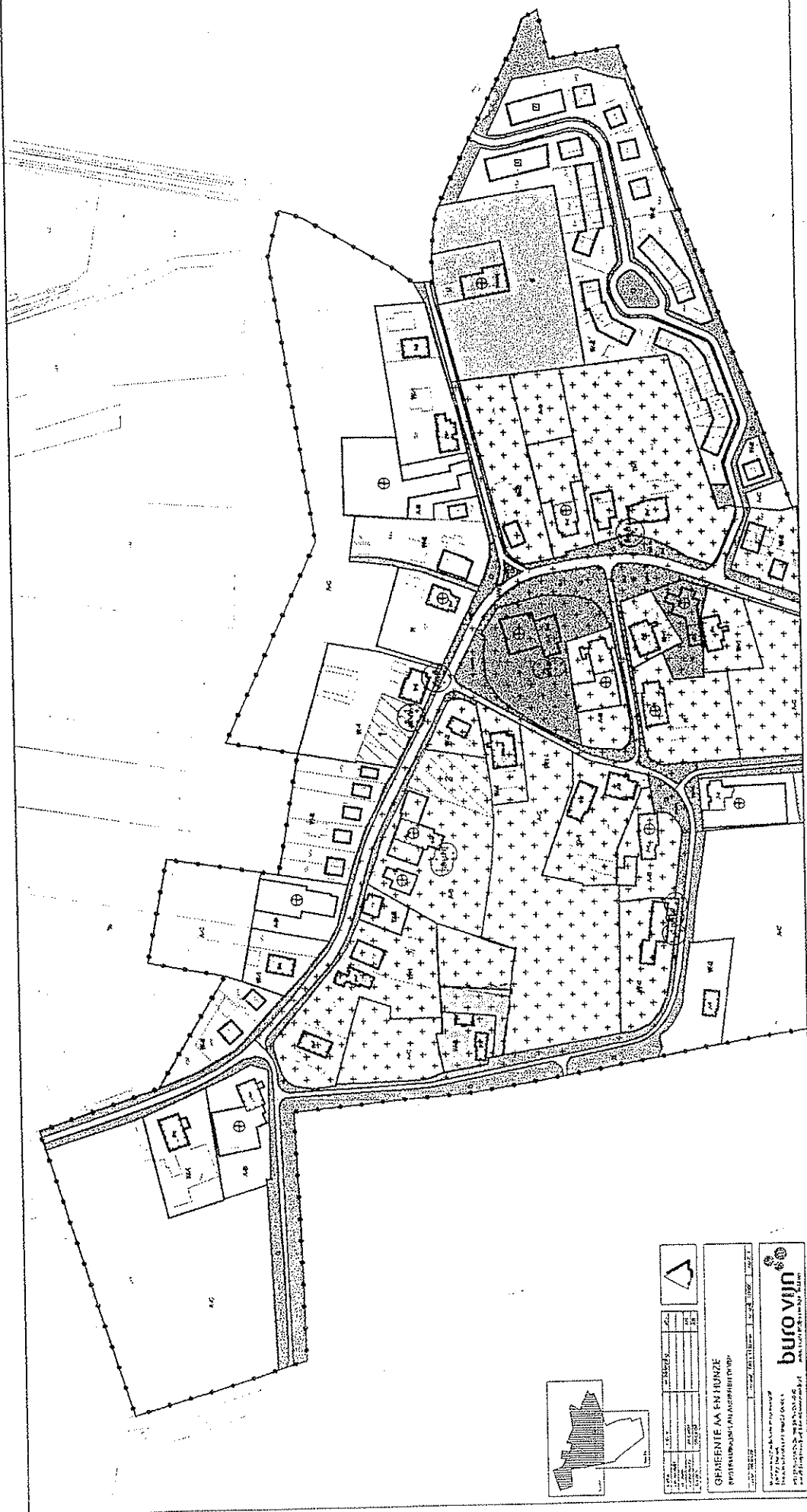
Geachte College,

Hierbij onze opmerking t.a.v. het bestemmingsplan Anderen dorp.
Daarin loopt de grens van ons gele perceel "wonen-2" pal langs de achterkant van de schuur.
Echter daar achter is nog 18 m. in gebruik als tuin (moestuin, boomgaard, bloementuin, zijje etc.)
Die grens zou dus ook 18 m. verder moeten lopen (over de gehele breedte van het perceel).

