B i j l a g e n

1. Overzicht karakteristieke gebouwen en motivatie
2. ‘Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Grolloo' en
   ‘Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schoonloo'
3. Kaart Groenstructuurplan
4. Lijst beschermwaardige houtopstanden
5. Bedrijvenlijst
6. Inspraak- en overlegreacties

Bijlage 1
Overzicht karakteristieke gebouwen en motivatie

Toelichting 'karakteristieke gebouwen'

Inleiding
Er zijn twee aanleidingen om als gemeente aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en met name aan die van de gebouwde omgeving van onze dorpskernen. Ten eerste heeft de bevolking menigmaal haar afschuw uitgesproken bij het verdwijnen van een beeldbepalend gebouw. Daarnaast is er het bestuurlijk besef, dat de ruimtelijke kwaliteit in de oudere delen van onze dorpen voor een groot deel wordt bepaald door gebouwen die met elkaar een verwantschap uitstralen in gerelateerde functies en in verschijningsvorm. Het verlies van deze gebouwen door (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging tast de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen aan. Reden, waarom sloop en wijziging niet alleen van particulier, maar ook van publiek belang is, vergelijkbaar met het bouwen.

Hierna wordt ingegaan op het onderscheid met de beschermde monumenten, de ruimtelijke schaalniveaus, een nadere definiëring, de werkwijze bij aanduiding, de te onderscheiden categorieën en de gebruikte begrippen.

Onderscheid monumenten en karakteristieke gebouwen
Gebouwen, die door de Monumentenwet 1988 of door de Provinciale Monumentenverordening 2008 worden beschermd, hebben veelal bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, waarbij aspecten als ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid een grote rol spelen. Behoud van het oorspronkelijke uiterlijk en gebruikte materialen staan voorop. Deze gebouwen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan meestal benoemd onder de paragraaf cultuurhistorie.

Binnen de groep overige gebouwen kunnen we een categorie onderscheiden, die in belangrijke mate de gebouwde identiteit van onze dorpen bepaalt, de zogenaamde karakteristieke gebouwen. Zij komen veelvuldig voor en bepalen nog veel meer het ruimtelijk beeld dan die paar aangewezen monumenten, hoe waardevol die op zichzelf ook zijn. De karakteristieke gebouwen zijn vaak aangepast aan een nieuwe functie of aan de eisen van deze tijd.

Deze groep gebouwen, die niet als monument is aangewezen, blijkt erg kwetsbaar te zijn voor (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging.

Ruimtelijke schaalniveaus
De meeste dorpsbeelden zijn door de aanwezigheid van boerderijen agrarisch van karakter. De gebouwen bepalen – met het groen, de erven, de wegen en eventueel het water – de ruimtelijke identiteit. De onderlinge plaatsing bepaalt van welk dorpstype sprake is. In hoofdzaak kent Aa en Hunze drie dorpstypen:
1. Het esdorp op het Drents Plateau in diverse varianten;
2. Het wegdorp van de randveenontginningen;
3. Het kanaaldorp in de veenkoloniën.

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen hebben we 'karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten' onderscheiden, die het betreffende dorpstype van de betreffende kern verder duiden.

Bij ruimtelijke kwaliteit zijn alle schaalaspecten belangrijk, zowel de stedenbouwkundige structuur als de architectonische detaillering. Juist op dat laatste aspect zien we een grote verscheidenheid in kwaliteit bij de karakteristieke gebouwen. De een is nog in alle facetten van de architectuur authentiek. De ander is dat slechts in de hoofdvorm en / of de dakbedekking en speelt toch nog een grote rol in het dorpsbeeld.

Definitie 'karakteristiek gebouw'
Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Voor de aanduiding 'karakteristiek gebouw' in een bestemmingsplan of nota welstandsbeleid komen bouwwerken in aanmerking die niet wettelijk worden beschermd (instandhouding historische waarden), maar waaraan op lokaal niveau belang wordt gehecht vanwege de verschijningsvorm (beeldwaarde) en / of de cultuurhistorische waarde. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke. Zij zijn het waard om in hoofdzaak behouden te blijven en in geval van wijziging verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

De aanduiding van karakteristieke gebouwen
In de beschrijving van de karakteristieke gebouwen is per gebouw de oorspronkelijke en eventueel nieuwe functie van het gebouw en eventueel het type aangegeven, als mede het bouwjaar en/of de bouwperiode en de dakbedekking. Daarna wordt de stedenbouwkundige context vermeld, die min of meer ook een tijdsaanduiding in zich heeft.

Selectieaspecten
Vanwege het eerder genoemde verwantschap in functie en verschijningsvorm spelen bij de aanduiding van een gebouw de volgende aspecten een rol:

1. Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
2. Het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. Het gebouw draagt – eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Op het moment, dat de uitstraling zodanig is gewijzigd, dat het een negatief effect heeft op het dorpsbeeld, kan een gebouw niet meer de aanduiding karakteristiek krijgen. Dat geldt ook als de architectonische uitwerking niet éénduidig is en de totale uitstraling vervreemdend werkt. Eenheid in de architectuur van de – vanuit de openbare ruimte - zichtbare gevels is dus belangrijk.

Ad 1 De gebouwen, die als 'karakteristiek' zijn aangeduid, hebben een herkenbare hoofdvorm. Deze wordt op de bestemmingsplankaart als zodanig aangeduid en middels de voorschriften driedimensionaal beschermd.

Als karakteristieke hoofdvormen zijn onderscheiden: de boerderijen in diverse typen (en uit diverse tijdsperioden), complexen van woning met ambachtsgebouw en individuele gebouwen. De boerderijen onderscheiden zich door grote gesloten dakvlakken (veelal rietgedekt), lage gootlijnen bij de schuren en gevels met verticale gevelopeningen.

Enkele gebouwen hebben karakteristieke aanbouwen (stookhokken, al of niet met tussenlid). Soms is alleen het stookhok als zodanig aangeduid.
Niet-karakteristieke aanbouwen zijn buiten de aanduiding van het hoofdgebouw gelaten.
Een aangebouwde of naastgelegen woning wordt meestal als ontwikkeling gezien tenzij deze in de omschrijving is vermeld.

Ad 2 De geheel of deels rietgedekte boerderij is karakteristiek voor bebouwing op het zandgedeelte van onze gemeente, maar komt ook in het randveenontginningslandschap voor. Bij de inventarisatie van de karakteristieke gebouwen is onder andere gebruik gemaakt van de voormalige provinciale lijst van gebouwen met rietdak.

Ad 3 Gebouwen stammen uit diverse tijdlagen. In het esdorp wordt onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke zeer open stedenbouwkundige structuur met een puur agrarisch karakter. Vanaf eind negentiende eeuw verdicht de structuur zich met andere boerderijen, bijzondere functies en woningen. Bij enkele esdorpen komt daar later de uitbreiding van de agrarische structuur bij als gevolg van de heideontginningen. De jongere planmatige uitbreidingen voor de woningbouw zijn buiten beschouwing gelaten. In de welstandsnota komen de hier aangeduide gebieden overeen met historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding.

Ad 4 Architectonische elementen die kwetsbaar zijn voor verandering zijn:
a. Concurrerende aanbouwen kunnen de meestal eenduidige hoofdvorm bedreigen;
b. De dakbedekking en veelal in combinatie met lijstwerk als windveren, daklijsten, dakranden en goten;
c. Verlies van schoorstenen;
d. Kozijnvernieuwingen;
e. Herstel van voeg- of metselwerk in gevels;
f. Kleurgebruik.

Categorieën
Als het alleen gaat om behoud van de waarden bij verandering, dan kan worden volstaan met verwijzing naar de bestaande verschijningsvorm. Dit beleid is bovendien bedoeld om ontwikkeling op perceelsniveau positief te ondersteunen. Dus naast toetsingscriteria is ook behoefte aan ontwikkelingsgerichte handvatten. Daarom worden de volgende categorieën gebouwen onderscheiden:
1. Boerderijen.
   De - meestal rietgedekte - boerderij van het Hallehuistype, het Oldambt-type boerderij, de heide- of veldontginnings-boerderij (kop-romptype), de veenontginningsboerderij (krimpentype), de ruilverkavelingsboerderij (met veelal vrijstaande woning) en de keuterboerderij;
2. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun (voormalige) functie en/of verschijningsvorm.
   Gemeentehuis, kerk, pastorie, school, winkel, smederij, melkfabriek, tolhuisje, brugwachtershuisje, trafohuisje, stookhok;
3. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun architectuurstijl.
   Veelal woningen (Amsterdamse School, Berlagiaanse stijl, Interbellum).

Bij de uitwerking van dit beleid in de Nota welstandbeleid zullen de criteria voor verandering aangegeven worden.

Begrippen

Agrarische structuur	oorspronkelijke structuur met hoofdzakelijk agrarische bebouwing voor 1900
Verdichtingspatroon	verdichting van bebouwing, doordat gebouwen met andere functies dan agrarisch tussen oorspronkelijke bebouwing werden opgericht
Uitbreiding agrarische structuur	aanvullende agrarische bebouwing na 1900, vanwege heideontginningen
Dorpsbeeld	de ruimere stedenbouwkundige context, de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten
Functie, oorspronkelijk / nieuw	bijvoorbeeld: boerderij, nu woonhuis bijvoorbeeld: woonhuis met winkel, nu woning
Type aanduiding	indien van toepassing, veelal bij boerderijen bijvoorbeeld: hallehuis, Oldamt
Architectuurstijl	indien van toepassing, veelal bij woningen vanaf 1920 bijvoorbeeld: Amsterdamse School, Interbellum

Karakteristieke gebouwen

Amerweg 10	boerderij, woonhuis en deel rietgedekt, inrijdeur in achtergevel, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 13	boerderij, pannengedekt, inrijdeur achtergevel, terugliggende voordeur, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 15	boerderij, rietgedekt, verbouwd tot twee woningen met behoud van karakter, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur, relatie met Voorstreek 8
Amerweg 18	boerderij, dwarsdeeltype, rietgedekt, verbouwd tot woonhuis, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 21	boerderij, langsdeeltype, pannengedekt, verbouwd tot woningen, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 28	boerderij, rietgedekt, verbouwd tot woning, smalle ramen teruggebracht, voordeur van voorgevel naar zijgevel, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 33	boerderij, pannengedekt, bijzonder metselwerk details in voorgevel, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Amerweg 41	boerderij, rietgedekt, verbouwd tot woning, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
De Pol 2	boerderij, pannengedekt, oorspronkelijk dwarsdeeltype, verbouwd tot woning (1982), hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Elperweg 5	boerderij, langsdeeltype met inrijdeur in voor- en achtergevel, voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 1	boerderij (1914), pannengedekt, voordeur uit voorgevel (1980), passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 2 – 2A	boerderij, pannengedekt, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 3	boerderij, langsdeeltype, pannengedekt, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 6	boerderij, krimpentype, pannengedekt, terugliggende voordeur, passend in oorspronkelijke agrarische structuur

Hoofdstraat 7	boerderij, krimpentype, pannengedekt, terugliggende voordeur, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 9	boerderij, pannengedekt, wijziging in westgevel (1974), hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 10	boerderij, oorspronkelijk langsdeeltype, pannengedekt, inrijdeur links in voorgevel vervangen door twee ramen (1966), hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 11	café-restaurant, pannengedekt met platte aanbouw, waarin de slijterij is opgenomen; combinatie van functies is karakteristiek voor het Drentse dorp; aan de voorzijde is een veranda, die – naast de hoofdvorm - beeldbepalend is; passend in verdichtingspatroon.
Hoofdstraat 15	café-restaurant, pannengedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in verdichtingspatroon
Hoofdstraat 20	boerderij, pannengedekt, verbouwd tot twee woningen (1983), hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Hoofdstraat 23	winkelwoonhuis, pannengedekt, Interbellumarchitectuur, reclames en geblindeerde ramen geven het gebouw een negatieve uitstraling, echter het gebouw op zichzelf heeft zeker kwaliteit, passend in verdichtingspatroon
Hoofdstraat 26	woonhuis, pannengedekt, voormalige woning van het schoolhoofd, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in verdichtingspatroon
Hoofdstraat 28	boerderij, langsdeeltype, rietgedekt, oorspronkelijk met inrijdeur in oostgevel en gelagkamer aan de oost- en noordgevel, verbouwd tot woonhuis, waarbij de gevels zijn voorzien van ramen, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Middenstreek 4	boerderij, dwarsdeeltype, rietgedekt, verbouwd tot woning (1974), hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Middenstreek 7	boerderij, dwarsdeeltype, rietgedekt, verbouwd tot woning, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Oostereind 1	boerderij (1655), rietgedekt, verbouwd tot woonhuis (1992), passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Oostereind 2	boerderij (1922), langsdeeltype met inrijdeur in voorgevel, pannengedekt, terugliggende voordeur, passend in agrarische structuur

