

BESTEMMINGSPLAN KANAALDORPEN

Bestemmingsplan Kanaaldorpen

Code 08-01-03 / 04-02-11

GEMEENTE AA EN HUNZE 080103 / 04-02-11
BESTEMMINGSPLAN KANAALDORPEN

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Begrenzing van het plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Aard van het bestemmingsplan	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	5
2. 3. Regionaal beleid	5
2. 4. Gemeentelijk beleid	6
3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	13
3. 1. Historie van het plangebied	13
3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur	14
3. 3. Bevolking en wonen	18
3. 4. Bedrijvigheid en voorzieningen	21
3. 5. Recreatie en toerisme	24
3. 6. Infrastructuur	28
3. 7. Groen en water	30
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	34
4. 1. Water	34
4. 2. Archeologie	36
4. 3. Ecologie	38
4. 4. Bedrijven en milieuzonering	40
4. 5. Wegverkeerslawaaï	41
4. 6. Luchtkwaliteit	42
4. 7. Bodem	43
4. 8. Externe veiligheid	44
4. 9. Duurzaamheid	47
5. PLANBESCHRIJVING	49
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	49
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	49
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
6. 1. Participatie voorafgaand aan het bestemmingsplan	58
6. 2. Vooroverleg en inspraak	58
6. 3. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	58

7. GRONDEXPLOITATIE/ ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7. 1. Grondexploitatie	59
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	60
8. OVERLEG EN INSPRAAK	61
8. 1. Overleg	61
8. 2. Inspraak	61
8. 3. Ambtshalve wijzigingen	61

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Karakteristieke panden
<u>Bijlage 2</u>	Beschermwaardige houtopstanden
<u>Bijlage 3</u>	Digitale watertoets
<u>Bijlage 4</u>	Ecologisch onderzoek Woningbouwproject Annerveenschekanaal
<u>Bijlage 5</u>	Bedrijvenlijst
<u>Bijlage 6</u>	Nota van beantwoording
<u>Bijlage 7</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 8</u>	Waterparagraaf uitbreiding Aqualanda
<u>Bijlage 9</u>	Archeologisch onderzoek uitbreiding Aqualanda
<u>Bijlage 10</u>	Ecologisch onderzoek uitbreiding Aqualanda
<u>Bijlage 11</u>	Bereikbaarheid hulpverleningsdiensten Aqualanda

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Actualisatie

De gemeente Aa en Hunze is bezig met het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren van het gehele bestand bestemmingsplannen. De verplichting om bestemmingsplannen te actualiseren en standaardiseren, vloeit voort uit de *Wet ruimtelijke ordening* die per 1 juli 2008 in werking is getreden. In het kader van de actualisatie worden nu de Kanaaldorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld en Nieuwediep voorzien van een bestemmingsplan dat aansluit bij de planologische regelingen voor de overige kernen in de gemeente.

De huidige bestemmingsplannen (zie hieronder) worden herzien tot één nieuw bestemmingsplan met een eenduidige plansystematiek. Door de actualisatie kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Daarnaast wil de gemeente door middel van het proces van het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren, een eenduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen. Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Vorbereidingstraject

In onder meer de Agenda voor de Veenkoloniën is een ontwikkelingsstrategie vastgelegd om de ruimtelijke ontwikkeling van het veenkoloniale gebied in goede banen te leiden. Om de bewoners te betrekken bij de ontwikkeling van hun dorp, is een dorpomgevingsplan (DOP) opgesteld voor de dorpen Eexterveenschekanaal en Nieuwediep. In dit plan hebben bewoners de gewenste ontwikkeling van hun dorpen geschetst. Het DOP gaat in op de historische ontwikkeling van het dorp, haar kwaliteiten en knelpunten op verschillende terreinen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Ook het ontwikkelingsplan DAIP en de Ontwikkelingsvisie Bareveld liggen ten grondslag aan de keuzes die in dit bestemmingsplan zijn gemaakt.

