

**Bestemmingsplan Anderen dorp,  
Veenvoort 4**

***Ontwerp***

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Opdrachtgever:  | Gemeente Aa en Hunze |
| Rapportnummer:  | RB 10.173            |
| Datum vrijgave: | Maart 2015           |
| Opsteller:      | Dhr. K. van Dijk     |
| Goedkeuring:    | Dhr. M. Beek         |

## Inhoudsopgave

|          |                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------|
| .....    | <b>1</b>                                                             |
| <b>1</b> | <b>HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK ..... 4</b>                       |
| 1.1      | Inleiding ..... 4                                                    |
| 1.2      | Aanleiding ..... 4                                                   |
| 1.3      | Korte beschrijving van het plan ..... 5                              |
| 1.4      | Planologisch kader ..... 6                                           |
| 1.5      | Doel ..... 7                                                         |
| 1.6      | Verantwoording ..... 7                                               |
| 1.7      | Leeswijzer ..... 7                                                   |
| <b>2</b> | <b>HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING ..... 8</b>                       |
| 2.1      | Historie en huidige situatie ..... 8                                 |
| 2.2      | Het perceel in zijn directe omgeving ..... 11                        |
| <b>3</b> | <b>HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS ..... 12</b>                             |
| 3.1      | Rijksbeleid ..... 12                                                 |
| 3.1.1    | <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> ..... 12 |
| 3.2      | Provinciaal beleid ..... 13                                          |
| 3.2.1    | <i>Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014</i> ..... 13             |
| 3.2.2    | <i>Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling</i> ..... 15              |
| 3.2.3    | <i>Kernkwaliteiten-analyse</i> ..... 18                              |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid ..... 24                                         |
| 3.3.1    | <i>Toekomstvisie Aa en Hunze 2020</i> ..... 24                       |
| 3.3.2    | <i>Facetbestemmingsplan Kleinschalig kamperen</i> ..... 25           |
| 3.3.3    | <i>Welstandsnota Aa en Hunze</i> ..... 25                            |
| <b>4</b> | <b>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN ..... 28</b>                        |
| 4.1      | Archeologie ..... 28                                                 |
| 4.1.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 28                                   |
| 4.1.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 28                            |
| 4.2      | Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ..... 30              |
| 4.2.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 30                                   |
| 4.2.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 31                            |
| 4.3      | Bodem ..... 32                                                       |
| 4.3.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 32                                   |
| 4.3.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 32                            |
| 4.4      | Ecologie ..... 34                                                    |
| 4.4.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 34                                   |
| 4.4.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 34                            |
| 4.5      | Geluid ..... 36                                                      |
| 4.5.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 36                                   |
| 4.5.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 37                            |
| 4.6      | Luchtkwaliteit ..... 38                                              |
| 4.6.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 38                                   |
| 4.6.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 39                            |
| 4.7      | M.E.R.-beoordeling ..... 39                                          |
| 4.7.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 39                                   |
| 4.7.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> ..... 39                            |
| 4.8      | Milieuhinder ..... 40                                                |
| 4.8.1    | <i>Aanleiding en doel</i> ..... 40                                   |

|          |                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|
| 4.8.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> .....               | 41        |
| 4.9      | Water .....                                          | 41        |
| 4.9.1    | <i>Aanleiding en doel</i> .....                      | 41        |
| 4.9.2    | <i>Doorwerking naar het plan</i> .....               | 42        |
| <b>5</b> | <b>HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> ..... | <b>43</b> |
| 5.1      | Grondexploitatie: .....                              | 43        |
| <b>6</b> | <b>HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK</b> .....         | <b>44</b> |
| 6.1      | Overleg .....                                        | 44        |
| 6.1.1    | <i>Provincie Drenthe</i> .....                       | 44        |
| 6.2      | Inspraak .....                                       | 44        |
| <b>7</b> | <b>HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING</b> .....      | <b>46</b> |
| 7.1      | Algemeen.....                                        | 46        |
| 7.2      | Toelichting op de toelichting .....                  | 46        |
| 7.3      | Toelichting op de planregels.....                    | 47        |

## **1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk**

### **1.1 Inleiding**

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

### **1.2 Aanleiding**

Ter plaatse van het perceel Veenvoort 4 te Anderen bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen. Op basis van de uitgangspunten van de Ruimte-voor-Ruimte regeling wenst de initiatiefnemer de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (exclusief het te behouden karakteristieke hoofdgebouw) af te breken en hiervoor een nieuwe (compensatie)woning op het perceel terug te plaatsen. Ook was een minicamping aanwezig, camping Liebe, deze zal verdwijnen.

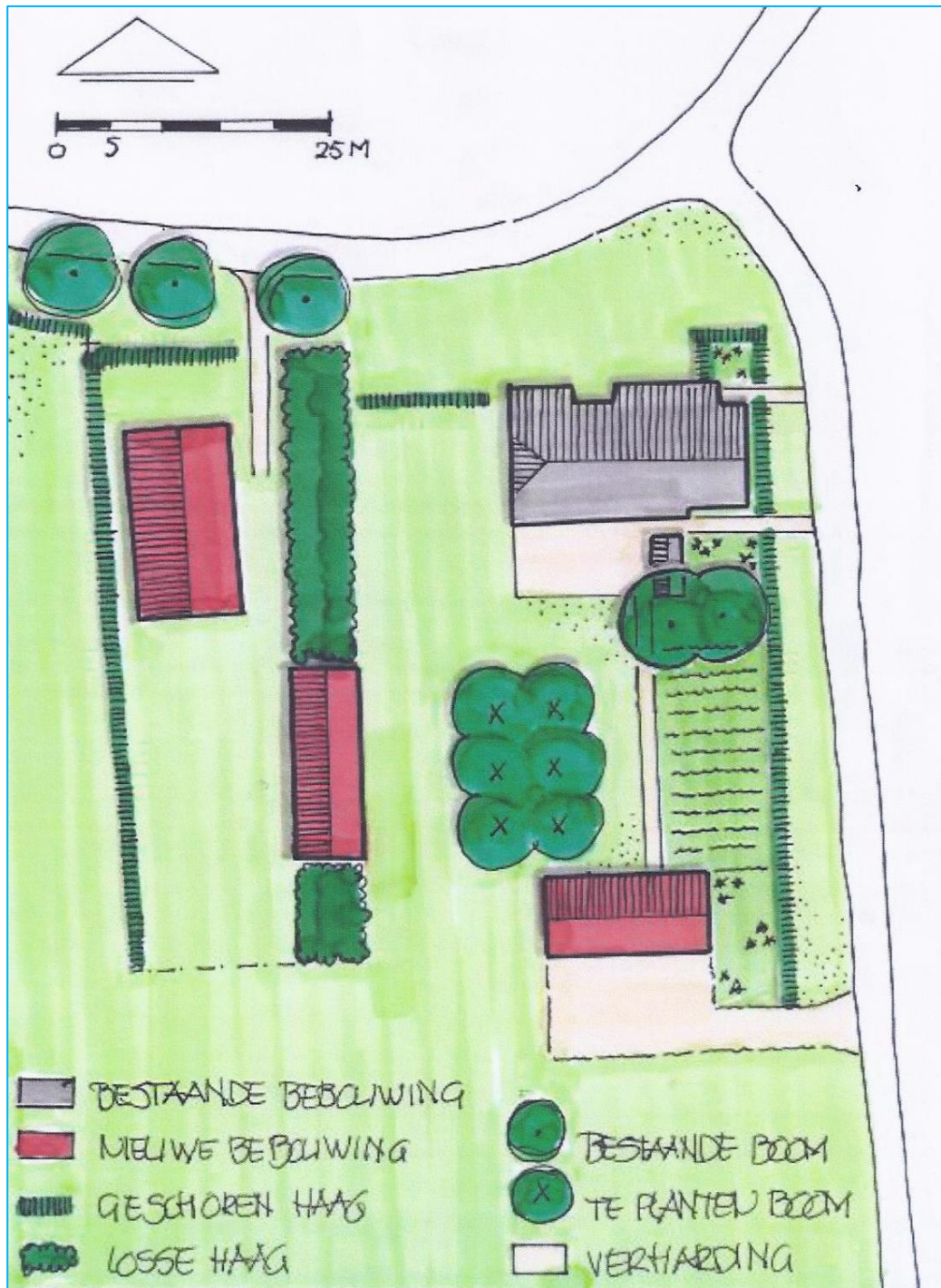
De gemeente heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor deze casus.

Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht. Binnen het oranje kader de definitief te slopen (agrarische) bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt binnen het blauwe kader een indicatieve weergave gegeven van de kavel waar de initiatiefnemer de compensatiewoning wenst te realiseren.