Oostereind 3	boerderij (1925), krimpentype, pannengedekt, inrijdeur in krimp, terugliggende voordeur, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Oostereind 4	boerderij (1922), langsdeeltype met inrijdeur in voorgevel, pannengedekt, terugliggende voordeur, passend in agrarische structuur
Oostereind 5	boerderij (1923), pannengedekt, verbouwd tot woonhuis, hoofdvorm is van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Oostereind 8	boerderij (1914), krimpentype, pannengedekt, terugliggende voordeur, passend in agrarische structuur
Oostereind 10	boerderij (1914), kop-romptype, pannengedekt, kozijnen niet origineel, hoofdvorm is van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Oostereind 12	boerderij (1931), langsdeeltype, pannengedekt, invloed van Interbellumarchitectuur, inrijdeur en erker in voorgevel, diverse kozijnindelingen gewijzigd, westgevel aangepast aan woonfunctie, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Rolderstraat 1	boerderij, krimpentype, woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt, passend in agrarische structuur
Rolderstraat 3	boerderij, krimpentype, pannengedekt, passend in agrarische structuur
Rolderstraat 4	boerderij, rietgedekt, gevels aangepast en vernieuwd voor woonfunctie, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Schoolstraat 4	boerderij, pannengedekt, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Schoolstraat 6 - 8	boerderij, dwarsdeeltype, pannengedekt, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Schoonloërstraat 1	woonhuis, pannengedekt, Interbellumarchitectuur, terugliggende voordeur, passend in verdichtingspatroon
Schoonloërstraat 8	woonhuis, pannengedekt, in oorspronkelijke staat, passend in verdichtingspatroon
Voorstreek 1	boerderij, krimpentype, pannengedekt, gave voorgevel, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Voorstreek 3	boerderij, krimpentype, pannengedekt, gave voorgevel, hoofdvorm van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur

Voorstreek 4	boerderij, dwarsdeeltype, rietgedekt, cultuurhistorisch van belang vanwege gebruik door Harry Muskee en zijn band de 'Cuby & the Blizzards', hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Voorstreek 7	boerderij, rietgedekt, verbouwd vanwege woonfunctie, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Voorstreek 8	boerderij, rietgedekt, verbouwd tot twee woningen met behoud van karakter, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor het dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke agrarische structuur, relatie met Amerweg 15
Voorstreek 9	boerderij, pannengedekt, diverse gevelwijzigingen, hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Zuiderstraat 1 – 7	complex woonhuizen (ca.1949), pannengedekt, wederopbouwarchitectuur, hoofdvorm en stedenbouwkundige ordening van belang voor dorpsbeeld, passend in verdichtingspatroon
Zuiderstraat 17	boerderij, rietgedekt; schuur (1954), pannengedekt, passend in agrarische structuur
Zuiderstraat 19	boerderij, rietgedekt, achterzijde deels golfplaten, gevels gewijzigd, hoofdvorm en rieten dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Zuiderstraat 21	boerderij, rietgedekt, gevels vernieuwd, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur

Bijlage 2
‘Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Grolloo' en
‘Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schoonloo'

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Grolloo

Grolloo is een cultuurhistorisch waardevol esdorp op de Rolderrug, één van de ruggen van het Drents plateau. Het landschap is kleinschalig en bestaat uit boomsingels, houtwallen, weiden en akkerland. De waardevolle Noorder- en Zuideres omsluiten Grolloo aan de noord-, oost- en zuidzijde. Langs de wegen en op de brink bij de Voorstreek staan forse eiken en enkele beuken.

De ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Grolloo is zichtbaar op de bijgaande kaarten uit 1819 / 1829, 1896, 2006 en de luchtfoto uit 2009.

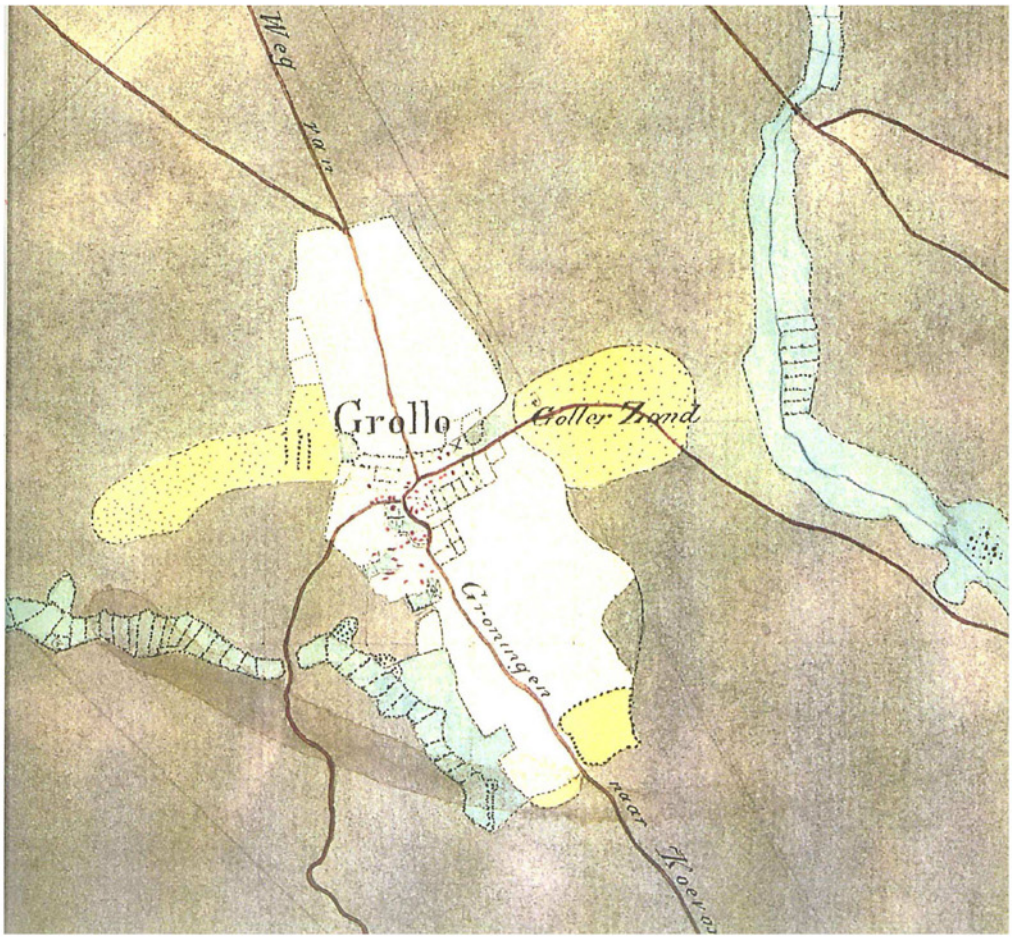
Een van de belangrijke karakteristieken van esdorpen zijn de zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap en andersom. In de loop der tijd is de dorpskern van Grolloo verdicht en planmatig uitgebreid aan de noord- en zuidzijde op de randen van de essen.
Grolloo heeft nog een aantal duidelijke kenmerken van een esdorp, zoals de 'losse' groepen boerderijen die schijnbaar willekeurig zijn geplaatst, het grillige beloop van de wegen en de open groene ruimten tussen en rondom de boerderijen. Vanuit deze open ruimten zijn op een aantal plekken de zichtlijnen naar het landschap nog aanwezig. De verwevenheid van de dorpskern met het landschap en de overgang van het buitengebied naar het dorp is nog te ervaren door de wegen, de groenelementen en de zichtlijnen die vanuit het landschap in het dorp doorlopen en omgekeerd.

In de nota welstandsbeleid Aa en Hunze zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Een ruimtelijk kader, waarin per dorp "het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving" is vastgelegd, ontbreekt. Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door het harmonieuze geheel van gebouwen in hun omgeving met paden, wegen, bomen, gras, struiken, erfafscheidingen en (boeren)erven.

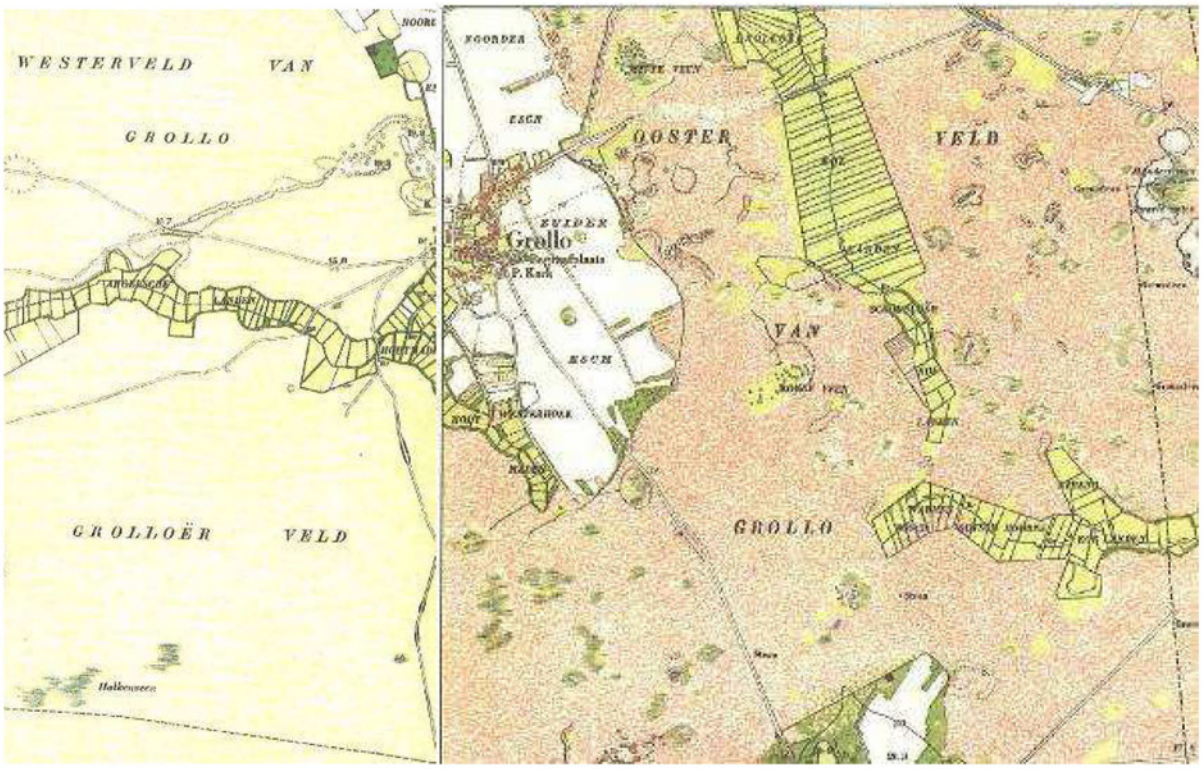
Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader is in de toelichting bij het bestemmingsplan Grolloo deze beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Grolloo. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De nota welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau geven meer specifieke informatie.