Hoogachtend,

H.G. van Diepen





Aan: college van Burgemeester en Wethouders gemeente Aa en Hunze
Onderwerp: reactie op voorontwerp bestemmingsplan Boermarken / Aa en Hunze

Anderen, 9 november 2008

2008cb 157
11 NOV 2008
uren / 60
Beoordeling: A. Thieme

AKCS-32

Geacht college,

Als bestuur van de Boermarke Anderen willen wij onze bezwaren kenbaar maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan Anderen Dorp.

Als dit plan wordt vastgesteld zoals het nu ter inzage ligt, dan is het niet mogelijk om boer te blijven in Anderen, zo is onze mening. Wij vinden dat landbouwbedrijven in het dorp moeten kunnen blijven en voelen ons hierin gesteund door onze dorpsgenoten. In de totstandkoming van het DOP is ons die steun overduidelijk gegeven.

Allereerst het probleem van de bouwvlakken.

Aan de bedrijven in het dorp is een bouwvlak gegeven, zonder ruimte aan te geven voor uitbreiding. Die ruimte heeft een bedrijf wel nodig om zich te kunnen ontwikkelen en volgens ons is die ruimte aanwezig, maar geeft het bestemmingsplan deze ruimte niet.

Wij willen dus allereerst de begrenzing van de agrarische bouwvlakken aangepast zien.

Om landbouw- en paardenhouderijbedrijven in de toekomst in het dorp te kunnen behouden, is het belangrijk dat bij bedrijfsbeëindiging een andere ondernemer een soortgelijk bedrijf in de betreffende boerderij kan beginnen. Ook op dit punt vragen wij u om de tekst op pag 18: "milieuzonering" hiertoe aan te passen.

Indien u dit wenst, zijn wij graag bereid onze standpunten toe te lichten.

Met vriendelijke groeten, namens Bestuur Boermarke Anderen ,

Ko Albers, voorzitter

Geert Liebe, secretaris / penningmeester



Old end 7
9465 TJ Anderen
Tel : 0592 242944

Veenvoort 4
9465 TN Anderen
Tel: 0592 241503

Anderen 8-10-2008

2008010158

Urcm / 601 / AACs-82
Behandelaar: A. Thiene

Geacht college,

Bij deze maken wij bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp.

Ons eerste bezwaar betreft het vaststellen van het bouwvlak.

Ons melkveebedrijf is in het ontwerp een klein bouwvlak toebedeeld; het is zelfs kleiner dan het bebouwde vlak in de huidige situatie: mest- en voeropslag die met vergunning zijn aangelegd, zijn niet opgenomen. De benaming "cultuurgrond" (A-C) is dan ook niet terecht.

Daarnaast stellen we vast dat het met dit bestemmingsplan voor ons niet mogelijk is om ons bedrijf uit te breiden. Dit in tegenstelling tot wat in de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven staat, nl. *"dat er, om de leefbaarheid in Anderen te behouden en te versterken, genoeg uitbreidings en ontwikkelingsruimte wordt geboden aan bestaande bedrijven."* (blz 17)

Voorts wordt door u in het bestemmingsplan verwezen naar wat het Dorpsomgevingsplan over de landbouw zegt: *"Zo wordt er o.a. gekeken naar de mogelijkheden voor het verbeteren van de ruimtelijke omstandigheden voor een optimale productie en beheer."* (blz 17)

Wij verzoeken u deze mooie woorden om te zetten in het vaststellen van een bouwvlak waarmee wij uit de voeten kunnen.

Een ander punt waarmee wij het niet eens zijn, staat op blz 18, laatste alinea:

"Bij een evt bedrijfsbeëindiging kan er niet opnieuw een ander categorie-3-bedrijf gevestigd worden."

Deze bepaling beperkt in de toekomst de verkoopmogelijkheden van de boerderij aanzienlijk.