### 1.3 Korte beschrijving van het plan

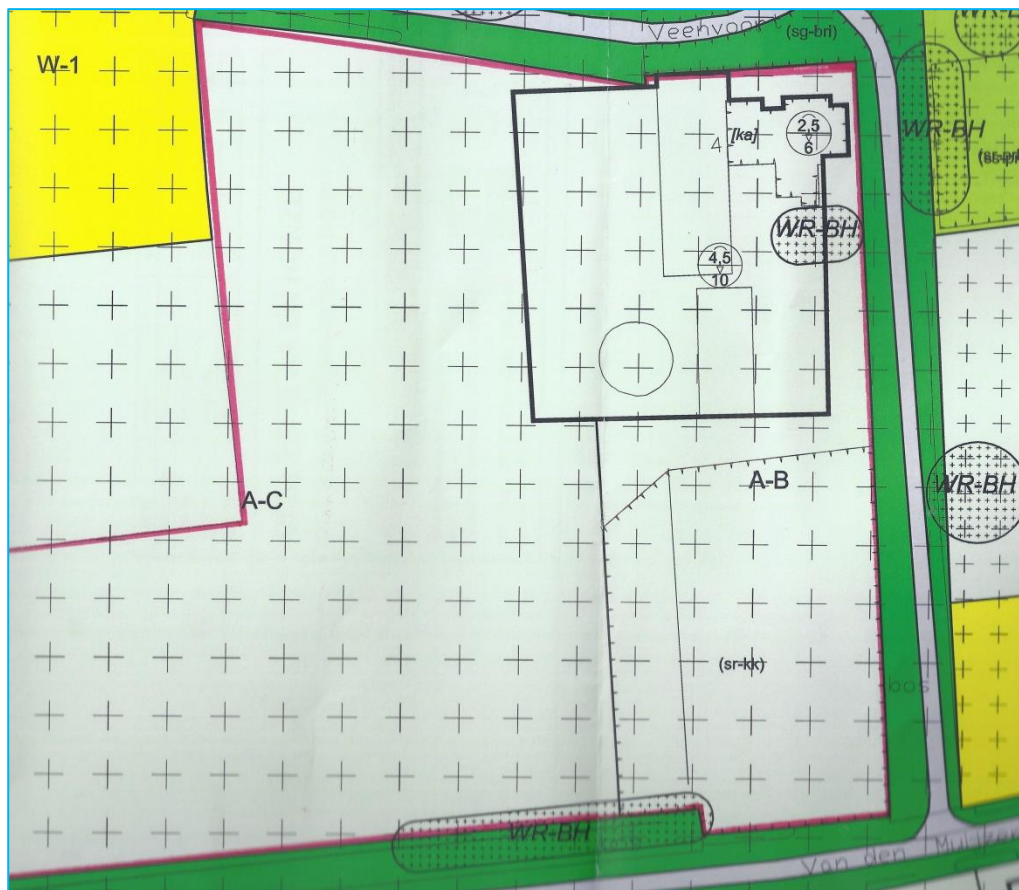
Zoals genoemd is het voornemen van de initiatiefnemer om de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe (compensatie)woning te bouwen. De gemeente Aa en Hunze heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief op basis van de uitgangspunten van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Er is tussen de initiatiefnemer en de gemeente overeenstemming bereikt over de (her)invulling van beide woonpercelen. Deze overeenstemming is vertaald in een erfinrichtingsschets die hieronder is weergegeven.





## 1.4 Planologisch kader

Het perceel Veenvoort 4 te Anderen bevindt zich in het bestemmingsplan 'Anderen Dorp', zoals deze is vastgesteld op 26 mei 2010. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel Veenvoort 4 te Anderen bevat de bestemmingen 'A-B' (Agrarisch – Bedrijf) en 'A-C' (Agrarisch – Cultuurgrond) met de aanduidingen 'WR-BH' (Waarde – Beschermwaardig houtopstand) en 'sr-kk' (speciale vorm van recreatie – kleinschalig kampeerterrein). Daarnaast is er op gehele perceel sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Aangezien het de wens is om op basis van de uitgangspunten van de Ruimte-voor-Ruimte regeling medewerking te verlenen en hierdoor een woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd moet er een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Anderen Dorp' komen. De agrarische bestemming (A-B) dient verwijderd te worden en vervangen te worden door twee afzonderlijke woonbestemmingen. Een groot gedeelte van het perceel dient de bestemming A-C te behouden, evenals de aanduiding 'WR-BH'. De aanduiding 'kleinschalig kampeerterrein' dient echter wel verwijderd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze wijzigingen.

## **1.5 Doel**

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Anderen Dorp wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie

## **1.6 Verantwoording**

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

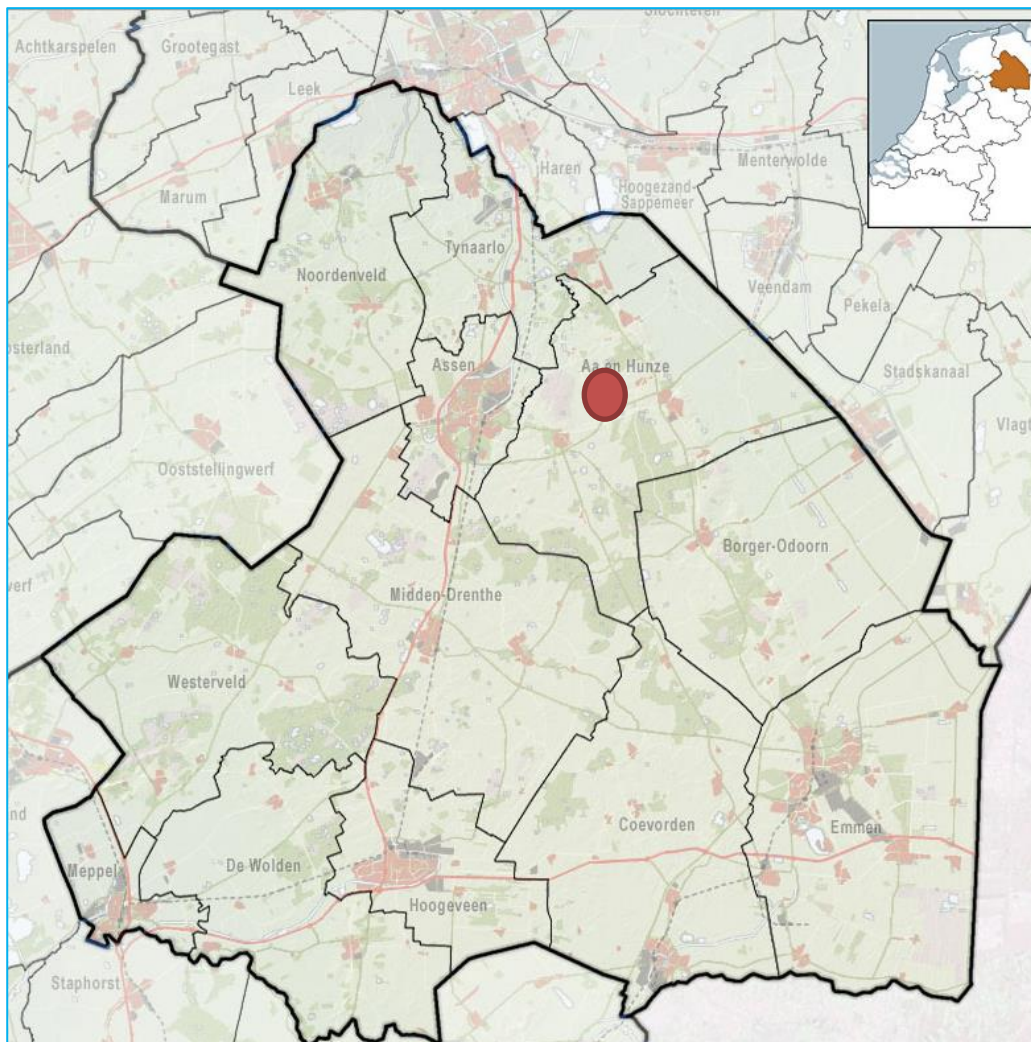
## **1.7 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

## 2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Veenvoort 4 te Anderen ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Anderen vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Aa en Hunze en de ligging van Anderen in één oogopslag.

Het dorp Anderen, een zanddorp, is gelegen op de Hondsrug en maakt deel uit van het Nationaal Beek- en Esdorpen Landschap (NBEL) van de Drentsche Aa. De naam Anderen wordt door deskundigen als volgt verklaart: An-de-renne, dit betekent 'aan het diepje'.

Langs de 6 straten die het dorp telt, staan ongeveer 100 woningen en boerderijen welke huisvesting bieden aan ongeveer 300 personen. Er zijn nog weinig boerderijen met de oorspronkelijke agrarische bestemming. Dat het al heel lang goed toeven is in Anderen, blijkt uit het feit dat het dorp zeker meer dan 600 jaar bestaat. Gebinten van de boerderij aan het Hagenend 3 stammen uit 1376, terwijl uit bisschoppelijke leenprotocollen blijkt dat deze boerderij al tussen 1379 en 1382 werd beleend aan Albert Avinghe. Deze



monumentale boerderij is inmiddels afgebrand, maar de gebinten zijn bewaard gebleven en inmiddels in het herbouwde gebouw opgenomen.

De boerenkoolstronk (Moes of Moous op z'n Drents) staat voor de bijnaam van de inwoners van Anderen: Moeshappers. ... Toen eene boerenfamilie uit Gasselte een dezer dagen een boerderij betrok in het dorpje Anderen, maakte het daar kennis met een bijzonder plaatselijk gebruik. Bij aankomst in het dorp stond de gehele bevolking klaar om een handje te helpen bij de inrichting van den woning.