In Grolloo zijn vijf gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle dorp in relatie tot het omringende esdorpen landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel. In deze gebieden bevinden zich de open plekken, die zijn beschreven in de notitie ''Open plekken'' van 1995.
Deze gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto's. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

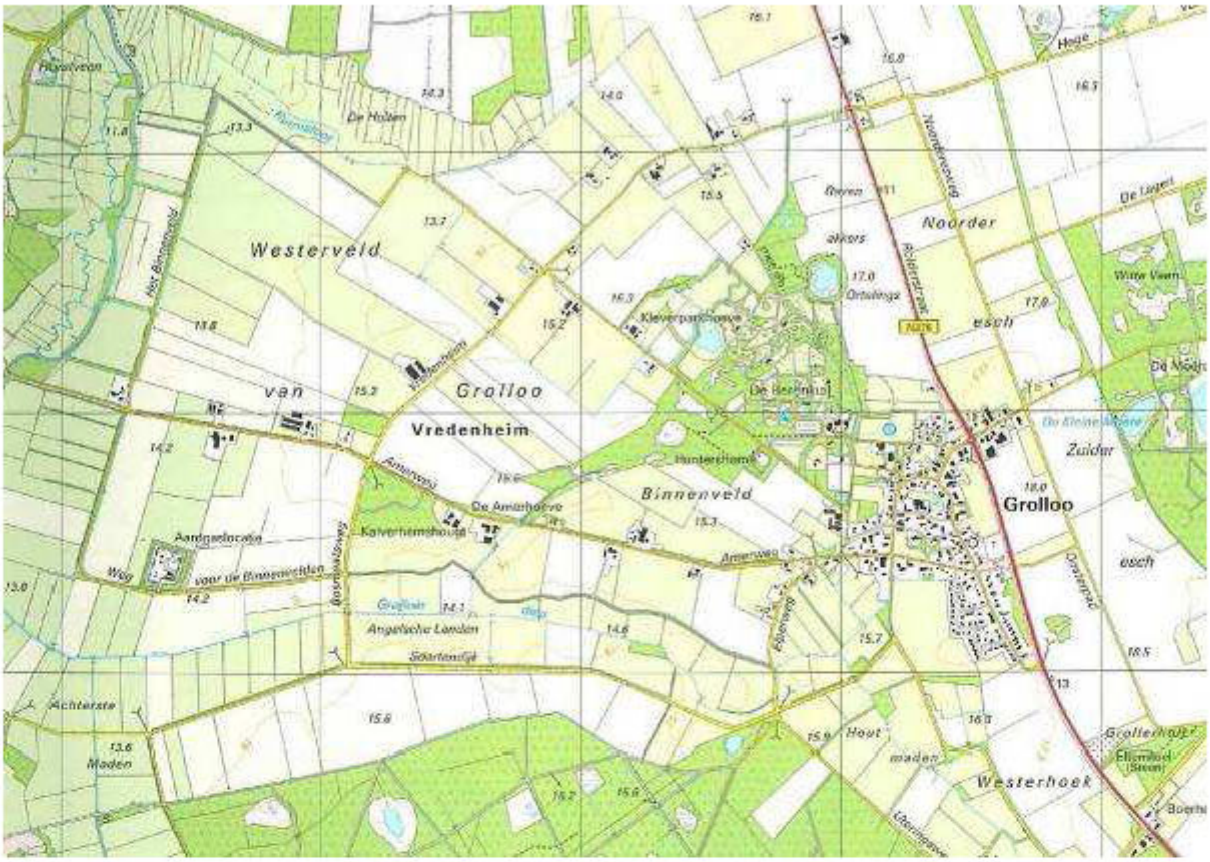
1. De Hoofdstraat en de brink (welstandsgebied historische kern esdorp)
2. Voorstreek, Middenstreek, Zuiderstraat en Heetlagendijk (welstandsgebied historische kern esdorp).
3. Zuiderstraat en Schoonloërstraat (welstandsgebied planmatig ontworpen uitbreiding, niet-planmatige uitbreiding en esdorpen landschap).
4. Amerweg, Zuiderstraat en Elperweg (welstandsgebied historische kern esdorp en esdorpen landschap).
5. Rolderstraat, Oostereind en de Pol (welstandsgebied historische kern esdorp en esdorpen landschap).



Grolloo in 1819 – 1829 (Atlas van Huguenin, militair topografische kaarten)

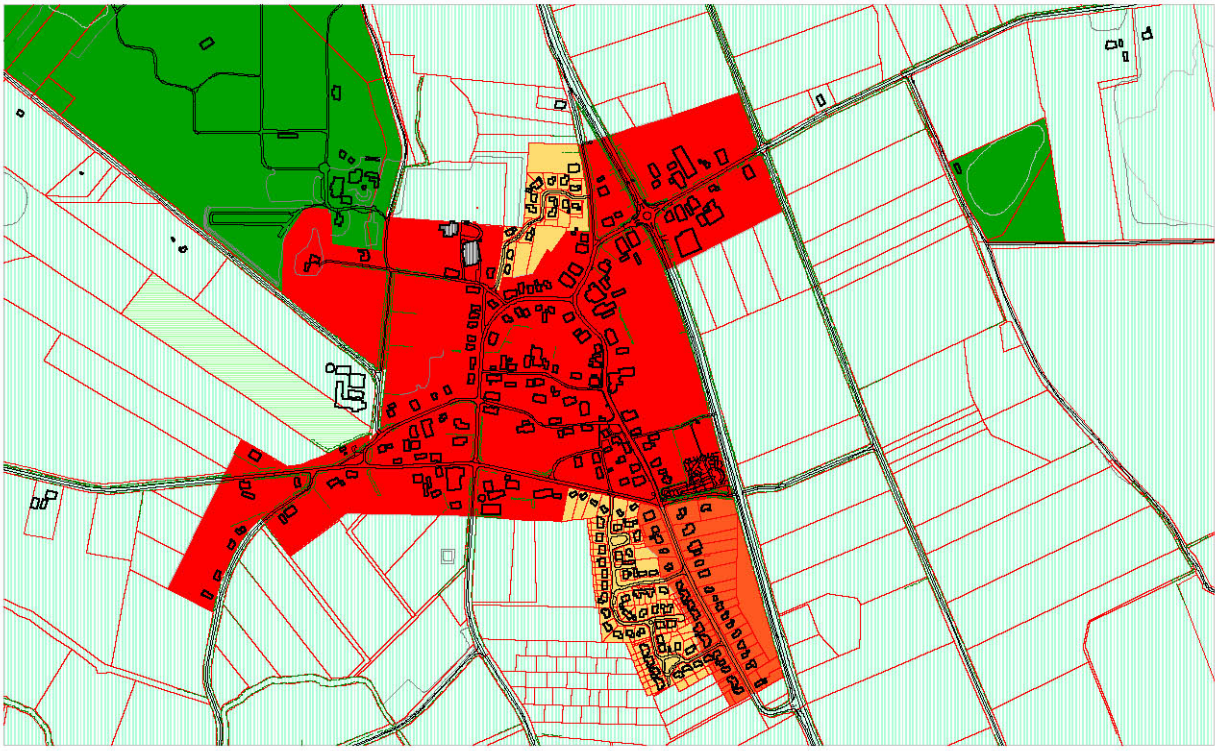


Grolloo in 1896 (Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)



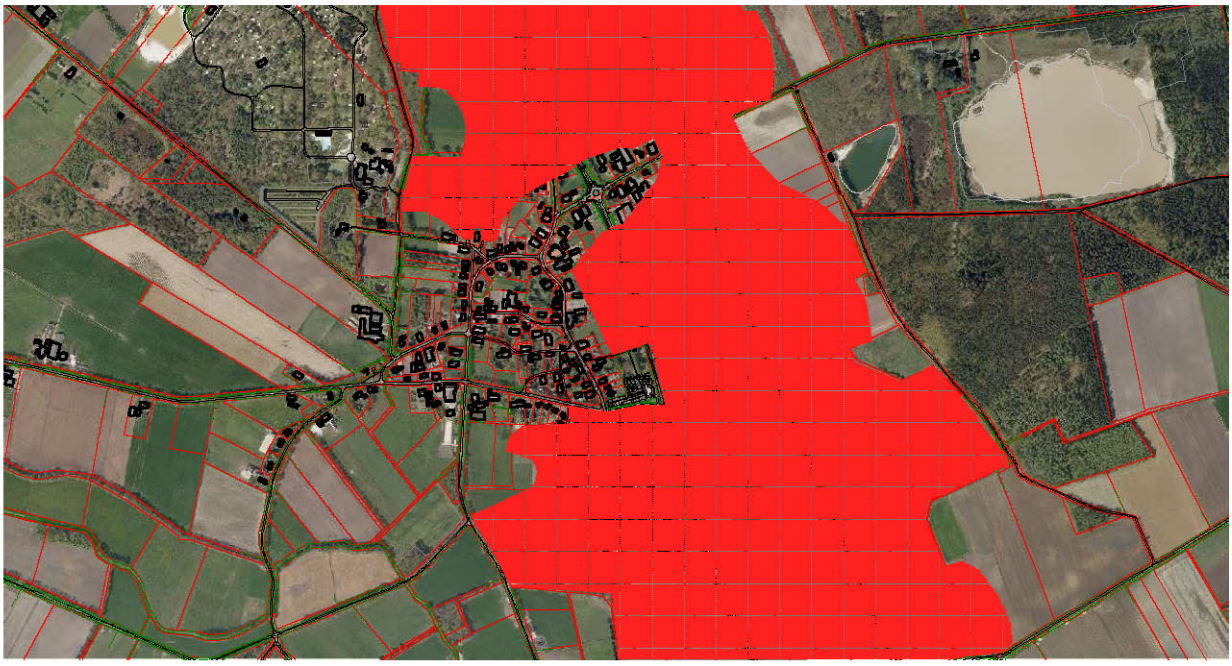
Grolloo in 2006 (Topografische atlas, ANWB)

Grolloo in 2009 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)



- Esdorpen landschap (1)
- Veenkoloniaal landschap (2)
- Historische kern esdorp / esgehucht (3)
- Randveendorp (4)
- Veenkoloniaal dorp (5)
- Niet-planmatige uitbreiding (6)
- Planmatig ontworpen uitbreiding (7)
- Bijzonder woongebied (8)
- Centrumgebied (9)
- Bijzondere bebouwing (10)
- Groengebieden en sportparken (11)
- Bedrijventerrein (12)
- Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze (13)
- Recreatiegebied (14)
- Ontwikkelingsgebied (15)

Welstandsgebieden in en rondom Grolloo, zoals weergegeven in de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze



Grolloo in 2004 (POP II kaart 9) met de twee waardevolle essen aan de noord-, oost- en zuidzijde (rood gearceerd)

Grolloo met straatnamen in 2009 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)

Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

1. De Hoofdstraat en de brink (welstandsgebied historische kern esdorp)

Hoofdstraat 19 en 21 (rijksmonumenten)

Brink aan de Voorstreek en de Hoofdstraat

Open ruimte met zicht naar esdorpen landschap

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de Hoofdstraat, nokrichtingen evenwijdig aan of gericht naar de Hoofdstraat, divers gesitueerd ten opzichte van de brink, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog open ruimten en een enkel weiland aanwezig.
2. groenstructuur: eiken op de brink, langs de weg en op de erven.
3. bermen en bestrating: gras en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen.

2. Voorstreek, Middenstreek, Zuiderstraat en Heetlagendijk (welstandsgebied historische kern esdorp).

Middenstreek 7, zicht naar open plek 9 en 8

Middenstreek 4 en 5 (rijksmonument)

Voorstreek 7, deel open plek 11

Voorstreek met aan het eind rechts de brink

Zuiderstraat 13 (rijksmonument)

Zuiderstraat 15 (rijksmonument)

Zuiderstraat en open plekken 7,8 en 9

Bij de Middenstreek en de Voorstreek zijn de open plekken 4,5, 6 , 10 en 11 ingericht met beplanting.