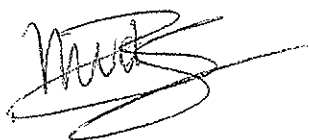
Bovendien strookt het niet met de aard van het bestemmingsplan: *"Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden."* (blz 3)

Met vriendelijke groet,

Ko Albers



Marjan van den Berg



Old end 7

9465 tj Anderen

12 MAR 2008

From /60/ IAA-32

A. H. H.

De huidige structuur en staat van het pand brengt met zich mee dat forse investeringen moeten worden gepleegd om het pand te laten voldoen aan de huidige woonwensen. Binnen de door u beoogde bestemming zal het slechts voor een zeer beperkte (zeer vermogende) doelgroep weggelegd zal zijn om een dergelijk pand aan te kopen, te verbouwen, te bewonen en te onderhouden. Het negatieve effect van bewoning van dergelijke panden door een kleine 'elite' tekent zich reeds af in het dorp Anderen en leidt tot een onbalans, die afbreuk doet aan een sociaal maatschappelijk bestendige ontwikkeling van het dorp. Tevens brengt de zeer beperkte doelgroep -ingeval een dergelijke gebruiker/investeerder niet wordt gevonden- het risico van toekomstige leegstand of verpaupering van het pand met zich mee.

Door de mogelijkheid te bieden tot het creëren van meerdere wooneenheden/woningen, gecombineerd met uitbreiding van het bouwvlak, worden degelijke financiële dragers geschapen voor een duurzaam behoud van het Rijksmonument. Tevens verbreedt de ruimere bestemming de groep van potentiële kopers/gebruikers, waardoor ruimte ontstaat voor bewoning door senioren, eenpersoonshuishoudens en jongeren/jonge gezinnen. Dit laatste sluit aan bij de door u in de toelichting van het voorontwerp beschreven gewenste programmatische ontwikkeling en een evenwichtige ontwikkeling van het dorp Anderen.

Ter ondersteuning van ons betoog wijzen u er op dat de Drentse Erfgoedorganisaties zich eind oktober j.l. hebben gericht tot Provinciale Staten met het verzoek aan dat college om zich in te gaan zetten voor herbestemming van monumentale panden. Organisaties zoals het Drents Plateau en de Bond Heemschut willen dat de Provincie er alles aan doet om leegstand te voorkomen en dus verpaupering. In dat kader willen de Erfgoedorganisaties dat er een fonds wordt opgericht om herbestemmingen financieel te ondersteunen. Wij hebben de visie van de Drentse Erfgoedorganisaties aangehaald omdat die onze mening onderstreept dat het van groot belang is dat het pand Nijend 6 behouden blijft en dat in een nieuw bestemmingsplan als het onderhavige daartoe alle ruimte gegeven dient te worden.

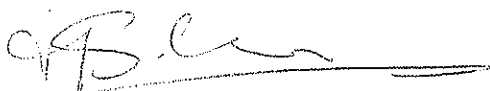
Het moge duidelijk zijn dat wij niet akkoord gaan met "enge" bestemming van Nijend 6 zoals die in het voorontwerp is aangegeven, zijnde "Wonen-1", een bestemming die in het voorontwerp geldt voor praktisch alle woningen en voormalige agrarische gebouwen. De bedoelde bestemming doet geen recht aan de bijzondere waarden en positie van dit Rijksmonument. Terzijde merken wij hierbij nog op dat het door u in het voorontwerp gemaakte onderscheid tussen bestaande actieve agrarische panden -waarvoor een wijzigingsbevoegdheid inzake splitsing in meerdere woningen is opgenomen- en het pand gelegen aan Nijend 6 geen duidelijke ruimtelijk planologisch grondslag kent.

Wij pleiten er voor om voor het pand/perceel Nijend 6 te Anderen meer "ruimte" te creëren in het bestemmingsplan om zodoende toekomstige verpaupering of leegstand te voorkomen en tevens ruimte te creëren voor een programmatische invulling die meerwaarde heeft voor de woonbalans in Anderen.