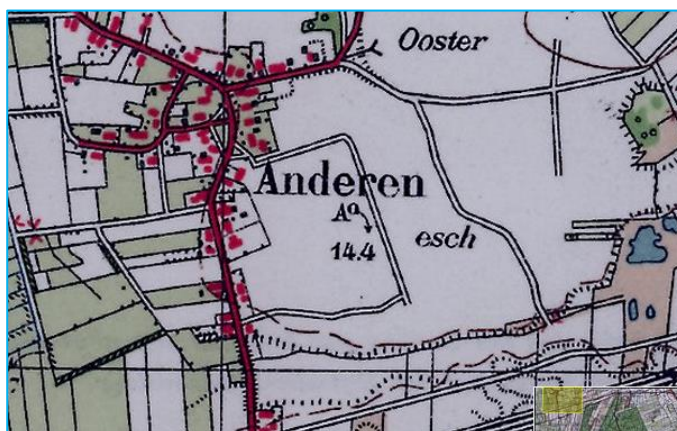
Doch aler het gezin daadwerkelijk zich eene slaapstede kon verschaffen, moest eerst worden voldaan aan een ritueel, hetwelk diende om aan te geven dat men zich vanaf heden tot de bewoners rekende. In de deuropening was een struik boerenkool gehangen. Voor men naar binnen ging was ieder lid van het gezin verplicht een hap uit deze groente te nemen. Hiermede was het huis als het ware gezegend... Naar verluidt bestaat dit gebruik ter plaatse al sinds onheuglijke tijden..

In 1996 is het laatste middenstandsbedrijf uit Anderen verdwenen. Voor alle andere benodigdheden en faciliteiten is men aangewezen op naburige plaatsen als Rolde, Gieten en Assen.

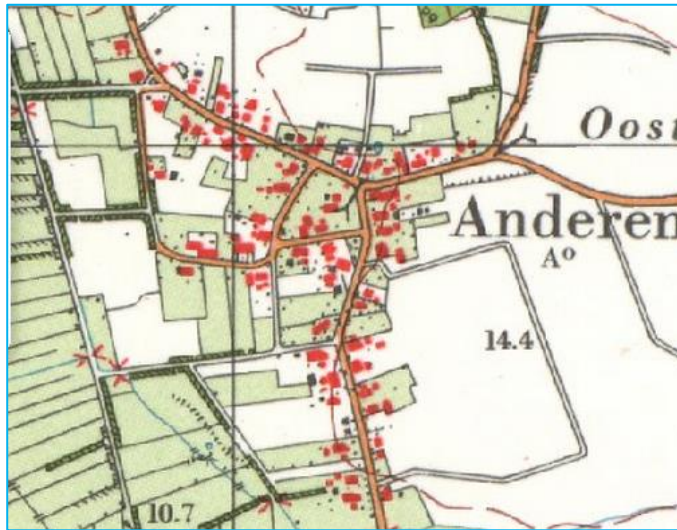
Hieronder is de ontwikkeling van het dorp Anderen zichtbaar gemaakt op basis van historisch kaartmateriaal.



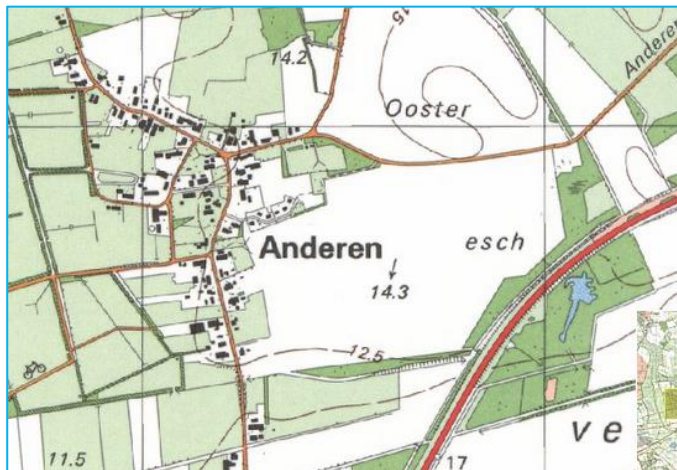
Anno 1927



Anno 1947



Anno 1960



Anno 1991



Anno 2014



## 2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel Veenvoort 4 bevindt zich in het zuidwestelijk gedeelte van het dorp Anderen. Het perceel zelf bevindt zich in een voormalig agrarisch gebied, waarbij de meeste nabijgelegen boerderijen zijn herbestemd tot woonbestemmingen. Het tegenover gelegen perceel Veenvoort 5 bevat nog een agrarische bestemming, maar ook daar wordt al jaren geen agrarische bedrijf meer uitgeoefend. Dit perceel zal bij een eerstkomende herziening worden voorzien van een woonbestemming. De plek waar de compensatiewoning wordt gerealiseerd ligt ten zuiden van de weg 'de Veenvoort'. Ten oosten van het plangebied ligt het karakteristieke hoofdgebouw (onderdeel van het voormalig agrarisch bedrijf) die behouden dient te worden. Ten zuiden van het perceel liggen agrarische cultuurgronden in de vorm van weilanden en ten westen en noorden van het plangebied liggen woningen. Hieronder een weergave van het perceel vanuit de lucht.



*Het plangebied vanuit de lucht*

### 3 Hoofdstuk 3 Beleidsstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;



11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Veenvoort 4 te Anderen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014**

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

### Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

### Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

### Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Ook biedt de provincie ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschap ontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen (ruimte-voor-ruimteregeling). Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten streeft de provincie naar compensatie.

### Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

#### *Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid*

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

### **3.2.2 Provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling**

Als onderdeel van de provinciale omgevingsvisie en verordening is de zogeheten Ruimte voor Ruimte – regeling opgesteld. Dit is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap-ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en waarvoor ter compensatie van de sloop een woning mag worden gebouwd. Hoewel hier feitelijk gezien geen sprake is van landelijk gebied wordt het initiatief gezien als een project die leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarom is op basis van de uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling medewerking aan dit plan wenselijk.

In mei 2010 is de Ruimte voor Ruimte - regeling geactualiseerd, waarbij de sloopnorm is verlaagd van 1.000 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>. Deze lagere norm is echter slechts van toepassing als extra wordt ingezet op een goede landschappelijke inpassing. Hierbij maakt de provincie een nadrukkelijke koppeling met de kernkwaliteiten, zoals die in de Omgevingsvisie Drenthe zijn onderscheiden. Er moet daadwerkelijk een kwaliteitswinst te behalen zijn, maar ook bij de herinrichting van het perceel en de bouw van de compensatiewoning zijn deze kwaliteiten belangrijk. De zogenaamde 'plus' in het landschap moet herkenbaar zijn. Aangezien elke locatie weer andere kenmerken kan hebben, is maatwerk hierbij het uitgangspunt.

Compensatiewoningen (inclusief bijgebouwen) mogen niet groter zijn dan 250 m<sup>2</sup> en moeten qua bouwstijl passen in het landschap. Ook erfbeplanting, het verbeteren van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke inpassing op het perceel spelen een belangrijke rol. De bouw van compensatiewoningen komt niet ten laste van de woningbouw-contingenten die aan een gemeente worden gegund.

In de provinciale omgevingsverordening in artikel 3.24 is het beleidsuitgangspunt doorvertaald in regels, deze luiden als volgt:

#### Artikel 3.24 Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, voorziet in een Ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
2. De Ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
  - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
  - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor een compensatiewoning 750 m<sup>2</sup> aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt met een afwijkingsmarge van maximaal 5%;
  - c. de mogelijkheid tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m<sup>2</sup>;
  - d. de randvoorwaarde dat saldering slechts recht geeft op de bouw van 1 compensatiewoning;
  - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud, uiterlijk van de compensatie woning;
  - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 1 (Visiekaart 2020) met de functie 'Natuur' en 'Beekdalen' zijn aangeduid, tenzij zich een situatie zoals verwoord in de artikelen 3.35, eerste lid of artikel 3.36, tweede lid, onder c, voordoet.

Hieronder de beoordeling of voldaan wordt of kan worden voldaan aan de provinciale uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling zoals vastgelegd in artikel 3.24 van de Omgevingsverordening:

*1. Ligt het plan niet in bestaand stedelijk gebied?*

Het antwoord daarop is nee. Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied.

*2. Is de te slopen bebouwing van voor 2 juni 2010?*

Het antwoord daarop is ja. De te slopen bebouwing is van voor 2 juni 2010.

*3. Is de oppervlakte te slopen bebouwing meer als 750 m<sup>2</sup>?*

Ja, er worden in totaal 2 verschillende schuren en een mestbassin gesloopt. De grootste schuur kent een oppervlakte van circa 470 m<sup>2</sup>, en de kleine schuur een oppervlakte van 260 m<sup>2</sup>. Het mestbassin kent ook een oppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>. Hierdoor komt de oppervlakte van de te slopen bebouwing boven de 750 m<sup>2</sup> uit.

*4. Dient ten behoeve van het bestemmingsplan gebruik te worden gemaakt van saldering?*

Nee, op het perceel zelf is voldoende oppervlakte aan te slopen bebouwing aanwezig.

*5. Wordt de compensatiewoning qua omvang en uiterlijk goed ingepast in de omgeving.*

Ja, er is door de initiatiefnemer en de gemeente Aa en Hunze overeenstemming bereikt over de (her)invulling van beide woonpercelen. In het definitieve erfinrichtingsplan is voldoende rekening gehouden met de inpasbaarheid in de omgeving.