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: geen eenduidige oriëntatie, nokrichtingen divers gesitueerd ten opzichte van de wegen, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog open ruimten en weilanden aanwezig.
2. groenstructuur: eiken langs de wegen en op de erven.
3. bermen en bestrating: gras, wegen en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad en beukenhagen.

3. Zuiderstraat en Schoonloërstraat (welstandsgebied planmatig ontworpen uitbreiding, niet-planmatige uitbreiding en esdorpen landschap).

Zuiderstraat, zicht naar het esdorpenlandschap, woningen uit de wederopbouwperiode

Schoonloërstraat

Schoonloërstraat

Schoonloërstraat, open plek 1

open plek 2

Meerkampseweg, begraafplaats en open plek 3

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de weg, kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, licht verspringende voorgevel rooilijn, lage gootlijnen en de nokken van de daken van de vrijstaande woningen zijn gericht naar de weg.
2. groenstructuur: forse eiken langs de weg.
3. bermen en bestrating: gras, wegen en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: grasbermen, beukenhagen en sloten.

4. Amerweg, Zuiderstraat en Elperweg (welstandsgebied historische kern esdorp en esdorpen landschap).

Amerweg

Amerweg en Zuiderstraat, open plek 12

Amerweg, open plek 15

Elperweg / Amerweg, open plek 14

Amerweg, open plek 13

Elperweg, open plek 16 met zicht naar Grolloërdiep

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de wegen, nokrichtingen evenwijdig aan of gericht naar de weg, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog open ruimten en weilanden aanwezig.
2. groenstructuur: eiken langs de wegen.
3. bermen en bestrating: gras, wegen en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: grasbermen, beukenhagen en sloten, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad.

5. Rolderstraat, Oostereind en de Pol (welstandsgebied historische kern esdorp en esdorpen landschap).

Rolderstraat, open plek 19

Open plek 18

Open plek 22

Open plek 23

Open plek 24 is ingericht met beplanting (zicht naar de es is belemmerd)

Oostereind

Open plek 20

De Pol, open plek 21

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de wegen, nokrichtingen evenwijdig aan of gericht naar de weg, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog open ruimten en weilanden aanwezig.
2. groenstructuur: eiken langs de wegen.
3. bermen en bestrating: gras, wegen en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen, beukenhagen en sloten, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad.

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schoonloo

Schoonloo is een esdorp op de Rolderrug, één van de ruggen van het Drents plateau. Het landschap is kleinschalig en bestaat uit boomsingels, houtwallen, weiden en akkerland. Aan de noord-oostzijde en aan de zuid-oostzijde van Schoonloo liggen waardevolle essen. Aan de zuid-west zijde en aan de noord-west zijde liggen eveneens essen. Langs de wegen en op de brink staan forse eiken en enkele linden.

De ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Schoonloo is zichtbaar op de bijgaande kaarten uit 1819 / 1829, 1896, 2006 en de luchtfoto uit 2009

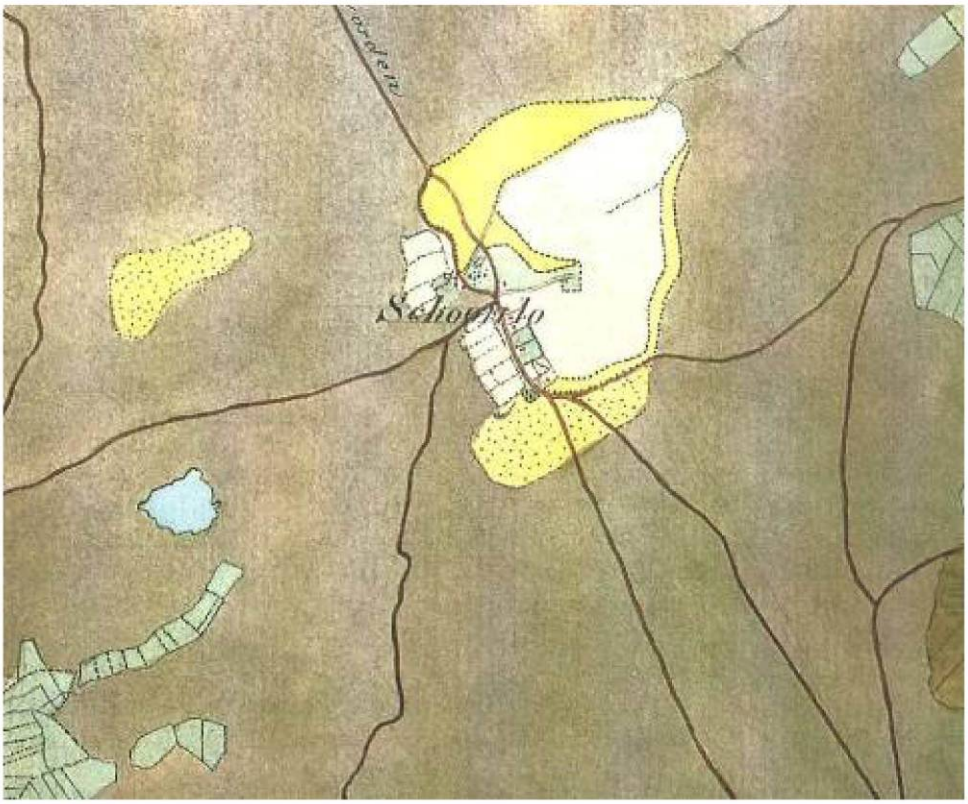
Een van de belangrijke karakteristieken van esdorpen zijn de zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap en andersom. De dorpskern van Schoonloo is planmatig uitgebreid aan de noord-oostzijde en aan de zuid-oostzijde aan de rand van de essen, waardoor het zicht naar het landschap en de essen is afgesloten. Langs de Hoofdstraat staan (voormalige) agrarische bedrijven en woningen op enige afstand van elkaar, waardoor het zicht op het landschap op enkele plaatsen nog wel aanwezig is.

In de nota welstandsbeleid Aa en Hunze zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Een ruimtelijk kader, waarin per dorp “het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving” is vastgelegd, ontbreekt. Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door het harmonieuze geheel van gebouwen in hun omgeving met paden, wegen, bomen, gras, struiken, erfafscheidingen en (boeren)erven.

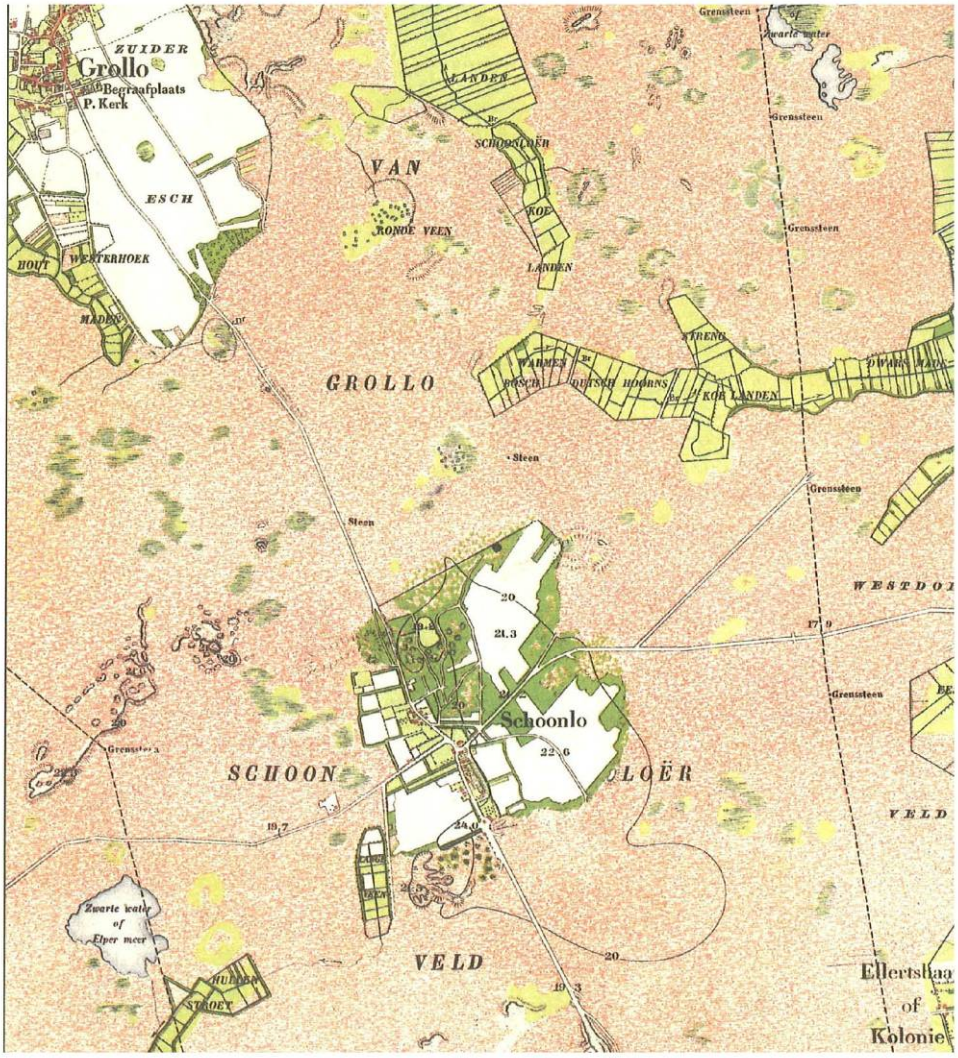
Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader is in de toelichting bij het bestemmingsplan Schoonloo deze beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schoonloo. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De nota welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau geven meer specifieke informatie.

In Schoonloo zijn drie gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit dorp in relatie tot het omringende esdorpen landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel. In deze drie gebieden bevinden zich de open plekken, die zijn beschreven in de notitie ’’Open plekken’’ van 1995.
De drie gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto’s. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. De brink bij de kruising Hoofdstraat-Westdorperstraat (welstandsgebied historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding).
2. De Hoofdstraat in het dorp (welstandsgebied historische kern esdorp).
3. De Hoofdstraat / N 376 langs de westzijde van het dorp (welstandsgebied historische kern esdorp).



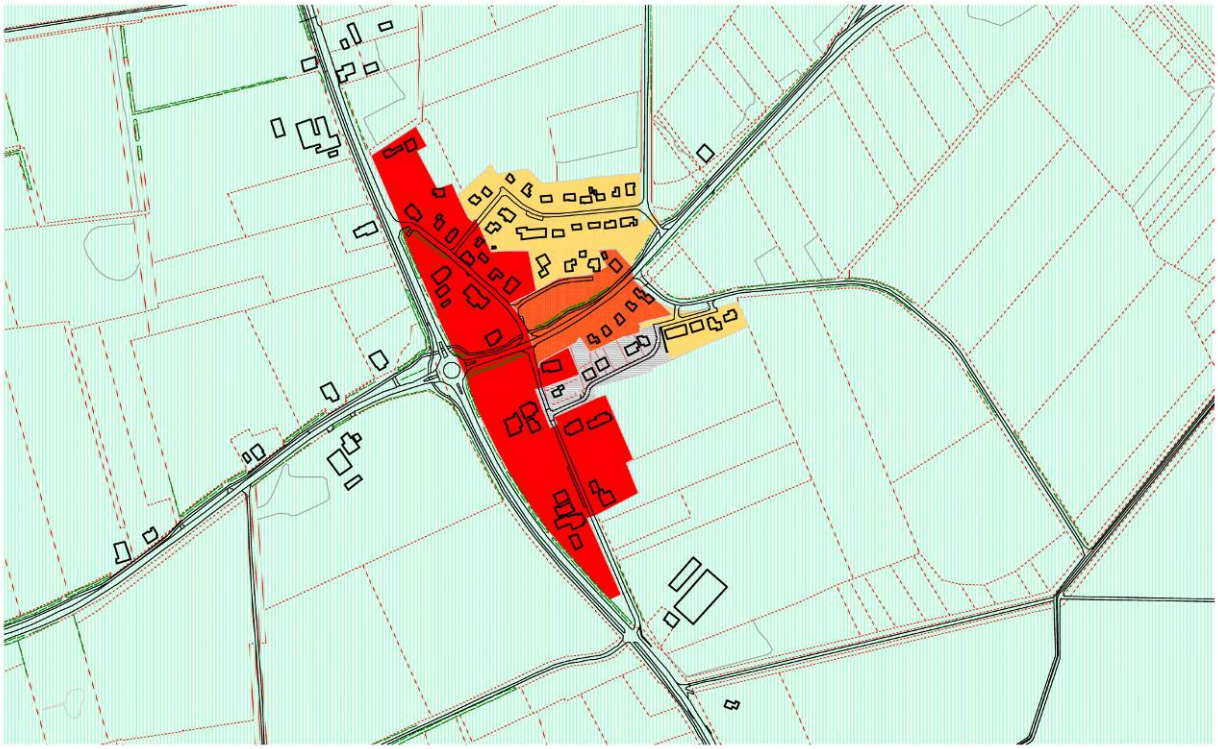
Schoonloo in 1819 – 1829 (Atlas van Huguenin, militair topografische kaarten)