Wij vertrouwen er op dat u bereid bent ons verzoek te honoreren en de bestemmings- en gebruiksmogelijkheden voor het pand Nijend 6 te vergroten, zoals hierboven verzocht.

Hoogachtend,

H. Slijkhuis-Hollander



J.H. Slijkhuis



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente AA en Hunze
Postbus 93
9465 AB Gieten

Anderen, 6 november 2008

Betreft: bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp.

Gemeente AA en Hunze
Nummer: 2008010036
Datum: 07 NOV 2008
Afdeling: GR Om/B01 7AA CS-32
Behandelaar: A. Thijne

Geacht college,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp, dat de afgelopen maand ter visie heeft gelegen, willen wij als bewoners aan het Oldend nummer 9 te Anderen met dit schrijven, uw aandacht vragen voor onze opmerkingen en zorgen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp.

Hieronder zetten wij onze opmerkingen en zorgen uiteen, en willen wij bezwaar maken tegen een aantal punten.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot doel om de bestemmingen van percelen in het gebied aan te geven en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden.

De verbeteringsmogelijkheden voor mijn huidige woning worden in het bestemmingsplan ernstig beknot. Het aangegeven woningvlak is ongeveer even groot en hoog als onze huidige, uitermate kleine, woning. Tegen deze beknotting maak ik ernstig bezwaar.

- De mogelijkheden om de woning aan te passen aan hedendaagse eisen worden daardoor immers ernstig beknot. Dit is mede het gevolg van een bijgebouw achter onze woning. Verder zijn niet alle bijgebouwen op ons perceel op de plankaart opgenomen (zie bijlage; A).
- Volgens mijn informatie zijn de mogelijkheden in het thans geldende bestemmingsplan veel ruimer. De argumentatie waarom de mogelijkheden teruggebracht worden zijn mij uit de toelichting niet duidelijk geworden en deze beknotting vind ik ook onbillijk, omdat bijvoorbeeld niet op andere wijze compensatie wordt geboden

U geeft aan in het voorontwerp bestemmingsplan dat er behoefte is aan huurwoningen en senioren woningen. Waar baseert u dit op. Er is namelijk eind september 2008 een enquête rond gegaan, die ingeleverd moest worden bij leden van dorpsbelangen Anderen. Het voorontwerp bestemmingsplan dorp Anderen dateert van 24-09-2008 en deze enquête kan dus niet meegenomen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan dorp Anderen. Eind oktober 2008 is de uitkomst van het woonwensenonderzoek gepubliceerd in het moesblad. Uit de enquête blijkt dat er in Anderen vooral behoefte is aan goedkope eengezinswoningen met een grote kavel (groter dan 400 m²), die gebouwd kan worden in particulier opdrachtgeverschap.

Tussen de percelen 't Loeg 19 en 't Loeg 21 ligt een strook grond dat ten onrechte een agrarische bestemming heeft gekregen. Dit moet zijn de bestemming "Wonen 1 dan wel Wonen 2". De percelen 't Loeg 19 en 't Loeg 21 zijn geen gescheiden percelen maar aan elkaar grenzende percelen. Voor zover mij bekend komt in het huidige bestemmingsplan deze strook grond met agrarische bestemming niet voor (zie bijlage; B).

Verder wil ik opmerken dat niet alle bijgebouwen in Anderen op de plankaart opgenomen zijn.

Tot slot vinden wij het ongepast en onzorgvuldig dat de plankaarten niet actueel zijn. Dit roept veel vragen op. U verwacht van ons een serieuze reactie op uw voorontwerp. Wij verwachten dan ook actuele kaarten. Immers de plankaarten zijn onderdeel van het bestemmingsplan Anderen dorp.