*6. Is er GEEN sprake van een 'Natuur' of 'Beekdal' aanduiding op basis van de visiekaart 2020?*

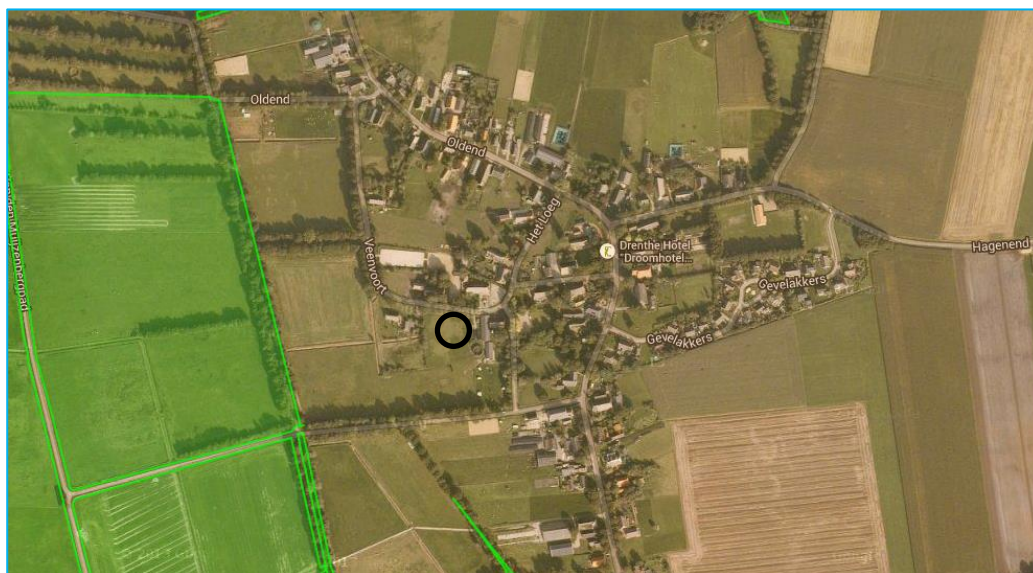


Volgens de visiekaart 2020 is er voor het plangebied sprake van de functie 'Robuuste Natuur'. Dit is hieronder weergegeven.



Hierdoor moet er gekeken worden naar de artikelen 3.35 (eerste lid) en/of artikel 3.36 (tweede lid, onder c) van de Provinciale Omgevingsverordening.

Voor artikel 3.35 moet er worden gekeken of het feitelijke plangebied deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is wel omringd door delen van de EHS, maar het plangebied zelf maakt geen deel uit van de EHS. Er ligt dus geen belemmering vanuit de EHS voor de bouw van de compensatiewoning. Dit is hieronder weergegeven. De groene gedeelten zijn onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Daarnaast moet worden gekeken naar artikel 3.36. Dit artikel geldt alleen voor gebieden die de functie 'beekdal' hebben. Dit is niet van toepassing op het plangebied aan de Veenvoort 4 te Anderen.

Resumerend kan dus worden gesteld dat het verzoek niet in overeenstemming is met het provinciale ruimte-voor-ruimte beleid, aangezien er niet wordt voldaan aan

uitgangspunt 1. In de actualisatie van de Omgevingsvisie (2014) is echter opgenomen dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van deze regeling. Verommelde agrarische bebouwing kan zodoende makkelijker worden opgeschoond. De gemeente Aa en Hunze heeft aangegeven gebruik te maken van deze vrijheid en zodoende toch medewerking te verlenen aan de toepassing van de 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling voor de casus aan de Veenvoort 4 te Anderen, een locatie gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast is nog artikel 3.25 van de POV van belang die gaat over woningbouw. Onderstaand een weergave van het genoemde artikel.

#### Artikel 3.25, Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie'
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

Het verzoek voldoet aan de kaders van de Ruimte voor Ruimte regeling en daarmee is de bouw van de compensatiewoning legitiem.

### 3.2.3

#### ***Kernkwaliteiten-analyse***

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

#### Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke

ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

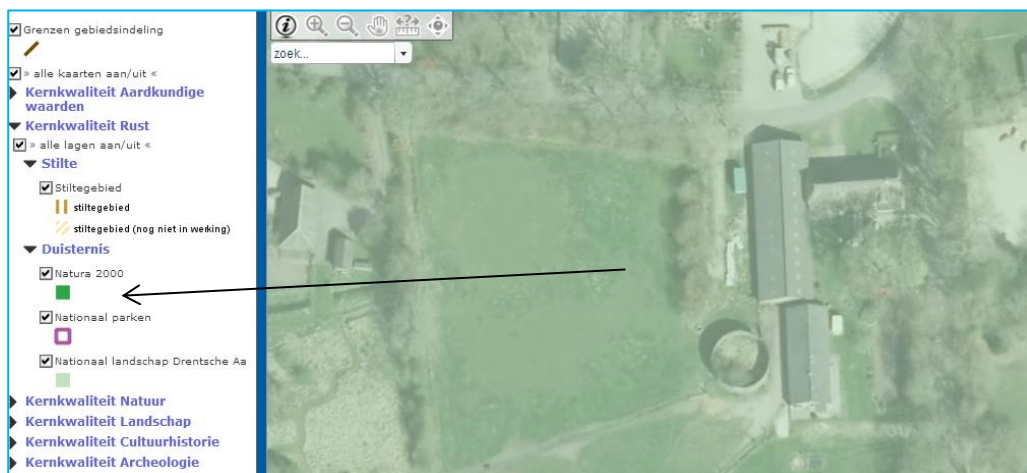
*“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”*

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en regisseren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied met het hoogste beschermingsniveau, namelijk “Hoog – beschermen”. Hierdoor is voor dit gedeelte sprake van een direct doorwerkend provinciaal belang en staat de provincie voor dit gebied alleen ontwikkelingen toe als de aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt het vertrekpunt in het planvormingsproces.

#### Kernkwaliteit Stille

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit stilte, te weten ‘Duisternis’.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

In de Natura 2000-gebieden en in de nationale parken Dwingelderveld, Drents-Friese Wold en het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa zet de provincie Drenthe in op het behouden van duisternis. Deze gebieden wil de provincie de hoogste bescherming bieden. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet let de provincie Drenthe nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder.

### Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap'. Daarnaast is er sprake van het nationaal landschap Drentsche Aa.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
  - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

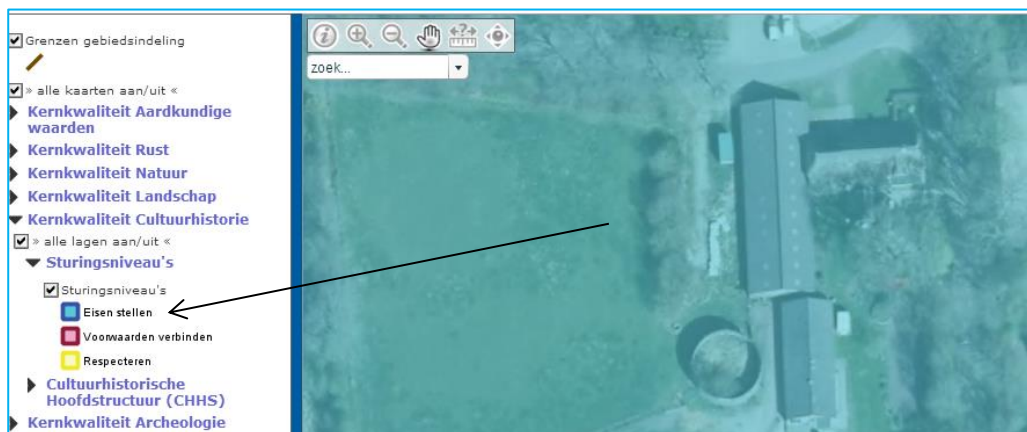
Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat er sprake is van het nationaal landschap Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf



en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie op dit specifieke landschap is hetzelfde als voor een algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

#### Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, te weten 'eisen stellen', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

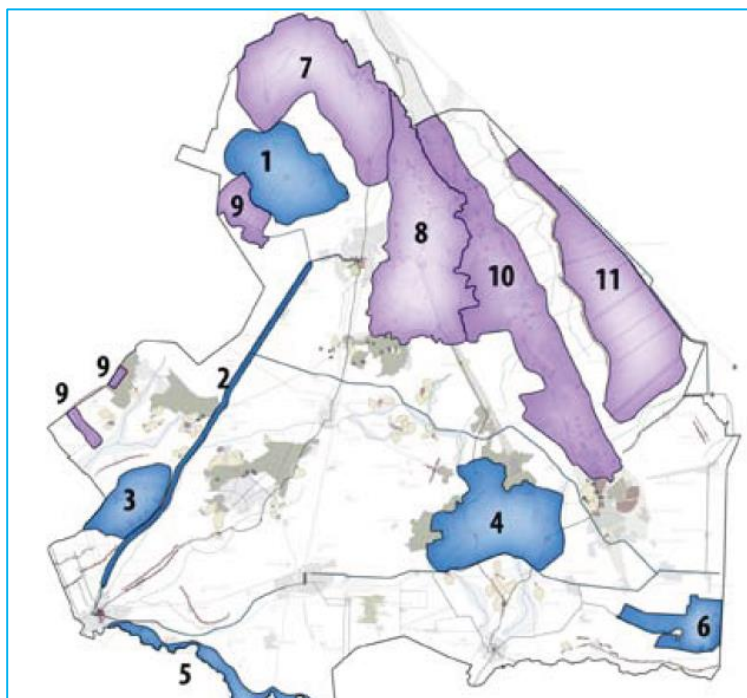
1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden verbinden: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;

3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie bezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

De gebieden waarop de provincie zich zal concentreren zijn:

- Het esdorpenlandschap rond Norg;
- De Drentsche Hoofdvaart;
- De Havelterberg;
- Het esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom;
- De Reest;
- Het Amsterdamscheveld;
- De Kop van Drenthe;
- De Drentsche Aa;
- De Maatschappij van Weldadigheid;
- De Hondsrug;
- De Monden.