1. 2. Begrenzing van het plangebied

Het Bestemmingsplan Kanaaldorpen heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1. De begrenzing is zoveel mogelijk afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen in en rond de dorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld en Nieuwediep. De provinciegrens (de Semslinie) vormt de plangrens aan noordoostelijke zijde.



Figuur 1. Het plangebied Kanaaldorpen

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Kanaaldorpen vervangt de volgende bestemmingsplannen;

- Annerveenschekanaal (1978);
- Annerveenschekanaal - Dorpsuitbreiding en bijzondere woonlocatie (2000);
- Aqualanda (1993);
- Aqualanda II, plan van wijziging, gebaseerd op artikel 7 van het bestemmingsplan Aqualanda (1994);
- Eexterveenschekanaal (1993);
- Eexterveenschekanaal, Voormalige schoollocatie (2002);
- Nieuwediep (1993);
- Agrarisch dienstverlenend bedrijf Nieuwediep 121 (2002);
- Delen van bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Gieten (1993).

1. 4. Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestemmingslegging in de vigerende bestemmingsplannen en het huidige gebruik vormen het vertrekpunt voor de actualisatie. De bestaande functies in de dorpen zijn zoveel mogelijk conform het huidige gebruik bestemd.

Op een aantal onderdelen bevat het plan echter (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden. Zo is er een aantal ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners.

1. 5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waarbinnen het bestemmingsplan moet passen;
- hoofdstuk 3 bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Bevolking en wonen, Bedrijvigheid en voorzieningen, Recreatie en toerisme, Infrastructuur, en Groen en water;
- de effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en fysieke veiligheid komen in hoofdstuk 5 aan de orde;
- in hoofdstuk 6 is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de plankaart en in de regels zijn opgenomen. Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de plankaart uitgelegd.
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde;
- in hoofdstuk 8 tenslotte, wordt ingegaan op de resultaten van Inspraak- en Overleg.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

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

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

AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Ten aanzien van een aantal regelingen hebben provincies en gemeenten de taak om deze nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit begin 2011 in werking.

Structuurvisie Mooi Nederland

Het ministerie van VROM werkt samen met andere overheden in de samenwerkingsagenda *Mooi Nederland* om verrommeling van het landschap tegen te gaan. Het kabinet wil het stelsel voor de landschappen die van nationaal belang zijn, zoals rijksbufferzones, snelwegpanorama's en nationale landschappen, verduidelijken en vereenvoudigen. Het heeft voor behoud van kwaliteiten van nationale landschappen de nationale ruimtelijke belangen juridisch vastgelegd in de Structuurvisie *Realisatie nationaal ruimtelijk beleid* (onder de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening*). De doelstellingen van de samenwerkingsagenda Mooi Nederland zijn:

- nieuwe verrommeling van het landschap voorkomen;
- bestaande verrommeling van het landschap wegnemen;
- ontwikkelingen stimuleren die bijdragen aan de openheid en het groene karakter van het landschap;
- zorgen voor een realistischer planning van nieuwe bedrijventerreinen;
- streven naar een duurzame manier van verstedelijking en 20 tot 40 procent van de nieuwbouw realiseren in bestaand stedelijk gebied;
- stimuleren van gebruik van bestaand aanbod en versnellen van de herstructurering van bedrijventerreinen;
- kwaliteit van bedrijventerreinen verbeteren;

- ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met een innovatieprogramma Mooi Nederland.

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht

Annerveenschekanaal en een deel van Eexterveenschekanaal is door de toenmalige Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht verplicht de gemeenteraad om binnen een jaar een bestemmingsplan vast te stellen waarin een juridische regeling is opgenomen, die de beschreven waarden beschermt.

2. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe (2010)

In juli 2010 hebben de Provinciale Staten van Drenthe een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie worden de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de uitgangspunten van de nieuwe *Wet ruimtelijk ordening*. Dit betekent dat de provincie in haar visie moet benoemen welke ruimtelijke aspecten zij als provinciaal belang wenst aan te merken. De missie van de provincie is in de visie als volgt verwoord: *'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'*.

Het versterken van de (toeristische) vaarverbinding door het Grevelingskanaal vormt een speerpunt voor deze regio.

Kernenprofilering

Ten aanzien van werkgelegenheid, woningbouw en het realiseren van voorzieningen geldt dat de kernen in het plangebied een functie hebben voor de lokale behoefte. Bovenregionale voorzieningen worden geconcentreerd in de steden en grotere kernen.

Zonering landelijk gebied

Onderdeel van de omgevingsvisie vormt de integrale zonering van het landelijk gebied. De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied, alsmede bij de mogelijkheden voor ontwikkeling van bebouwd gebied en uitbreiding van infrastructuur.

Het landelijk gebied in de omgeving van Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal en Bareveld / Nieuwediep heeft voornamelijk een landbouwkundige functie. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristische/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast.

2. 3. Regionaal beleid

Gebiedsprogramma Veenkoloniën 2008-2012

De samenwerking van de gemeenten, provincies en waterschappen in de veenkoloniën in Noordoost-Drenthe en Zuidoost-Groningen vloeit voort uit het rapport van de Commissie Hoekstra (2001). In dit rapport zijn de bedreigende sociaaleconomische ontwikkelingen in het gebied in kaart gebracht.

Op basis daarvan werd een sterke samenwerking tussen de betrokken partijen geadviseerd. Uit dit samenwerkingsverband ontstond vervolgens de Agenda voor de Veenkoloniën. Het gebiedsprogramma 2008-2012 van de Agenda voor de Veenkoloniën bouwt voort op het oorspronkelijke basisdocument uit 2002. Het programma biedt ondernemers, overheden, onderwijsinstellingen, onderzoekscentra en de omgeving een kans meer kwaliteit te geven aan de sociaal-economische structuur van de veenkoloniën.

Het gebiedsprogramma focust op twee soorten projecten: 'verbindingsas-projecten' en 'innovatieprojecten'. De projecten richten zich op thema's (o.a. landschap, toerisme en sociaal-economische vernieuwing) die kansen bieden voor het gebied en belangrijke dragers zijn voor de toekomstvisie. Uit het programma komt een aantal projecten voort ter versterking en ontwikkeling van het gebied. De ontwikkeling van het knooppunt Bareveld en haar omgeving en de verdubbeling van de N33 zijn projecten die uit het vorige gebiedsprogramma (2002-2007) zijn voortgekomen. Voor de Kanaaldorpen worden er geen specifieke projecten genoemd die in de jaren 2008-2012 gestalte zullen krijgen.

In het kader van de Agenda voor de Veenkoloniën is een stedenbouwkundige studie gedaan naar de ontwikkeling van de lintdorpen in de veenkoloniën, met als doel de kwaliteit van de linten te behouden en te versterken. Hieruit komt naar voren dat speciale aandacht moet worden besteed aan definities van ritmiek van bebouwing en de rand en beëindiging van de linten. Daarnaast moet worden nagedacht over de uitbreidbaarheid van de bestaande bebouwing. Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient deze studie als één van de uitgangspunten te worden meegenomen.

Hunzeproject

In 1999 is het rapport 'Kansen in het Hunzegebied, Kadernota voor uitvoering' vastgesteld. In 2007 is hieruit een document opgesteld met daarin de opgaven voor dit gebied (Gebiedsopgave Hunze; 17-07-2007).

De kanaaldorpen vallen in het projectgebied voor de Hunzelaagte en daarmee onder het Hunzeproject. De gebiedsopgaven richten zich ondermeer op het versterken van de landbouw en het recreatieve product, alsmede het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorie.

Verder is het behoud en waar mogelijk het verbeteren van de leefbaarheid ook een belangrijke opgave. De kanaaldorpen kennen geen specifieke opgave.