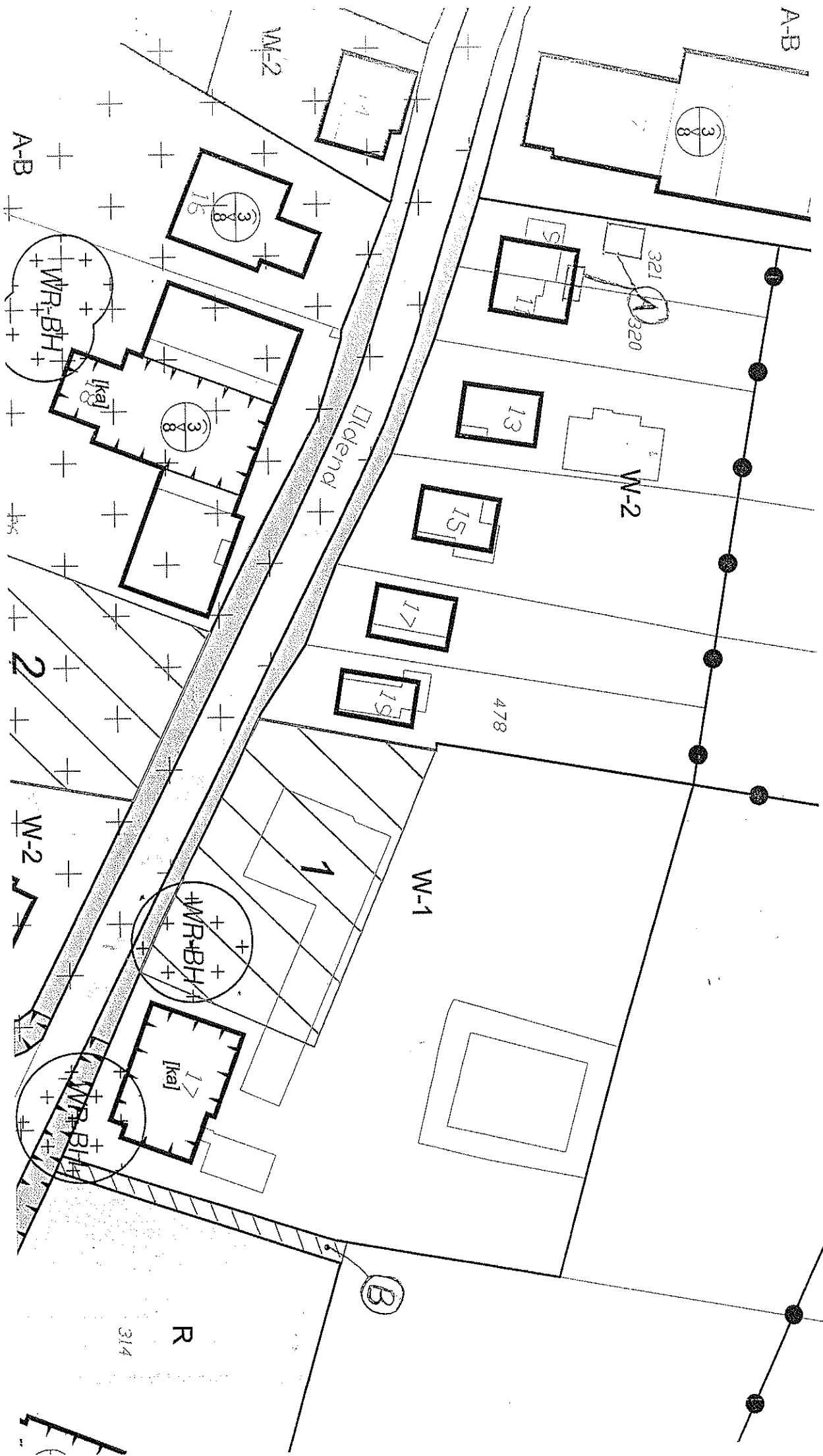
Hopelijk wilt u deze overwegingen meenemen bij uw besluitvorming. Uiteraard zijn wij gaarne bereid onze bezwaren nader toe te lichten in een persoonlijk gesprek met de betrokken wethouder.