Van belang is derhalve om te bepalen in welk aandachtsgebied het perceel zich bevindt. Daartoe een uitsnede van de beleidskaart van het cultuurhistorisch kompas. Het gebied ligt binnen gebied 8, de Drentsche Aa.



Omschrijving gebied Drentsche Aa vanuit provinciaal Cultuurhistorisch kompas

De kleinschaligheid en authenticiteit van het cultuurlandschap rond de Drentsche Aa maakt het gebied cultuurhistorisch bijzonder waardevol.

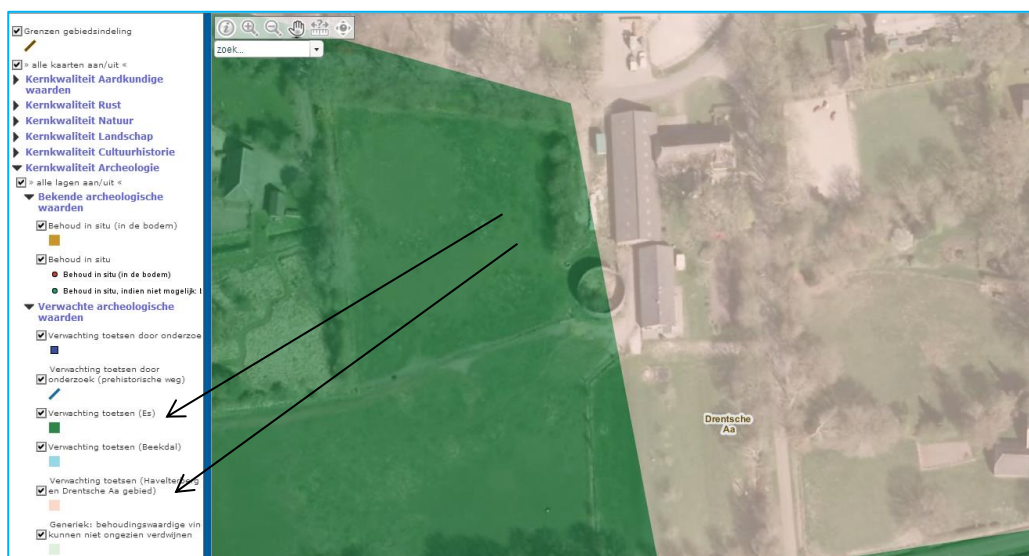
Het cultuurlandschap staat aan de randen echter onder druk van verstedelijking en toeloop vanuit de as Groningen – Assen. Ook natuurontwikkeling en waterberging zorgen voor veranderingen in dit gebied.

Omdat de cultuurhistorische waarden zo groot zijn, zal de provincie eisen stellen aan ontwikkelingen in dit gebied, zodat de cultuurhistorische draagkracht van het gebied gewaarborgd blijft en uitgangspunt is bij ontwikkelingen. In deze sturing richt de provincie zich op alle onderdelen van de cultuurhistorie die de samenhang en de karakteristiek van het gebied onderschrijven. De provinciale ambities richten zich in algemene zin op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karresporen, voordren, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen, in het bijzonder op het Balloërveld.

### Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van Archeologie. Hierna is dit zichtbaar gemaakt.



Er is sprake van twee verschillende kernkwaliteiten archeologie, te weten 'verwachting toetsen (Es)' en 'verwachting toetsen (Havelterberg en Drentsche Aa gebied)'. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, stuurt de provincie op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Hieronder vallen alle essen en beekdalen, de Havelterberg en het Drentsche Aa-gebied, verwachte Celtic fields, offerveentjes, een burcht bij Zuidlaren en het vermoede traject

van de Prehistorische weg over de Hondsrug. Als hier archeologische waarden worden aangetroffen, verwacht de provincie dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Een direct gevolg van deze sturingsrichting is dat de provincie Drenthe vroegtijdig in het planvormingsproces met de initiatiefnemer(s) en/of de gemeente het archeologisch onderzoek willen afstemmen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie voor het plangebied.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020**

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

##### Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

##### Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

##### Kwaliteit én ontwikkeling in het buitengebied

De diversiteit en kwaliteit van het landschap in Aa en Hunze zijn zeer waardevol. De verschillende functies in het buitengebied vragen om ruimte: landbouw, natuur, recreatie, wonen en water. Welk leidend beginsel staat aan de basis van de ontwikkeling van het buitengebied? Dit vraagt om een duurzaam perspectief, dat gebiedsgericht wordt uitgewerkt voor het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

Voor wonen in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie:

Bij zowel nieuwbouw als herontwikkeling zijn kwaliteit, levensloopbestendig en duurzaam bouwen het credo, voor zowel betaalbare woningbouw als voor duurdere segmenten. Ruimtelijk gezien zijn de menselijke maat, het dorpse karakter en de identiteit van het betreffende dorp belangrijke kwaliteitseisen aan nieuw- of herbouw. De binnen de gemeente aanwezige ruimtelijke en culturele diversiteit moet worden behouden. Woningbouw of de ontwikkeling van de openbare ruimte in een veendorp vergt een andere uitstraling dan in bijvoorbeeld een esdorp. Nieuwe plannen moeten dit respecteren en bijdragen aan versterking ervan. De gebiedskenmerken van onze



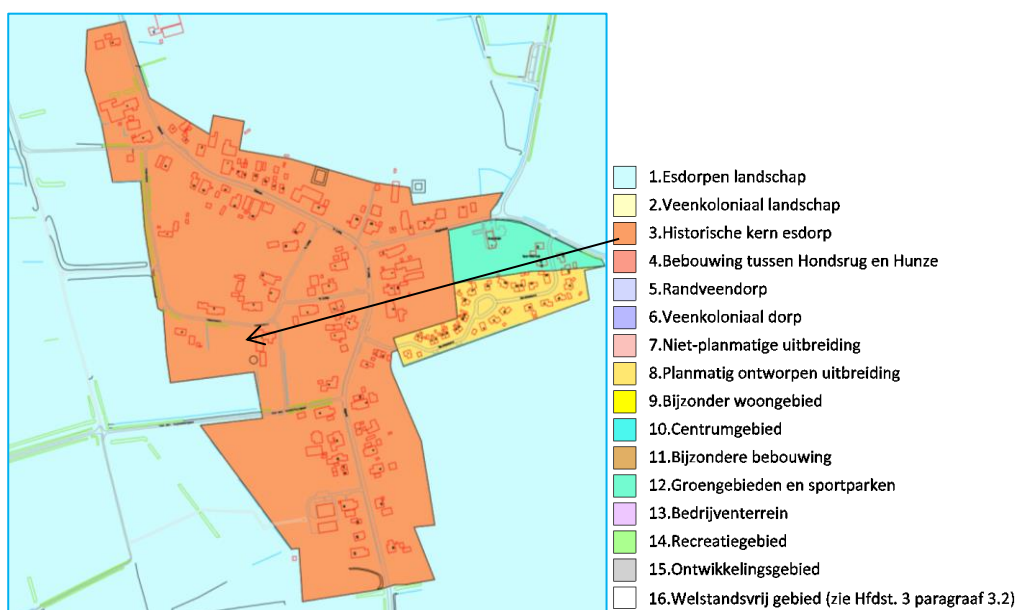
landschappen – het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën – zijn daarbij leidend.

### 3.3.2 **Facetbestemmingsplan Kleinschalig kamperen**

Op grond van de uitgangspunten van het genoemde facetbestemmingsplan, die overgenomen zijn in het geldende bestemmingsplan “Anderen-Dorp”, geldt dat een minicamping is toegestaan als deze is gekoppeld aan een agrarisch bedrijf. In voorliggend bestemmingsplan wordt het agrarisch bedrijf beëindigd. Het facetbestemmingsplan kent geen koppeling tussen de bestemming Wonen en het houden van een kleinschalig kampeerterrein. Om deze reden is het handhaven van de kleinschalige camping niet (meer) te rechtvaardigen. Dat is ook de reden dat de kleinschalige camping niet meegenomen is in dit bestemmingsplan.

### 3.3.3 **Welstandsnota Aa en Hunze**

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel Veenvoort 4 te Anderen zich binnen het zogeheten ‘Historische kern esdorp’.



#### **Gebiedsbeschrijving**

De structuur van de esdorpen is verschillend; soms bestaand uit een boerderijenreeks langs een weg op de rand van de es, of een groepering van de boerderijen rond de samenkomst van een aantal wegen. Kenmerkend zijn de brinken met hun zware beplantingen en de informeel gesitueerde boerderijen. De vorm van de brink wisselt. In de loop van de tijd zijn in de meeste dorpen delen van de brink bebouwd. In de grotere dorpen is door de verdichting en bebouwing langs de wegen aan de es de ruimtelijke relatie met de es geheel of gedeeltelijk verdwenen.

Het beeld van de historische kern wordt bepaald door de vrije situering van de deels monumentale boerderijen, de zware beplantingen, de open erven en de doorkijken naar groene, open ruimten.