Schoonloo in 1896 (Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)

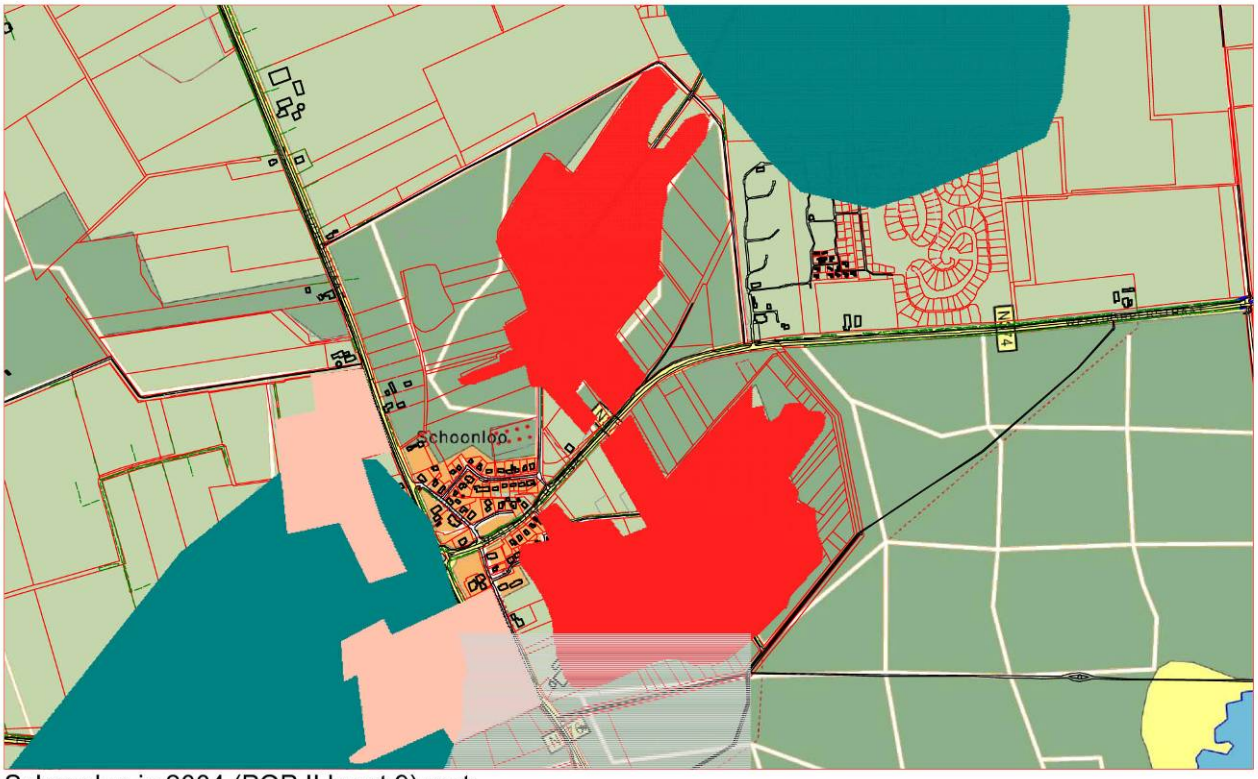
Schoonloo in 2006 (Topografische atlas, ANWB)

Schoonloo in 2009 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)



Escorpen landschap (1)
Veenkoloniaal landschap (2)
Historische kern esdorp / esgehucht (3)
Randveendorp (4)
Veenkoloniaal dorp (5)
Niet-planmatige uitbreiding (6)
Planmatig ontworpen uitbreiding (7)
Bijzonder woongebied (8)
Centrumgebied (9)
Bijzondere bebouwing (10)
Groengebieden en sportparken (11)
Bedrijventerrein (12)
Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze (13)
Recreatiegebied (14)
Ontwikkelingsgebied (15)

Welstandsgebieden in en rondom Schoonloo, zoals weergegeven in de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze



Schoonloo in 2004 (POP II kaart 9) met:
twee waardevolle essen aan de oostzijde (rood gearceerd);
twee essen aan de westzijde (beige gearceerd);
bodemgradiënten (blauw en grijs gearceerd).

Schoonloo met straatnamen in 2009 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)

Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

1. **De brink bij de kruising Hoofdstraat-Westdorperstraat (historische kern esdorp en welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).**

De brink (open plekken 3 en 4) is veelhoekig en ruim. De brinkruimte is door de doorsnijding van wegen niet goed herkenbaar als een samenhangende ruimte. De bebouwing rondom de brink is uit verschillende perioden.

Positieve karakteristieken

1. bebouwing aan de westzijde: geen eenduidige oriëntatie, verschillend gesitueerd ten opzichte van de brink, vrijstaand en individueel herkenbaar, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, grote kappen en lage gootlijnen;
2. bebouwing aan de zuid oostzijde: georiënteerd op de Westdorperstraat en de brink, kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, licht verspringende voorgevel rooilijn, lage gootlijnen en de nokken van de daken zijn gericht naar de weg.
3. groenstructuur: eiken en linden op de brink en langs de wegen.
4. bermen en bestrating: gras en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
5. overgang openbaar naar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad en beukenhagen.

2. De Hoofdstraat in het dorp (welstandsgebied historische kern esdorp).

Hoofdstraat

Hoofdstraat

Hoofdstraat

Open plek 7, zicht naar het esdorpen landschap

Open plek 6, zicht naar het esdorpen landschap

Open plek 9, voormalig weiland met beplanting (zicht naar es is belemmerd)

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de Hoofdstraat, nokrichtingen evenwijdig aan of loodrecht op de Hoofdstraat, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog weilanden aanwezig.
2. groenstructuur: eikenbomen langs de weg en op de erven.
3. bermen en bestrating: gras en molgoten van roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar naar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad en beukenhagen.

3. De Hoofdstraat / N 376 langs de westzijde van het dorp (welstandsgebied historische kern esdorp).

Zicht naar de noord westelijke es bij open plek 2

Open plek 1, zicht op weiland en bos

Open plek 2, voormalig weiland met beplanting (zicht naar de es is belemmerd)

Open plek 5, voormalig weiland met beplanting (zicht naar de es is belemmerd)

Hoofdstraat aan de westzijde van Schoonloo, tegenover open plek 5

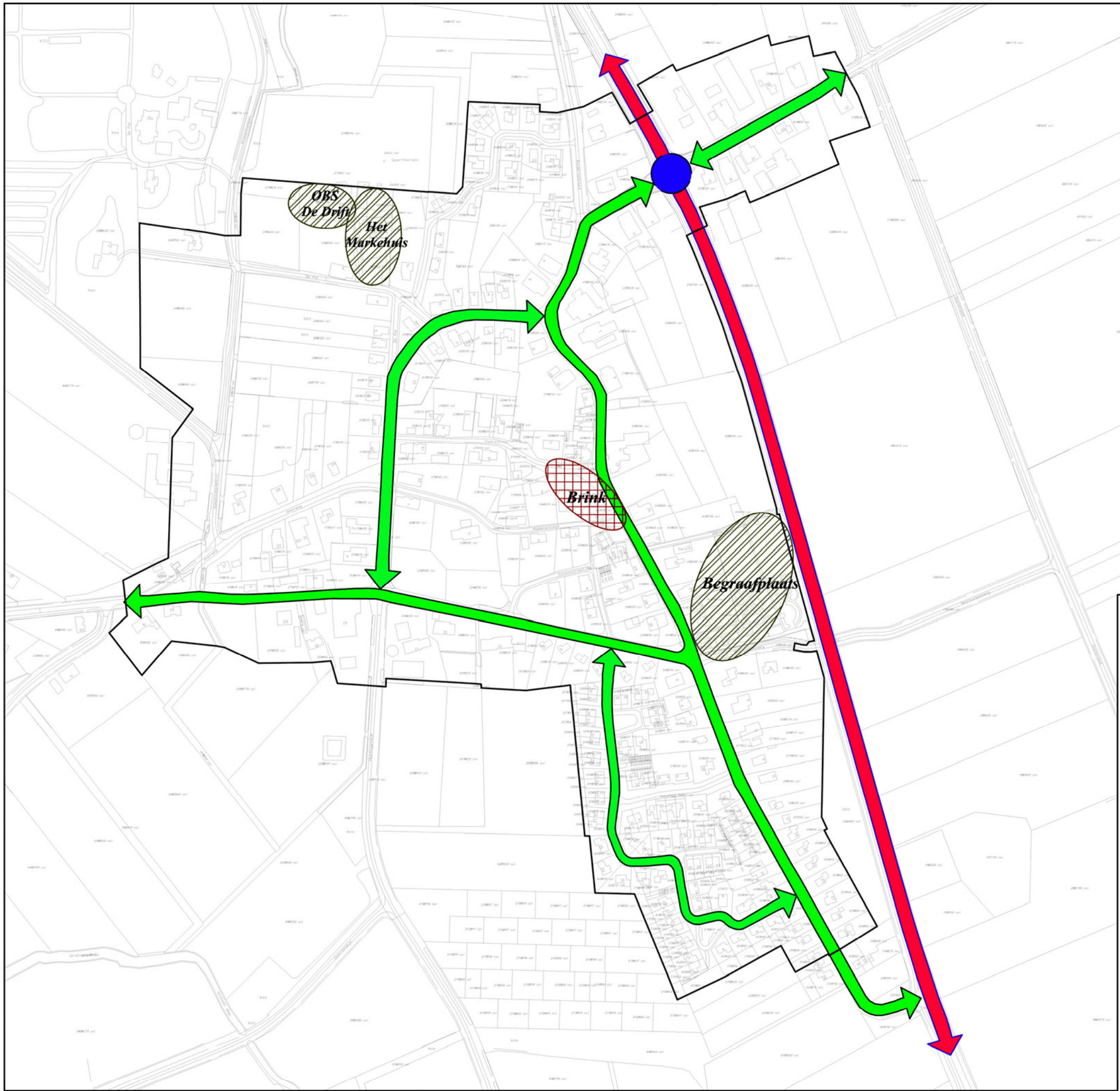
Open plek 8, voormalig weiland met beplanting (zicht naar de es is belemmerd)

Open plek 10, zicht op weiland en bos

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de Hoofdstraat / N367, de afstanden tussen de bebouwing is groot, tussen de (voormalige) agrarische bebouwing zijn nog open ruimten in de vorm van weilanden aanwezig, nokrichtingen evenwijdig aan of loodrecht op de Hoofdstraat / N367, vrijstaand en individueel herkenbaar, grote kappen en lage gootlijnen.
2. groenstructuur: eikenbomen langs de weg en op de erven.
3. bermen: gras en hagen.
4. overgang openbaar naar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van erven en tuinen, weilanden zijn afgeschermd met naturel houten hekken met prikkeldraad en beukenhagen.