Rekenend op een antwoord uwerzijds tekenen wij met vriendelijke groet,



D.W Bakker
A. R. Bakker Schuring
Oldend 9
9465 TJ Anderen.
Telefoon: 0592-241403
e-mail: erik.anneke@home.nl

Bijlage: plankaart



R. van der houwen
Nijend 8
9465TR Anderen

Anderen, 29 oktober 2008

B & W gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten
Gieten

Betreft: aanmerking voorontwerp bestemmingsplan Anderen

Geacht college,

In het dorpsomgevingsplan Anderen is vastgesteld dat de huidige bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden moeten krijgen. Deze wens is overgenomen in algemene uitgangspunten van het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan. Hier is opgenomen dat de bestaande bedrijven de zelfde rechten houden die er in het huidige bestemmingsplan gelden.

Op perceelsniveau is, bij nijend 8, het nieuwe bouwblok echter kleiner ingetekend dan in de bestaande situatie.

Aangezien mijn bedrijfsoppervlakte sinds de kaveiruif 'Reinders' is toegenomen, is ook de noodzaak om het bedrijfsgebouw te vergroten actueel.

Aangezien we bezig zijn met het opstellen van de uitbreidingsplannen, zou ik graag zien dat het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan de zelfde afmeting houdt als in het huidige bestemmingsplan.

Bij het vergroten van het bedrijfsgebouw, is het verlengen van het gebouw (in de richting van de nok), esthetisch gezien wenselijker dan het verbreden van het gebouw.

Daarom hierbij het verzoek om in het definitieve bestemmingsplan het bouwblok (in westelijke richting) even groot te houden als dit momenteel het geval is.

Overigens is de hoogte van de bestaande gebouwen even hoog als die van de burelen (jobing nijend 11) dus ook 9m nokhoogte en 4m goothoogte.

Bijlage: kaart

Hoogachtend,

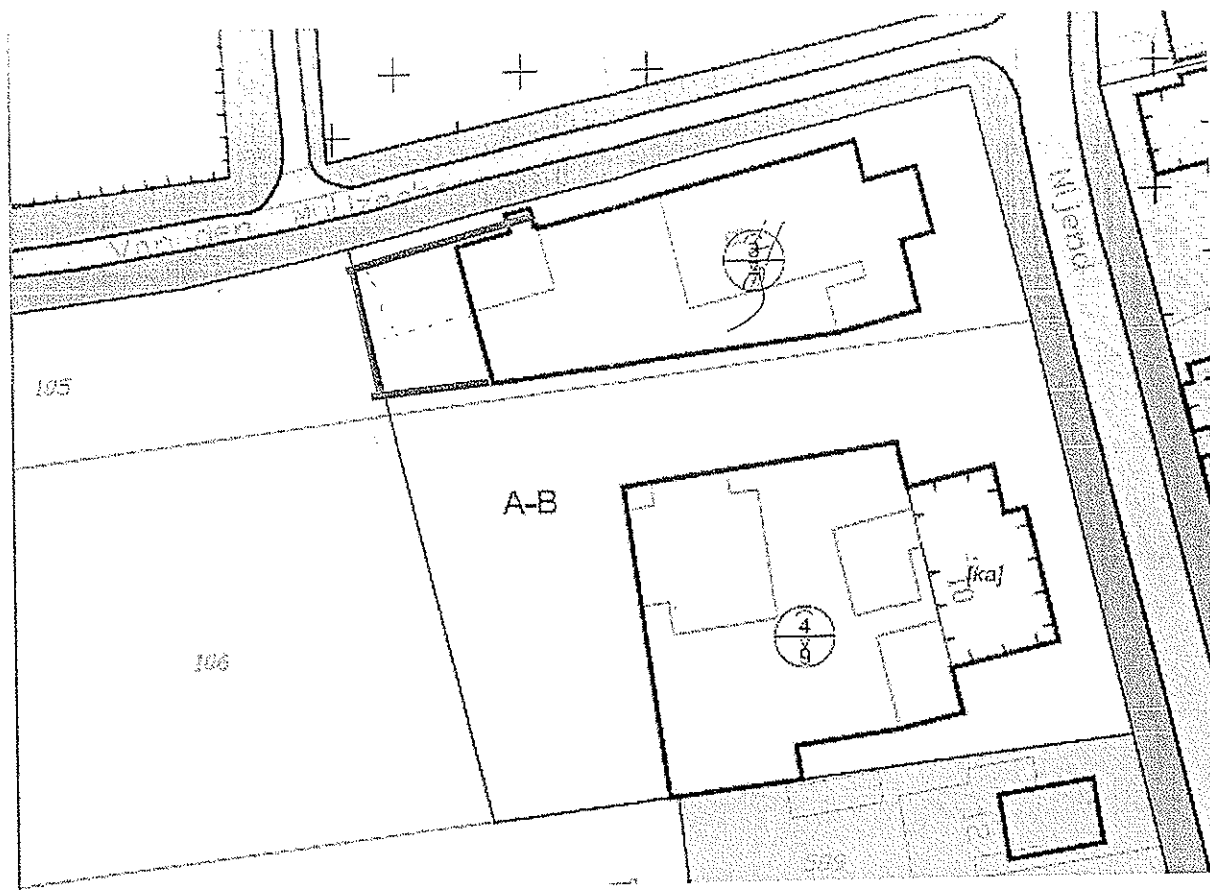
Ruud van der houwen.