Eveneens kenmerkend is de menging van functies. De in grotere dorpen aanwezige centrum/functies liggen verspreid en gemengd met woningen en voormalige agrarische bedrijven. De bebouwing is vrijstaand, informeel gesitueerd en individueel herkenbaar en heeft een gevarieerde nokrichting. Latere bebouwing bestaat vooral uit woonhuizen met een vastere rooilijn georiënteerd op de weg. De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa, bestaande uit één bouwlaag met forse kap. De gevels in een roodbruine tot beige bruine steen zijn verticaal geled en eenvoudig gedetailleerd. De dakbedekking bestaat vaak uit riet, soms in combinatie met pannen.

De bijgebouwen zijn op informele wijze op het erf gelegen en nemen ten opzichte van het hoofdgebouw een bescheiden positie in. Meestal zijn ze vrijstaand en hebben een enkelvoudige bouwmassa. De gevels zijn van baksteen, donker geverfd hout (zwart) of een combinatie hiervan. De daken zijn met riet of met pannen afgedekt.

#### *Waardering, beleid en ontwikkeling*

De waardering voor deze kernen is hoog; vanwege de karakteristieke boerderijen met open erven, de fraaie brinken met zware bomen en de doorkijken naar het omringende landschap. Het beleid is gericht op behoud van het waardevolle bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structuur. Verder is versterking en herstel van de cultuurhistorische waardevolle opbouw van deze kernen een beleidspunt.

#### Welstandscriteria historische kern esdorp/esgehucht

##### *Ligging*

- Bij vervanging en uitbreiding zijn in principe de huidige voorgevellijn en de nokinrichting bepalend. Indien hiervan wordt afgeweken, zal het ruimtelijk karakter met informeel gesitueerde bebouwing en gevarieerde nokinrichtingen ook in de vernieuwde situatie het beeld blijven bepalen;
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding;
- Bij vervanging en uitbreiding van gebouwen wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd;
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie.

##### *Massa en vorm*

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar;
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- Een forse kap domineert het beeld (van de hoofd- en bijgebouwen). De kapvorm beperkt de zicht tot het zadeldak, het schilddak en de mansardekap. De kap kan zijn uitgevoerd met een wolfseind.

##### *Gevelopbouw*

- Gesloten gevelopbouw;
- Verticaal gelede gevelopeningen;
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels;
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

#### *Detaillering*

- Sobere, maar zorgvuldige detaillering waarin plaats is voor beeld ondersteunende accenten;
- Bij uitbreiding sluit de detaillering aan bij het bestaande, bijvoorbeeld het zware kozijnhout;
- Horizontale accenten worden aangebracht door gootlijsten en erkers;
- Bestaande verschillen tussen woon- en bedrijfsdeel van (voormalige) agrarische bebouwing handhaven.

#### *Materiaal- en kleurkeuze*

- Dakbedekking van pannen, antracietkleurig of riet, of combinaties hiervan. Bij de in het bestemmingsplan als 'karakteristiek' aangeduide gebouwen en bij monumenten of gebouwen gelegen in een bescherm dorpsgezicht, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige panden zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is;
- Gevels van baksteen in een bruinrode of bruinbeige kleurstelling;
- Geveldelen en/of houtgevels van bijgebouwen in bruinzwart tot zwarte kleur;
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen waalformaat;
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.

## 4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.1 Archeologie

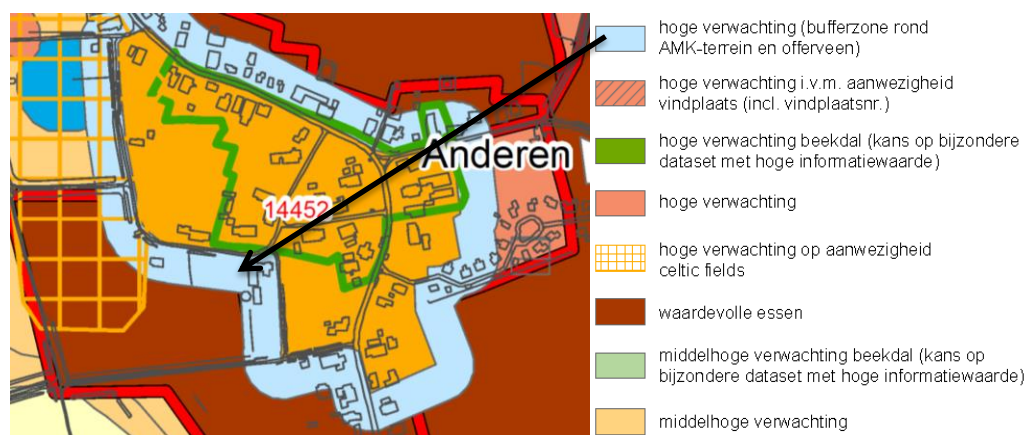
#### 4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

#### 4.1.2 Doorwerking naar het plan

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie Veenvoort 4 en omgeving.



Het perceel kent een hoge verwachting (bufferzone rond AMK-terrein en offerveen) ten aanzien van archeologie. Bij iedere ruimtelijke ingreep dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau ArGeoBoor. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Anderen, Veenvoort 4 – Een archeologisch bureauonderzoek', rapportnummer 1317 en d.d. 22 oktober 2014 is als aparte bijlage bij



dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusies:

- *Wat zijn de aardkundige kenmerken van het (historische) landschap waarin het plangebied ligt?* In het plangebied komt een dunne laag dekzand voor die ligt op gestuwde afzettingen van de Formatie van Peelo. Landschappelijk ligt Anderen op de overgang van een keileemplateau in het oosten en het beekdal van het Rolderdiep in het westen. Op basis van het bureauonderzoek wordt een esdek verwacht met daaronder een podzolbodem of een oude akkerlaag.
- *Zijn er archeologische waarden te verwachten in het plangebied?* De verwachting is hoog voor resten uit de periode laag-Paleolithicum t/m de 1<sup>e</sup> helft van de nieuwe tijd. Eventueel kunnen ook resten voorkomen uit het midden Paleolithicum, maar deze zijn zeldzaam.
- *Zo ja. Wat is de aard en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten?* Archeologische resten worden verwacht onder de bouwvoor of onder een eventueel esdek, vermodelijk binnen 60 cm –mv.
- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?* De voorziene nieuwbouw van de bijgebouwen zal een geringe verstoring ter plaatse van een aan te brengen poeren met zich mee brengen. De verstoring ter plaatse van een nieuw te bouwen woning zal naar verwachting circa 120 m<sup>2</sup> bedragen. De oppervlakte is dermate gering dat de kans hierbij archeologische resten worden vernietigd klein wordt geacht.
- *Is een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk Zo ja welk type?* Op basis van de geringe omvang van de ingreep wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Aanbeveling:

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt aanbevolen het terrein voor wat betreft de archeologie vrij te geven voor de voorziene ontwikkelingen.

Het wordt geadviseerd om amateurarcheologen uit het gebied de kans te geven om de graafwerkzaamheden te volgen, zoals in het beleid van de gemeente Aa en Hunze staat omschreven. Op deze manier kunnen eventuele vondsten worden gedocumenteerd en geborgen.

Dit advies dient te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid in dit geval de gemeente Aa en Hunze. Deze zullen op basis van de aangeleverde gegevens een besluit nemen over deze aanbeveling.

Ondanks dat het onderzoek zorgvuldig is uitgevoerd kan op basis van de aard van de onderzoeksmethode niet worden uitgesloten dat tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden agetroffen. ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem versturende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Aa en Hunze en de provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden, tel. 0592-365220/0622662601.

Hieronder is de definitieve gemeentelijke reactie op het onderzoek verwoord:

### **Gemeentelijk beleid**

Het plangebied ligt in bufferzone van historische kern (AMK-terrein) en overlapt met aanwezigheid es. Aangezien bebouwing binnen het plangebied pas rond 1900 is ontstaan, wordt dit plangebied niet tot de voormalige historische kern gerekend. Wel is hier het beleid voor de essen van toepassing. Essen hebben op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een hoge verwachting voor archeologie en een vrijstelling voor archeologisch onderzoek als de oppervlakte van de bodemingrepen kleiner zijn dan 500 m<sup>2</sup>.

### **Ingrepen**

De bodemverstoring betreft de bouw van een woning met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> en twee bijgebouwen van in totaal 250 m<sup>2</sup>. De feitelijke bodemverstoring van de bijgebouwen is beperkt aangezien ze op poeren worden gefundeerd. Bovendien overlapt een bijgebouw deels met een nog te slopen bijgebouw.

### **Advies**

Er is geen archeologisch onderzoek nodig, omdat de bodemingrepen binnen de onderzoeksvrijstelling vallen die geldt voor hoge verwachting es. De initiatiefnemer is wel gehouden aan de meldingsplicht voor toevalsvondsten conform artikel 53 van de Monumentenwet. Als er bij de sloop- en of graafwerkzaamheden archeologische resten worden gevonden, moet dit gemeld worden bij de gemeente en bij de provincie. Wel zal de bufferzone als het gebied 'waardevolle essen' worden voorzien van een overeenkomstige dubbelbestemming.

Verder is nog de volgende aanbeveling gedaan vanuit de gemeente.

*Er is voor deze locatie alleen een bureauonderzoek gedaan, er is niet geboord. Het bureauonderzoek bevestigt de hoge verwachting van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Ik ben het dus eens met die conclusie. Je kunt op basis van dit bureauonderzoek geen onderdelen "vrij geven", dus ook niet het bouwvlak.*

*Ik zou voor het gehele Bestemmingsplangebied de dubbelbestemming archeologie voor essen aanhouden, met oppervlaktevrijstelling van 500 m2.*

*Vanwege de vrijstelling van 500 m2 is de initiatiefnemer nu niet verplicht tot archeologisch onderzoek, want de totale oppervlakte aan bodemingrepen voor bouw woning en bijgebouwen valt daarbinnen.*

Naar aanleiding van bovenstaand advies is voor de Woonbestemming ook een Waarde – Archeologie 5 dubbelbestemming toegekend.