Bijlage 3
Kaart Groenstructuurplan



GROENSTRUCTUURPLAN

- Hoofdgroenstructuur (primair)
- Groenstructuur (secundair)
- Groenstructuur (tertiair)
- Groenstructuur (rijk en provincie)
- Waterstructuur
- Zichtas
- Bijzondere functies
- Bijzonder functies cultuurhistorisch
- Aandachtspunt
- Cultuurhistorisch tracé

getekend door:
IK

datum:
okt.. 2010

Groenstructuurplan Grolloo

gemeente
Aa en Hunze

afd: Openbare Werken
Postbus 93, 9460 AB Gieten
tel. (0592) - 267777
fax (0592) - 267799

revisie: d.d.	omschrijving	get.	acc.

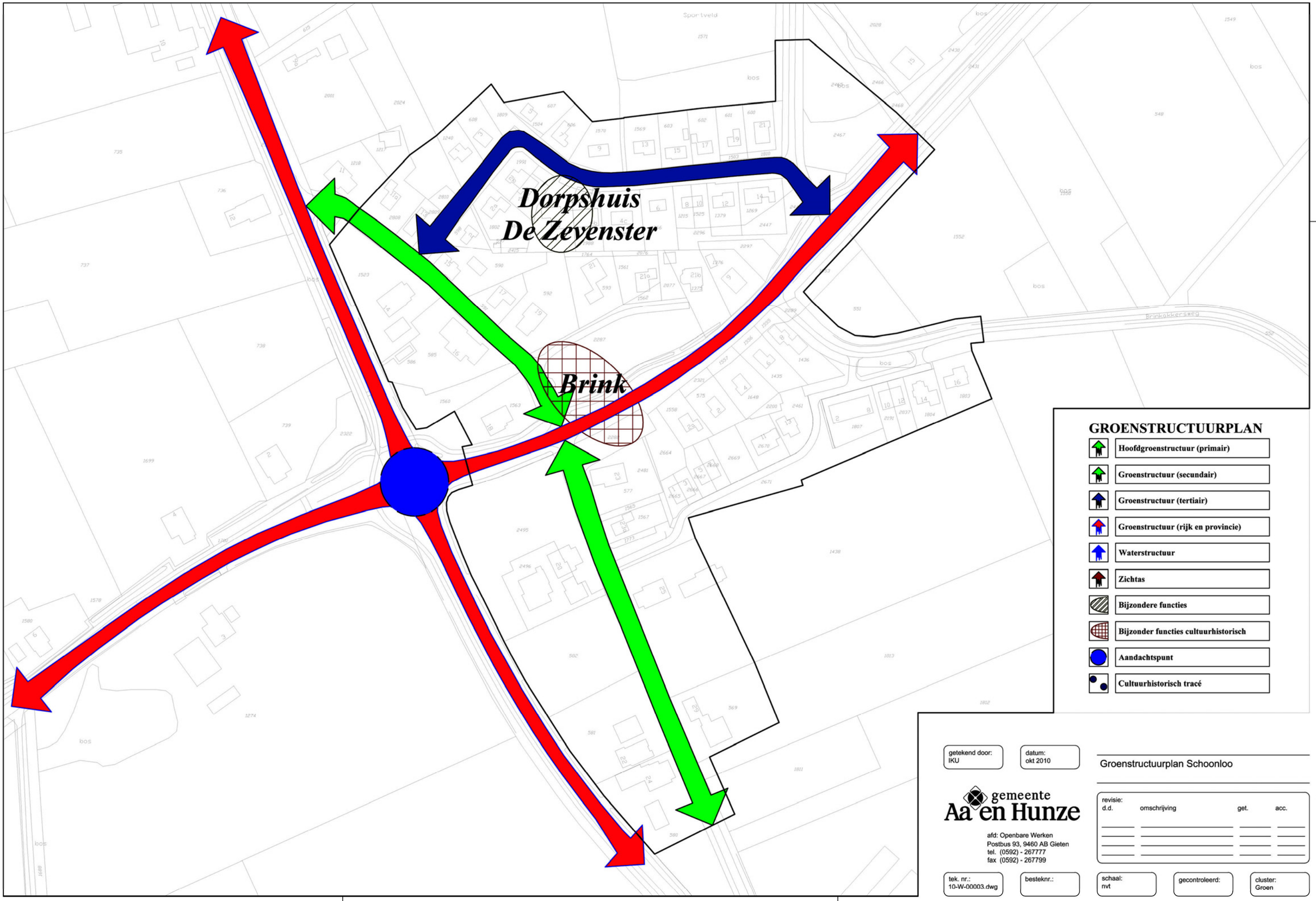
tek. nr.:
10-R-00002.dwg

besteknr.:

schaal:
nvt

gecontroleerd:

cluster:
Groen



getekend door:
IKU

datum:
okt 2010

Groenstructuurplan Schoonloo

gemeente
Aa en Hunze

afd: Openbare Werken
Postbus 93, 9460 AB Gieten
tel. (0592) - 267777
fax (0592) - 267799

revisie: d.d.	omschrijving	get.	acc.

tek. nr.:
10-W-00003.dwg

besteknr.:

schaal:
nvt

gecontroleerd:

cluster:
Groen

Bijlage 4
Lijst beschermwaardige houtopstanden

Beschermwaardige houtopstanden Grolloo bestemmingsplan

18-jan-10

Straatnaam	Huisnummer	Plaats	Eigendomssitu	Boomsoort Nederlandse naam	Latijnse naam	Van lijst
Zuiderstraat		Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Amerweg	20	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Amerweg	18	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tilia europaea	G
Amerweg	13	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Amerweg	5	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Amerweg	5	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Amerweg	30	Grolloo	particulier	Els	Alnus glutinosa	G
Amerweg	30	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Amerweg	29	Grolloo	particulier	Amerikaanse eik	Quercus rubra	G
Zuiderstraat	7	Grolloo	gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	G
Schoolstraat	2	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Schoolstraat	2	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Middenstreek	3	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Middenstreek	4	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Middenstreek	4	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Voorstreek	1	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Voorstreek	2	Grolloo	gemeente	Hollandse linde	Tillia europaea	L/P
Voorstreek	7	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	L/P
Voorstreek	9	Grolloo	gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	4	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
De Pol	13	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hofakkers	2	Grolloo	gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Rolderstraat	4	Grolloo	particulier	Rode Beuk	Fagus sylvatica 'Purpurea'	G
Oostereind6	3	Grolloo	particulier	Es	Fraxinus execior	G
Oostereind6	10	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Oostereind6	10	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Oostereind6	10	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Oostereind6	6	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastanum	G
Oostereind6	6	Grolloo	particulier	Es	Fraxinus execior	G
Oostereind6	6	Grolloo	particulier	Es	Fraxinus execior	G
Oostereind6	2	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Oostereind6	2	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Oostereind6	2	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	L/P
Hoofdstraat	3	Grolloo	particulier	Blauwnaaldige ceder	Cedrus atlantica "Glauca"	G
Hoofdstraat	3	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	7	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	7	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	8	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastanum	G
Hoofdstraat	22	Grolloo	gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	21	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	21	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	21	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Hoofdstraat	26	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	26	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastanum	G

Hoofdstraat	26	Grolloo	particulier	Rode Beuk	Fagus sylvatica 'Purpurea'	G
Hoofdstraat	28	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	28	Grolloo	particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	28	Grolloo	particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastanum	G
Hoofdstraat	30	Grolloo	particulier	Hollandse linde	Tillia europaea	G
Schoonloerstraat	8	Grolloo	particulier	Blauwnaaldige ceder	Cedrus atlantica"Glauca"	G
Begraafplaats		Grolloo	gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Begraafplaats		Grolloo	gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Begraafplaats		Grolloo	gemeente	Zomereik	Quercus robur	L/P
Hoofdstraat	19	Grolloo	particulier	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	G
Hoofdstraat	19	Grolloo	particulier	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	G
Hoofdstraat	19	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hoofdstraat	19	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hoofdstraat	23	Grolloo	particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
L/P = Landelijk/Provinciaal						
G = Gemeente						

Beschermwaardige houtopstanden Schoonloo

21-jan-10

Straatnaam	Huisn	Plaats	Eigendomssituatie	Boomsoort Nederlandse naam	Latijnse naam	Van lijst
Hoofdstraat	12	Schoonloo	provincie	Tilia europaea	Hollandse linde	L/P
Hoofdstraat	12	Schoonloo	particulier	Aesculus hippocastanum	Paardekastanje	L/P
Hoofdstraat	15	Schoonloo	particulier	Tilia eropaea	Hollandse linde	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Fagus sylvatica	Beuk	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Fagus sylvatica	Beuk	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Tilia europaea	Hollandse linde	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Tilia europaea	Hollandse linde	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Fagus sylvatica	Beuk	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	18	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	16	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	19	Schoonloo	particulier	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	G
Hoofdstraat	19	Schoonloo	particulier	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	G
Hoofdstraat	19	Schoonloo	particulier	Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	G
Hoofdstraat	21a	Schoonloo	gemeente	Tilia europaea	Hollandse linde	G
Hoofdstraat	23	Schoonloo	gemeente	Fagus sylvatica	Beuk	G
Hoofdstraat	23	Schoonloo	particulier	Tilia europaea	Hollandse linde	L/P
Hoofdstraat	23	Schoonloo	particulier	Tilia europaea	Hollandse linde	L/P
Hoofdstraat	20	Schoonloo	gemeente	Quercus robur	Zomereik	L/P
Hoofdstraat	20	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	L/P
Hoofdstraat	20	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	L/P
Hoofdstraat	20	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	L/P
Hoofdstraat	22	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	25	Schoonloo	particulier	Tilia europaea	Hollandse linde	G
Hoofdstraat	25	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	25	Schoonloo	gemeente	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	24	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	24	Schoonloo	gemeente	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	22	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	22	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Hoofdstraat	22	Schoonloo	particulier	Castanea sativa	Tamme kastanje	G
Westdorperstraat	2b	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Westdorperstraat	2b	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Westdorperstraat	2b	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Westdorperstraat	2b	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Westdorperstraat	2a	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Westdorperstraat	2a	Schoonloo	particulier	Fraxinus exelcior	Es	G
Brinkakkers	1	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Brinkakkers	1	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Brinkakkers	1	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	21	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	4	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	2c	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	2b	Schoonloo	particulier	Quercus robur	Zomereik	G
Schoolstraat	2b	Schoonloo	gemeente	Quercus robur	Zomereik	G

L/P = Landelijk/Provinciaal

G = Gemeente

Bijlage 5
Bedrijvenlijst

Woonplaats	Adres	Naam	SBI nummer	SBI omschrijving	Urgentieklasse
GROLLOO	De Pol 4	Het Markehuis	91331-A	Buurt- en clubhuizen	1
	Heetlagendijk 4	P. Klaucke	9251	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
	Hoofdstraat 10	E.K. Kingma	363	Muziekinstrumentenfabrieken	1
	Hoofdstraat 11	Cafe Restaurant Hofsteenge	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Hoofdstraat 15	Cafe Restaurant Gerrie	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Hoofdstraat 18	Edelsmederij Oberon	284-B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	
	Hoofdstraat 23	Supermarkt Grolloo	5211	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	1
	Hoofdstraat 3	G. Warringa	0121	Fokken en houden van rundvee	2
	Oostereind 10	J. Sijbring	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Oostereind 12	Joytime	552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	1
	Oostereind 12 A	Joytime vof Recreatieplas De Kleine Moere	5551	Kantines	1
	Oostereind 3	Mts. G. en A.G. Warringa	0121	Fokken en houden van rundvee	2
	Voorstreek 4	Bouwbedrijf Enting B.V.	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	2
Woonplaats	**Adres**	**Naam**	**SBI nummer**	**SBI omschrijving**	**Urgentieklasse**
SCHOONLOO	Hoofdstraat 16	Cafe Restaurant Hegeman	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Hoofdstraat 18	Zimtin	52-A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
	Hoofdstraat 20	Herbergh De Loohoeve	5511	Hotels en pensions met keuken	2
	Hoofdstraat 22	Tuinbeeldenboerderij	52-A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
	Hoofdstraat 33	Manege Knollegruun v.o.f.	92612-E	Maneges	2
	Schoolstraat 4	Dorpshuis De Zevenster	91331-A	Buurt- en clubhuizen	1

Bijlage 6
Inspraak- en overlegreacties

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.drenthe.nl
T (0592) 36 55 55
F (0592) 36 57 77

provincie Drenthe

Aan:
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 201100 1153
Ingek.: 16 FEB 2011
Afdeling: VROM / BO
Behandelaar: A. v. Wingerden

Assen, 8 februari 2011
Ons kenmerk 201001068-00260463
Behandeld door S. Andela (0592) 365039
Onderwerp: Advies geen provinciaal belang Ruimtelijk Plan Grolloo en Schoonloo

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan Grolloo en Schoonloo.