20081031

10 NOV 2008

URCm1B0 1A A CS-32

D. Thiele



Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door

Onderwerp

Anderen

Janna Speelman

Reactie op bestemmingsplan
Anderen Dorp

1 november 2008

Geachte College,

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93

0400:AB:IGIETEN in Hunze

Nummer: 2000at0033

Ingehoofd: 10 NOV 2008

Afzender: Urem/BO | IAACS-32
LIS-005

Behandelaar: A. J. J. J. J. J.

Maandag 13 oktober jl. heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Anderen Dorp
gepresenteerd in het dorp.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt regelmatig verwezen naar het
dorpsomgevingsplan (DOP) Anderen. Wij zijn verheugd dat de gemeente gebruik heeft
gemaakt van ons DOP, omdat in het DOP de wensen van de inwoners van Anderen staan
omschreven.

Helaas missen wij, naar ons oordeel het belangrijkste onderdeel van het DOP, in het
voorontwerp bestemmingsplan. Bewoners van Anderen hebben in het lokaal programma
van het DOP een visie voor Anderen geformuleerd, te weten: "Anderen is en blijft een
agrarisch dorp, waarin boeren als ondernemers voldoende ruimte krijgen".
De agrarische uitstraling wordt als een belangrijke kwaliteit van het dorpsgebied Anderen
genoemd.

In het voorontwerp bestemmingsplan hebben de meeste agrarische bedrijven in Anderen
milieucategorie (VNG) 3 gekregen. In het bestemmingsplan wordt beschreven dat deze
bestemming specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten en dat er bij een
bedrijfsbeëindiging niet opnieuw een ander categorie 3-bedrijf gevestigd kan worden.
Onze conclusie is dat er voor de veehouderijbedrijven geen toekomst in het dorp Anderen
is, terwijl de bewoners deze bedrijven graag in de dorpskern willen houden.

De huidige agrarische bedrijven hebben allemaal een krap "bouwvlak" gekregen.
Aansluitend aan dit bouwvlak heeft de grond de bestemming "Agrarische cultuurgrond"
gekregen. Hiermee worden de groeimogelijkheden voor de huidige agrariërs erg beperkt.

Door bovengenoemde punten vinden wij in het voorontwerp bestemmingsplan niet terug
dat de bewoners van Anderen vinden dat Anderen een agrarisch dorp is en dit ook graag
wil blijven.

Het voorontwerp bestemmingsplan Anderen dorp heeft een looptijd van 10 jaar. Er wordt niet aangegeven waar eventueel nieuwe uitbreiding van woningen plaats kan vinden. Betekent dit dat, na het uitgeven van de kavels aan de Gevelakkers, er de komende jaren geen uitbreiding mogelijk is in Anderen?

Wij vinden het jammer dat het Beeldkwaliteitplan niet besproken is, terwijl het beeldkwaliteitplan wel ter inzage ligt en er tijdens de informatiebijeenkomst ook diverse keren naar verwezen is.

Met vriendelijke groet,

Vereniging Dorpsbelangen Anderen
Janna Speelman
Hagenend 3
9465 TS Anderen