## **4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

### **4.2.1 Aanleiding en doel**

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten

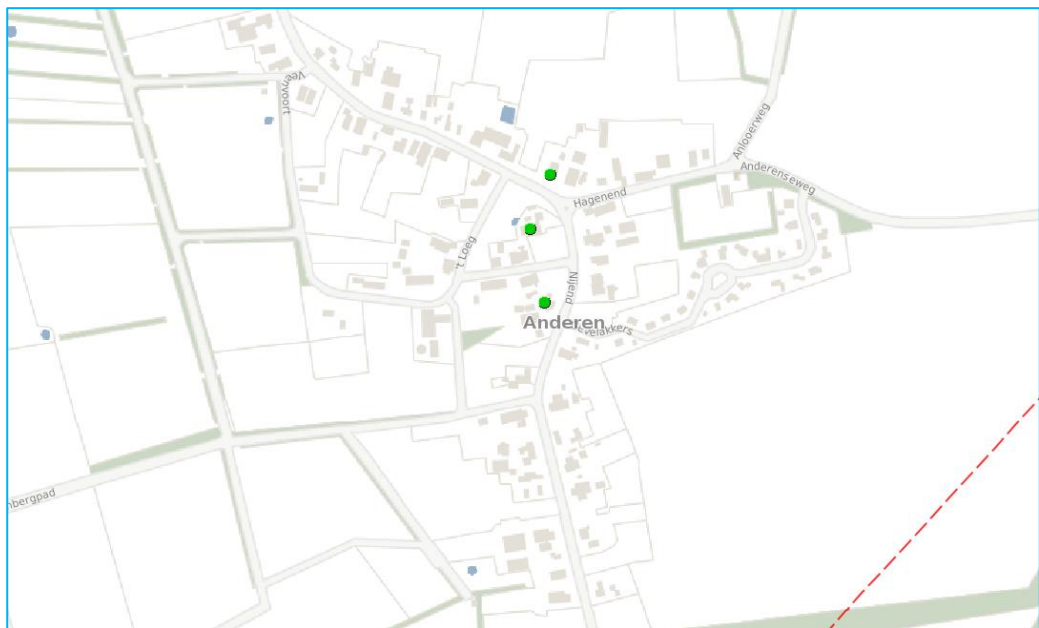
(extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

#### **4.2.2 Doorwerking naar het plan**

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen Bevi-voorzieningen (zoals bevi-inrichtingen, transportleidingen (gas), transportroutes gevaarlijke stoffen (spoor, weg, rail) e.d.) die van invloed zijn op de woning en een eventuele verantwoording van het groepsrisico. Nader onderzoek naar Bevi is niet nodig.

## **4.3 Bodem**

### **4.3.1 Aanleiding en doel**

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

### **4.3.2 Doorwerking naar het plan**

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.



Aangezien op de locatie Veenvoort 4 te Anderen sprake is van de bouw van één woning, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd door Ingenieursbureau ASMA BV. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de Veenvoort 4 te Anderen', projectcode 11080 en d.d. 28 augustus 2014 is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

## **CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN**

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is, in opdracht van de heer A.C.P. Hilhorst, door Ingenieursbureau ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de Veenvoort 4 te Anderen. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van ongeveer 250 m<sup>2</sup>.

Het verkennend onderzoek heeft als doel aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de verrichte boringen, zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan kwik aangetoond. Daarnaast zijn van nature licht verhoogde concentraties aan barium, koper en zink aangetoond.

De verhoogde gehalten vormen bij ongewijzigd gebruik geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese 'niet-verdacht', waarbij geen verontreiniging verdacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er is immers een matig verhoogde concentratie aan kwik aangetoond. Aanpassing van de hypothese achten we wenselijk. Aanpassing van de onderzoeksstrategie is niet noodzakelijk. *Wij adviseren u de peilbuis opnieuw te bemonsteren, en het grondwatermonster te analyseren op kwik.*

De milieuhygiënische kwaliteit vormt momenteel nog een belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

## **4.4 Ecologie**

### **4.4.1 Aanleiding en doel**

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

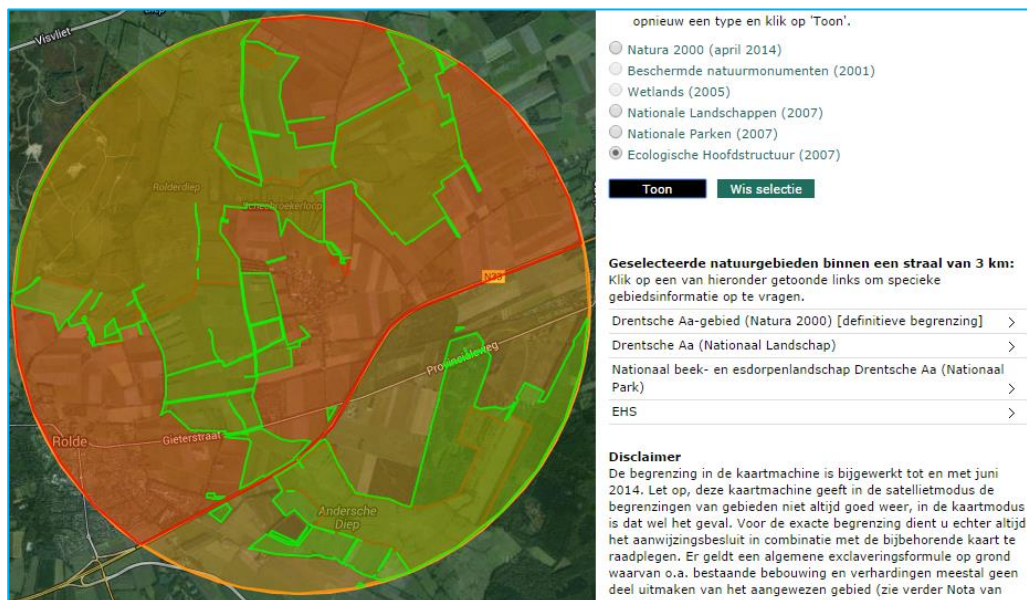
### **4.4.2 Doorwerking naar het plan**

#### *Gebiedsbescherming*

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Rondom het plangebied zijn meerdere (groen weergegeven) terreinen aanwezig die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast is het perceel zelf ook opgenomen binnen het nationaal Landschap 'Drentsche Aa' en het Nationaal park 'Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa'.

Naast de gebiedsbescherming kan er ook nog sprake zijn van de zogeheten soortenbescherming.

#### *Soortenbescherming*

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Naast de ligging van het plangebied in het nationaal landschap Drentsche Aa, wordt er ten behoeve van het project bestaande en verouderde bebouwing gesloopt en wordt bebouwing gebouwd, zodoende is op voorhand niet uit te sluiten dat voor de flora- en faunawetgeving waardevolle soorten gehinderd kunnen worden. Er is een QuickScan flora- en fauna uitgevoerd.

Er is een ecologische rapportage opgesteld. De gemeente heeft hier in het verleden op gereageerd en hierop is op 12 januari 2015 een aangepaste versie ontvangen. Deze aangepaste versie, met de gegevens 'Gerritsen, R. (2015). Ecologisch onderzoek Veenvoort 4 Anderen; Oriëntatie in het kader van de Natuurwetgeving. Rapport EM14330. EcoMilieu ecologisch onderzoek en advies, Vriezenveen' is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit rapport is door de gemeente beoordeeld en geconstateerd is dat deze rapportage volstaat. Hieruit blijkt het volgende.

#### Conclusies Flora- en Faunawet:

Uit de effectentoetsing Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten te verwachten zijn op:

- Broedvogels.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Initiatiefnemer wordt erop gewezen dat gedurende de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen van vogels

#### Conclusies Natuurbeschermingswet 1998:

Op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat de ingrepen, namelijk het nieuwbouwen van een woonhuis aan de Veenvoort 4 te Anderen, negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 Drentsche Aa-gebied.