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

i.o.

dr. P.J. van Eijk,
manager Duurzame Ontwikkeling

ontv.: 8.3.2011 no.:
proj.nr.: 0100010 3200
PL.: F. Wiersma
VM:
RB:

(9)

WATERSCHAP
Hunze en Aa's

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	
Ingek.: 13 JAN 2011	
Afdeling:	
Behandelaar:	

Gemeente Aa en Hunze
Mevrouw A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5 Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 12 JAN. 2011

Uw brief		**Datum**	11 januari 2011
Ons kenmerk	IN10-5302/11-0071	**Behandeld door**	Harriët Bosman
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - Grolloo en Schoonloo	**Doorkiesnummer**	0598-693226

Geachte mevrouw Van Wingerden,

In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is onze reactie op de nota van uitgangspunten voor dit bestemmingsplan nog niet verwerkt. U heeft aangegeven dat onze reactie van 3 november 2010 met kenmerk IN10-3911/3875in het ontwerp bestemmingsplan alsnog zal worden verwerkt.

Wij hebben op dit moment geen aanvullende opmerkingen en zien het ontwerp bestemmingsplan graag tegemoet.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

(10)

VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2011000382.
Ingek.: 17 JAN 2011
Afdeling: VROM/BO.
Behandelaar: E. van Dam
A. van Wijnen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
Drs. J.L. Nieken

T 050 - 599 26 86
F 050 - 599 26 99
postbus.viruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20110001809-HNI

Kopie aan
GS provincie Drenthe
Postbus 122
9400 AC Assen

Datum 14 JAN. 2011

Betreft advies artikel 3.1.1. Bro: voorontwerpbestemmingsplan Grolloo en Schoonloo (gemeente Aa en Hunze)

Geacht college,

Op 8 december 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Grolloo en Schoonloo".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02/40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Buisleidingen
Net buiten het plangebied Grolloo liggen twee aardgastransportleidingen. U geeft aan dat een deel van Grollloo binnen het invloedsgebied van deze aardgastransportleidingen ligt maar dat u het groepsrisico niet hoeft te berekenen en te verantwoorden omdat het een conserverend plan is. U bent van mening dat uitsluitend bij nieuwe ontwikkelingen een toets aan het groepsrisico plaats moet vinden.

Uit meerdere uitspraken van de Raad van State blijkt dat ook wanneer er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waar, binnen het invloedsgebied, (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn er rekening gehouden moet worden met de richtwaarde. Concreet betekent dat dat ook bij een conserverend plan het groepsrisico in ieder geval berekend moet worden.

In hoeverre daarna het groepsrisico verantwoord moet worden is afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico.

Ik verzoek u dan ook alsnog een berekening van het groepsrisico uit te voeren. Voor de volledigheid verwijs ik u daarbij naar de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Rijksbelangen

Kenmerk
20110001809-HNI

(3)

Commando DienstenCentra
Ministerie van Defensie

> Retouradres Postbus 40184 8004 DD Zwolle

Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2010009023
Ingek.: 22 DEC 2010
Afdeling: UROM / BO
Behandelaar: A. van Wingerden

Bedrijfsgroep Vastgoed
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Dr. Stolteweg 40, Zwolle
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
Nederland
www.defensie.nl/cdc

Contactpersoon
H. Veldman
senior medewerker ROM

T +31 (0)38 45 72 402
MDTN *06 126 4 02
M +31 (0)(06) 51 42 80 23
F +31 (0)38 45 72 399
h.veldman@mindef.nl

Onze referentie
2010030167

Bij beantwoording datum, onze referentie en betreft vermelden.

Datum 15 december 2010
Betreft Bestemmingsplan Grolloo en Schoonloo
Zaakcode 10/9-2-12-2

Geachte College,

Met verwijzing naar uw brief van 3 december 2010, nummer 2010008477, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Grolloo en Schoonloo" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie "Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u het plan weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ingenieursdiensten,

Lkol J.C. Ruiter

COR 06.000-106035

(5)

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Het College van Burgemester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Ingek.. 0 4 JAN 2011
Afdeling:
Behandelaar:

Datum
3 januari 2011

Doorkiesnummer
0570 - 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 11.B.0009

Uw kenmerk
2010008477

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Grolloo en Schoonloo
A-503-KR-049 en A-509-KR-072

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 2010008477 van 3 december 2010, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro toezond, delen wij u het volgende mee.

In de toelichting wordt vermeld dat op circa 300 meter ten oosten van het plangebied Grolloo twee aardgastransportleidingen liggen. Wij wijzen u erop dat de leidingen slechts **50 meter** van het plangebied gelegen zijn. Verder geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

i.o.

Eric Fredriks
Medewerker Juridische Zaken

Wingerden van, Angelique

Van: Angelique van Wingerden [angeliquevanwingerden@bmc.nl]
Verzonden: woensdag 5 januari 2011 10:26
Aan: Wingerden van, Angelique
Onderwerp: FW: Reactie op bestemmingsplan Grolloo en Schoonloo

---

Van: Vierssen van M. [M.vanVierssen@reestenwieden.nl]
Verzonden: dinsdag 4 januari 2011 11:41
Aan: Angelique van Wingerden
Onderwerp: Reactie op bestemmingsplan Grolloo en Schoonloo

Geachte mevrouw Van Wingerden,

Op 15 december 2010 hebben wij van u het Bestemmingsplan Grolloo en Schoonloo ontvangen (kenmerk 010.00.18.32.00 d.d. 8 nov. 2010). Hier willen wij graag op reageren.

Het waterschap vindt het bij conserverende plannen belangrijk dat de bestaande situatie van het watersysteem goed is omschreven (inclusief persriolering). Verder let het waterschap op de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen.

In wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingen m.b.t. grotere oppervlaktes (>1500 m^2) zal ook moeten worden gekeken naar de waterhuishouding. In de voorschriften moet daarop worden ingegaan. Bijvoorbeeld door in de uitwerkingsregels een passage over de waterhuishouding mee te nemen: "de uitwerking geldt onder de voorwaarde dat de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer".

Afvalwater van de huishoudens in het dorp wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Assen. De aanwezige riolering in Schoonloo werkt niet optimaal en gevraagd wordt om hier aanvullend onderzoek naar te doen.

Bovenstaande uitgangspunten zijn van toepassing op een conserverend plan. In het kader van de watertoets moeten we ook een officieel wateradvies geven. Normaal gesproken geven wij in een vroegtijdig stadium een wateradvies. Met betrekking tot conserverende plannen stellen we voor dat we als waterschap in het kader van het vooroverleg pas een wateradvies op het moment er daadwerkelijk iets veranderd. De bijlage kunt u gebruiken als informatie voor uw bestemmingsplan.

Voor meer informatie over de werkwijze van het waterschap omtrent de watertoets: zie de notitie "Reest en Wieden Watertoets" die u kunt vinden op de website van het waterschap www.reestenwieden.nl.

Met vriendelijke groet,

Maarten

---

ir. M. van Vierssen
Medewerker Watertoets
Waterschap Reest en Wieden
Postbus 120
7940 AC Meppel
T: (0522) 276767
F: (0522) 276799

Het waterschap Reest en Wieden gaat uiterst zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van deze informatie. De inhoud van dit bericht kan worden overgenomen, onder de voorwaarde dat u de bron vermeldt. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Voor onze algemene voorwaarden en diensten verwijzen wij u naar onze website www.reestenwieden.nl.

gemeente Aa en Hunze

2. Beleidskader waterbeheer

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld.
- Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken, kennen we WB21. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert. Het plan ligt niet in een beekdal of in de lagere delen van het beheergebied van Reest en Wieden.
- Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000- gebieden is geen uitstel mogelijk.

Figuur 1 beleidskaart water

<u>Beleidskader riolering</u>

PM. *De gemeente geeft aan in hoofdlijnen wat het beleid is ten aanzien van riolering (verbrede GRP)*

Cultuurlijk!
Cultuurgemeente van Drenthe 2011

WATERTOETSDOCUMENT

Conservering "Schoonloo" gemeente "Aa en Hunze"

Reest en Wieden waterschap

Doel en inhoud van het document

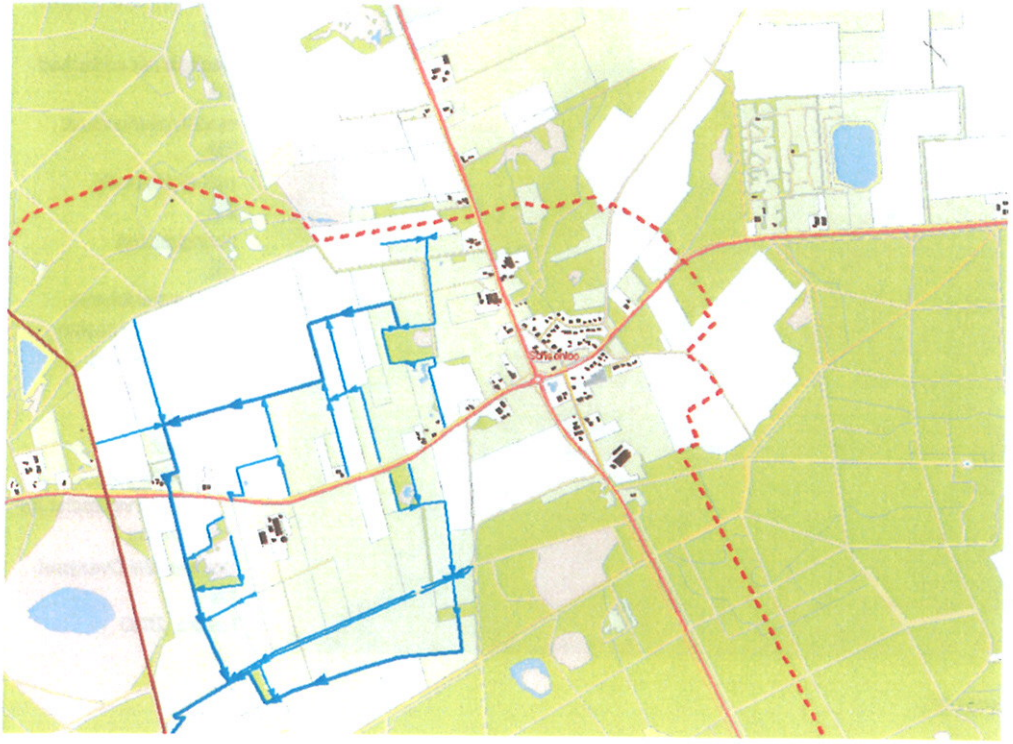
Conserverende plannen die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken hebben in beginsel geen invloed op de waterhuishouding. Het waterschap gaat akkoord met dergelijke plannen onder de volgende voorwaarden:

- In de waterparagraaf wordt een goede omschrijving van de waterhuishouding (ook van het bestaan van huidige knelpunten mbt bijv. riolering) opgenomen alsook van het huidige waterbeleid. Zie paragraaf 1 en 2.
- In geval van ontwikkelingsmogelijkheden d.m.v. een *wijzigingsbevoegdheid* of een *uitwerkingsbevoegdheid* wordt als uitgangspunt genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling. Deze voorwaarde dient in de voorschriften te worden opgenomen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling wordt het waterschap betrokken.
- Alleen de belangrijkste waterlopen worden bestemd op de plankaart.