## **4.5 Geluid**

### **4.5.1 Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen

van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### **4.5.2 Doorwerking naar het plan**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid van de straat Veenvoort 30 km/uur en is geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig vanuit de weg Veenvoort gezien. Wel ligt de locatie van de nieuwe woning binnen een straal van 200 meter vanaf de doorgaande weg Nijend. De afstand bedraagt namelijk circa 175 meter. Deze afstand is echter zo groot dat de invloed hiervan op de te bouwen woning laag zal zijn en niet uitkomt boven de 48 dB. Dit is nog nader onderbouwd middels onderstaande SRM 1 berekening.



| Verkeersgegevens:                                       | Dag:                                                | Avond:                           | Nacht:                           |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Personenwagens per uur                                  | <input type="text" value="51"/>                     | <input type="text" value="28"/>  | <input type="text" value="3"/>   |
| Snelheid personenwagens                                 | <input type="text" value="50"/>                     | <input type="text" value="50"/>  | <input type="text" value="50"/>  |
| Lichte vrachtwagens per uur                             | <input type="text" value="4"/>                      | <input type="text" value="1"/>   | <input type="text" value="0.2"/> |
| Zware vrachtwagens per uur                              | <input type="text" value="0.8"/>                    | <input type="text" value="0.2"/> | <input type="text" value="0"/>   |
| Snelheid zwaar verkeer                                  | <input type="text" value="50"/>                     | <input type="text" value="50"/>  | <input type="text" value="50"/>  |
| Wegdektype                                              | <input type="text" value="DAB 11/16 (referentie)"/> |                                  |                                  |
| <b>Omgevingskenmerken:</b>                              |                                                     |                                  |                                  |
| Hoogte weg                                              | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Horizontale afstand tot midden van weg                  | <input type="text" value="175"/>                    |                                  |                                  |
| Hoogte van waarnemer                                    | <input type="text" value="5"/>                      |                                  |                                  |
| Zichthoek (127 graden = volledig)                       | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)         | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig) | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde            | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)         | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)                | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)            | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| Afstand tot drempel (0=geen drempel)                    | <input type="text" value="0"/>                      |                                  |                                  |
| <b>Resultaten:</b>                                      |                                                     |                                  |                                  |
| Berekende geluidniveau in <b>Letm</b> :                 | 39.795                                              |                                  |                                  |
| Berekende geluidniveau in <b>Lden</b> :                 | 39.378                                              |                                  |                                  |
| Berekende geluidniveau in <b>Lnight</b> :               | 26.893                                              |                                  |                                  |

## 4.6

## Luchtkwaliteit

### 4.6.1

### Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

#### **4.6.2 Doorwerking naar het plan**

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

#### **4.7 M.E.R.-beoordeling**

##### **4.7.1 Aanleiding en doel**

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

##### **4.7.2 Doorwerking naar het plan**

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

## **4.8 Milieuhinder**

### **4.8.1 Aanleiding en doel**

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

#### **4.8.2 Doorwerking naar het plan**

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Ten noorden van het perceel bevindt zich een agrarische bestemming, het betreft hier het perceel Veenvoort 5 te Anderen. Het tegenover gelegen perceel Veenvoort 5 bevat nog een agrarische bestemming, maar ook daar wordt al jaren geen agrarische bedrijf meer uitgeoefend. Dit perceel zal bij een eerstkomende herziening worden voorzien van een woonbestemming. Dit perceel wordt al jaren bewoond en daarom gaat hier geen hinder van uit. Voor het overige bevinden zich in de directe nabijheid woningen. Van woning naar woning gaat geen hinder uit. Milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde bestemmingsplanwijziging.

#### **4.9 Water**

##### **4.9.1 Aanleiding en doel**

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van

de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

#### **4.9.2 Doorwerking naar het plan**

Op 27 oktober 2014 is via het online instrument via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Veenvoort 4 te Anderen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf, waarbij bij de verdere planvorming rekening gehouden dient te worden.

Het volledige watertoetsdocument met daarin de standaard waterparagraaf is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.



## **5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten met betrekking tot het opstellen van dit bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

### **5.1 Grondexploitatie:**

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen ten laste van aanvrager. Ook is tussen de gemeente en aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast is er een overeenkomst ondertekend tussen gemeente en initiatiefnemer ten aanzien van de afbraak van de betreffende landschapsontsierende bebouwing. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

## 6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" heeft vanaf 18 december 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de vorenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren brengen. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens is de inspraakreactie van private personen geanonimiseerd.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan tevens toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg).

In dit hoofdstuk is de overlegreactie samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. De reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

### 6.1 Overleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door de volgende overlegpartners gereageerd:

- Provincie Drenthe.

#### 6.1.1 Provincie Drenthe

Gedeputeerde Staten van Drenthe geven aan dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

### 6.2 Inspraak

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen is door één persoon gebruik gemaakt. Deze inspraakreactie is geanonimiseerd.

Opmerking:

Inspreker verzoekt om voor hem moverende redenen het kleinschalig kampeerterrein te mogen behouden en daarmee in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'kleinschalig kampeerterrein' weer op de verbeelding terug te brengen.

Reactie:

*De reactie betreft het behoud van het kleinschalig kampeerterrein op het perceel Veenvoort 4 te Anderen. Op dit moment is er bij de bestaande boerderij een kleinschalige camping aanwezig (in de volksmond bekend als Camping 'Liebe'). Deze kleinschalige camping was gekoppeld aan het agrarisch bedrijf. Op dit moment heeft een gedeelte van het perceel de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein".*

*Initiatiefnemer wenst op het perceel gebruik te maken van de mogelijkheden op grond van de zogenaamde 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling en gaat het agrarisch bedrijf niet voortzetten. Het behoud van onderhavig kleinschalig kampeerterrein is daarmee in strijd met het geldende beleid. Op grond van de uitgangspunten van het 'facetbestemmingsplan Kleinschalig kamperen', die voor wat betreft dit perceel, overgenomen zijn in het nu geldende bestemmingsplan "Anderen-Dorp" wordt aangegeven dat een kleinschalige camping gekoppeld moet zijn aan een agrarisch bedrijf. In de praktijk blijkt er echter al enige tijd geen sprake meer te zijn van een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Via onderhavige verkoopsituatie is hiervan al helemaal geen sprake meer. Ook initiatiefnemer haalt zijn (hoofd)inkomen niet uit een agrarisch bedrijf (hij houdt wel een paar koeien en paarden, maar niet bedrijfsmatig). Vanwege het stopzetten van het agrarisch bedrijf vervalt ook de koppeling met het kleinschalig kampeerterrein. Het kampeerterrein dient na een overgangstermijn*

*van twee jaren te worden gesloten. Wanneer, zoals in onderhavig geval van toepassing is, de bestemming (en het gebruik) 'agrarisches bedrijf' wordt gewijzigd in 'wonen', dan is een kleinschalig kampeerterrein niet meer te rechtvaardigen. Precedentwerking door het in stand houden van het kleinschalig kampeerterrein door de bewoners is niet wenselijk.*

*Zoals gezegd, wenst initiatiefnemer gebruik te maken van de regeling Ruimte voor Ruimte (is mogelijkheid tot realisatie compensatiewoning na afbraak van min. 750 m<sup>2</sup> ongewenste bijgebouwen op dit perceel), waardoor de agrarische bestemming ook in planologische zin zal komen te vervallen en zal wijzigen in wonen.*

*Daarnaast speelt nog dat bij behoud van het kleinschalig kampeerterrein het Raadsbesluit inzake overgangstermijnen van het gebruik van deze camping na beëindiging agrarisch bedrijf niet wordt gerespecteerd. De gemeenteraad heeft in 2008 de lijn ingezet waarbij bewust is gekozen voor een overgangstermijn voor het sluiten van het kleinschalig kampeerterrein van twee jaar na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Het raadsbesluit wordt bij beëindiging gebruik camping gerespecteerd. Afwijking van de termijn (> 2 jaar) heeft overigens eenmalig plaatsgevonden bij het kleinschalige kampeerterrein op het perceel Gieterstraat 4 te Gasselte, maar daar ging de camping niet over naar andere eigenaren. Daar was sprake van verkoop van het agrarische deel van het bedrijf door zoon terwijl ouders op de camping zaten en daar ook bleven. Maar ook daar zal het kleinschalig kampeerterrein op termijn verwijderen.*

*Tenslotte merken wij op dat een reguliere camping ook niet wenselijk is in verband met locatie in de kern Anderen. Doordat de koppeling met het agrarisch bedrijf niet kan blijven bestaan is overwogen of op deze locatie een reguliere camping mogelijk is. Conform de huidige lijn in het beleid zou in dat geval een aanvraag voor een regulier kampeerterrein moeten worden gezien als nieuw recreatiebedrijf. Immers de kleinschalige camping (ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf) heeft op basis van de regels uit het bestemmingsplan "Anderen-Dorp" geen planologische grondslag meer en moet worden gesloten en er wordt dan een (nieuwe) reguliere camping aangevraagd, anders kan elke kleinschalige camping om de overgangsbepaling heen. Een nieuw regulier kampeerterrein is in het beleid niet passend op deze locatie. In het kampeerbeleid is ook meegenomen dat een kleinschalige camping in de kernen niet is toegestaan tenzij het bestemmingsplan dit uitdrukkelijk toestaat. Van dat laatste is hier ook geen sprake. Een reguliere camping is hier dus ook niet mogelijk.*

## **7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting**

### **7.1 Algemeen**

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

### **7.2 Toelichting op de toelichting**

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

### 7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

#### *Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

##### Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

##### Artikel 3 : 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 omgevingsvergunning vereist.

##### Artikel 4 : Wonen - 1

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 (tenzij anders op de verbeelding weergegeven). Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan.

##### Artikel 5 – Waarde - Archeologie 3

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.



#### Artikel 6 – Waarde - Archeologie 5

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

#### Artikel 7 – Waarde – Beschermwaardig houtopstand

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 omgevingsvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor groundbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### Artikel 8 – Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

#### Artikel 9 – Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

#### Artikel 10 – Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

#### Artikel 11 – Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

#### Artikel 12 Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

### Artikel 13 Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

### **Projectgegevens**

Project : Bouw woning Veenvoort 4 te Anderen (Ruimte-voor-Ruimte)  
Projectnummer : RB 10.173  
IMRO : NL.IMRO.1680.ANDVEENVOORT4-OW01  
Versie : 01  
Datum : Maart 2015

### **Opdrachtgever**

Naam  
Adres  
PC en Plaats

### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
H. de Roo & M.Beek

[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)