Zie paragraaf 3 voor meer informatie.

---

1. Bestaande waterhuishouding



Schoonloo is gelegen aan de oostzijde van het beheersgebied van waterschap Reest en Wieden op de Rolderrug. Binnen het bebouwde gedeelte van Schoonloo bevinden zich geen sloten/ watergangen van het waterschap. In algemene zin is waterschap Reest en Wieden oppervlaktewaterbeheerder (en bevoegd gezag voor het grondwater).
Afvalwater van de huishoudens in het dorp wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuivering in Assen. De aanwezige riolering in Schoonloo werkt niet optimaal.

<u>Knelpunten bestaand stedelijk gebied</u>

PM. *Door de gemeente wordt aangegeven of er in de huidige situatie knelpunten bestaan in het plangebied ten aanzien van hemelwater en grondwater.*

gemeente Aa en Hunze

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten m.b.t. conserverende plannen
Dit document geeft u informatie die u kunt gebruiken ten behoeve van de waterparagraaf in het bestemmingsplan. Ten aanzien van conserverende of consoliderende plannen zijn de volgende aspecten belangrijk:

- de waterparagraaf bevat:
  - een goede omschrijving van de waterhuishouding – waterketen en watersysteem;
  - een omschrijving van knelpunten op het gebied van stedelijk waterbeheer in de huidige situatie en
  - een omschrijving van het beleidskader met betrekking tot water en riolering.
- de voorschriften:
  - bij een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt in de voorschriften opgenomen dat "de voorgenomen ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding mag veroorzaken en indien nodig een verbetering tot stand moet brengen indien zich in de huidige situatie problemen voordoen met betrekking tot de waterhuishouding";
  - Wateren die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap en een bovenbreedte hebben van kleiner dan 6 meter worden in de voorschriften medebestemd onder de betreffende hoofdfunctie en
  - Hoofdtransportleidingen voor riolering worden medebestemd (dubbelbestemming) ter bescherming van deze functie.
- de plankaart: de belangrijkste wateren worden op de plankaart bestemd.
  - Dit geldt voor alle wateren met een bovenbreedte groter dan 6 meter die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap.

Beoordeling en officieel wateradvies
Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Het officiële wateradvies wordt aan de door u opgegeven contactpersoon van de gemeente toegestuurd. De gemeente brengt het plan in procedure is in het kader van de watertoets de initiatiefnemer.

Controle op het watertoetsproces
Het waterschap controleert of het officiële wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel vraagt het waterschap bij de gemeente naar het definitieve besluit op het bestemmingsplan.

Geldigheid van het watertoetsdocument
De uitgangpunten in dit watertoetsdocument komen tot stand op basis van beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen en watersysteem. Verder is het watersysteem aan verandering onderhevig. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 6 maanden. Onderaan het document vindt u deze termijn. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 6 maanden.

© Waterschap Reest en Wieden
Dit document is opgesteld door M. van Vierssen op 24 december 2010.
De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 6 maanden na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste bladzijde. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

Cultuurlijk!
Cultuurgemeente van Drenthe 2011

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
Vestiging Drachten

Gemeente A	
Nummer:	2010007448
Ingek.:	14 OKT 2010
Afdeling:	VROM / BO i.a.a. raad
Behandelaar:	B. van Winzeen

College van Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze
T.a.v. mw. A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666 Datum: 13 oktober 2010 Referentie: 19010/drenthe/rv-nv
Faxnummer: 088 - 88 86 623

Betreft: **Vooroverleg Eext en andere plannen**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid wil Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord graag gebruik maken van de mogelijkheid om te reageren op het "Voorontwerp Bestemmingsplan Eext".

Ons is opgevallen dat binnen de gemeente Aa en Hunze een actualisatie plaatsvindt van diverse bestemmingsplannen voor kleine kernen. In verband met het feit dat de agrarische belangen in sommige kernen beperkt zijn, is LTO Noord niet voornemens om op elk van deze individuele plannen te reageren.
Graag zouden wij echter zien dat relevante elementen in onze zienswijze op het plan "Eext", betrokken worden bij de heroverweging van voorschriften in de overige kleine kern plannen. Dit omdat een groot aantal zaken in de diverse plannen op dezelfde wijze geregeld is.

Deze reactie is in overleg met de Gemeentelijke Overlegcommissie van LTO Noord in uw gemeente tot stand gekomen.

Nationaal Landschap
In de toelichting op pagina 13 wordt onvoldoende duidelijk dat het stempel Nationaal Landschap niet van invloed is op afwegingen ten behoeve van het beoordelen van aanvragen voor ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid. Bij de discussie met de provincie Drenthe over het instellen van het Nationaal Landschap is de agrarische sector verzekerd dat zij in haar ontwikkeling geen aanvullende belemmeringen zal ondervinden ten opzichte van bestaande kaders. Indien de gemeente Aa en Hunze in haar bestemmingsplannen het stempel Nationaal Landschap aan zou grijpen als reden voor strakker beleid, dan moet in de ogen van LTO Noord het Nationaal Landschap als fenomeen, opnieuw tegen het licht gehouden worden.

In het verlengde van het voorgaande, en als reactie op pagina 14, is het vanuit het perspectief van de landbouw ook een gebiedsopgave om in het Drentsche Aa-gebied een perspectiefvolle landbouw te behouden. Hiermee worden overige doelen voor het gebied indirect gediend.

Karakteristieke panden
Karakteristieke panden krijgen volgens de toelichting te maken met een krap bouwvlak en een anti-sloopvergunning. Voor een agrarisch bedrijf met een dergelijke aanduiding op het bouwvlak lijkt dit in dit bestemmingsplan uit te monden in een heel strak keurslijf waar je als praktiserend ondernemer niet mee uit de voeten kunt. De aanduiding is volgens de kaart en de voorschriften van toepassing op het geheel van gebouwen, bouwwerken en erf. Een dergelijke conserverende benadering lijkt vanuit cultuurhistorische overwegingen verdedigbaar, ware het niet dat een agrariër wel de kost moet verdienen en daarvoor gebouwen nodig heeft die het hem/haar mogelijk maken om volgens de inzichten van heden producten op te slaan, vee te stallen of machines te bergen. Het moeten handhaven van een bestaande situatie botst met deze doelen. In onze ogen moet zeker bij actieve agrarische bedrijven ruimte zijn om gebouwen, maar bijvoorbeeld ook de infrastructuur, op het erf aan te passen aan de tijd. Indien nodig, en dat is vaak zo omdat oude gebouwen niet aan te passen zijn, moeten volgens actuele inzichten nieuwe gebouwen gebouwd kunnen worden. LTO Noord is hierbij zeker in oude brinkdorpen een voorstander van een weloverwogen aanpak, waarbij de ondernemer geholpen wordt bij het creëren van een geheel dat past in zijn omgeving. Belangrijke meerkosten van een dergelijke aanpak (advisering en realisatiekosten) zouden hierbij niet voor rekening van de ondernemer moeten komen.

Bouwnormen
De goothoogte van bedrijfsgebouwen is begrensd op 4,5 meter, met een ontheffingsmogelijkheid naar 5,0 meter. Om bedrijfsgebouwen op een efficiënte wijze te kunnen benutten, is het van belang dat een grotere goothoogte kan worden gehanteerd. Voorbeelden liggen in de sfeer van akkerbouwbedrijven met kuubskisten, maar ook veestallen die volgens de nieuwe bouwconcepten worden gebouwd. Een mogelijkheid om met een ontheffing de toegestane goothoogte in voorkomende situaties op te hogen naar 5,5 meter zou volgens ons wenselijk zijn.
Dakhelling en bouwhoogte zijn twee eenheden die nauw met elkaar verbonden zijn. Wij stellen vast dat bouw met een minimale dakhelling van 40 graden, zoals in de voorschriften is bepaald, voor de agrarische sector, ver van de gebruikelijke normen ligt.
Bij de bouw van stallen en schuren worden soms dakhellingen gehanteerd die onder de 20 graden liggen. Een bijstelling van de minimale dakhelling in de richting van die 20 graden is dan ook wenselijk.
Het hanteren van een hoge minimum dakhelling brengt met zich mee dat gebouwen snel hoger worden. De norm van 12 meter voor de maximale nokhoogte, komt in dit kader snel dichterbij als je bijvoorbeeld voor een breed stalconcept (vb 0-6-0) kiest.
Het is zaak om in het bestemmingsplan wel te kiezen voor mogelijkheden om een dergelijke situatie tegemoet te kunnen treden. Een vrijstelling naar een nokhoogte van 14 meter ligt dan ook in de rede.

Bouwvlakken te krap bemeten
Op de plankaart zijn bij de bestemming van agrarische bedrijven bouwvlakken weergegeven. De lijnen op de kaart die deze bouwvlakken markeren zijn volgens onze waarneming direct rond bestaande gebouwen getrokken.
Dit brengt een aantal problemen met zich mee. Allereerst is er het probleem dat bij diverse bouwvlakduidingen de aanwezige gebouwen en bouwwerken niet allemaal binnen het bouwvlak liggen. In overleg met de betrokken landbouwers zou een meer zorgvuldig kaartbeeld gemaakt moeten worden.

Volgens de toelichting (pagina 51) moeten alle mestsilo's en/of mestbassins binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit is verder uitgewerkt in voorschrift artikel 3.2 ander c, sub 1. waar beschreven staat dat "sleufsilo's, platen en bassins binnen het bouwvlak zullen worden gebouwd". Volgens artikel 3.4 onder d. is een ontheffing mogelijk voor het onder voorwaarden toestaan van silo's buiten het bouwvlak (maar wel binnen de bestemming A-B).
Bij de bouwregels is in voorschrift artikel 3.2 onder a, sub 1 beschreven dat alle gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Kijkend naar de wijze waarop de bouwvlakken voor agrarische bedrijven in Eext (en dus ook de andere kleine kernplannen) zijn ingetekend, dan wordt duidelijk dat de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de dorpen volstrekt geblokkeerd wordt. Een nieuwe schuur of stal, maar ook mestsilo of sleufsilo komt met de bouwblokweergave van nu, altijd buiten het aangegeven bouwvlak.
Zeker ook omdat er in het plan geen wijzigingsbevoegdheid staat om het bouwvlak te kunnen vergroten zijn de feitelijke mogelijkheden voor bedrijven om te ontwikkelen geblokkeerd.

Stilstand is ook in de agrarische sector achteruitgang. Daarom moet er in onze ogen een aantal aanpassingen in het plan worden doorgevoerd. De agrarische bedrijven moeten een bouwblok op maat krijgen waarin ruimte zit om ontwikkeling door te maken die de ondernemer in de komende 10 jaar voor ogen heeft. Dit betekent in principe voor volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak dat tenminste 1,0 (akkerbouw) en zelfs 1,5 ha (gemengd en veehouderij) groot moet zijn. Een en ander natuurlijk afhankelijk van de fysieke ruimte die beschikbaar is. Daarenboven moet in onze ogen een mogelijkheid in het bestemmingplan ogenomen worden waarmee een wijziging van de grens van het bouwvlak mogelijk is, om het te kunnen vergroten en/of te vervormen.

Duiding van percelen
In de situatie van Eext is tenminste in één geval niet de juiste bestemming op een perceel gezet. Op de adressen Stationsstraat 38 en 40 hebben gebouwen een agrarische functie, terwijl op de kaart Sstationsstraat 40 een woonbestemming heeft gekregen. Wij vragen u dit in overleg met betrokkenen van de gewenste bestemming te voorzien.

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

Hoogachtend,

R. Visser
Beleidsadviseur