2. 4. Gemeentelijk beleid

Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Aa en Hunze staan vier onderwerpen centraal:

- het woonprogramma van de gemeente Aa en Hunze in relatie tot de woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en woonmilieus;
- het voorzieningenniveau (spreiding en bereikbaarheid primaire zorg en basisvoorzieningen);
- leefbaarheid c.q. sociale infrastructuur;

- herstructurering diverse dorpscentra, bijvoorbeeld de revitalisering van het centrum van Gasselternijveen.

Huisvestingsbeleid

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

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

Op dit moment wordt gewerkt aan een Woonvisie ter vervanging van het Woonplan 2005 - 2015. De Woonvisie is een reactie op de gewijzigde demografische omstandigheden en het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie. Het daarin opgenomen dorpsprofiel voor Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal geeft vooralsnog geen aanleiding tot nieuwe ontwikkelingen of afwijking van het huidige beleid.

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en overwegend kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. In de dorpen die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan, zijn op korte termijn geen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw voorzien.

Economisch beleid

Vanuit economisch perspectief heeft de gemeente Aa en Hunze een centrale ligging en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De gemeente heeft een goed vestigingsklimaat voor bedrijven die ondersteuning bieden aan de economische kernzone Assen - Groningen. Het economisch beleid van de gemeente Aa en Hunze is verwoord in de Economische Koersnota *Een koers voor een krachtige economie* (2009). De gemeente zet in op het versterken van het eigen bedrijfsleven, het stimuleren van zelfstandig ondernemerschap (starters), stimulering van de werkgelegenheid en op leefbaarheid.

In het beleidsplan worden diverse speerpunten benoemd. Voor de Kanaaldorpen kunnen de volgende speerpunten een rol spelen:

- *Ruimte voor bedrijven*; het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) en planologische ruimte;
- *Stimuleren van bedrijvigheid*; starters en bestaande bedrijven ondersteunen;
- *Verbetering verkeer en vervoer*; aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.

De gemeente wil, waar mogelijk, planologisch ruimte bieden voor bedrijvigheid. Onder voorwaarden wordt gezocht naar meervoudige functies in het bestemmingsplan. Er wordt een positieve houding gehanteerd als er een bedrijfsbestemming van toepassing is geweest in de afgelopen 10 jaar. Dit betekent een "ja, mits"-houding, waarbij wordt getoetst aan bestaand beleid en wet- en regelgeving.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu. Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

In het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2010-2013 zijn de kaders voor het beleid voor de komende jaren vastgesteld. Bij alle plannen en projecten moet rekening worden gehouden met deze kaders.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de *Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005*.

Binnen de gemeente worden verschillende welstandsgebieden onderscheiden. In de beschrijving van elk gebied wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm (ondersteund met enkele foto's), de functies en de voorkomende architectuur. In de paragraaf Waardering, beleid en ontwikkeling wordt de waardebeoordeling onderbouwd, het beleid bepaald en er wordt aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan.

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

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals de ligging van de bebouwing en de afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden.

In de *Nota Welstandsbeleid* zijn voor de dorpen in de gemeente Aa en Hunze algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Het ruimtelijk kader waarin per dorp het karakteristieke ruimtelijk beeld van gebouwen in hun omgeving is vastgelegd ontbreekt echter. De *Nota Welstandsbeleid*, waarin de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau zijn opgenomen, geeft meer specifieke informatie.

Cultuurhistorie

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de *Nota Belvédère* gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen. In aansluiting op het nationaal beleid heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. Specifiek voor de Kanaaldorpen gaat het om de cultuurhistorische waarde die de linten van Anner- en Eexterveenschekanaal vormen. In dit bestemmingsplan voor de Kanaaldorpen is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden in het plangebied worden beschermd. Om het belang van cultuurhistorie te onderstrepen en handvatten te geven voor de implementatie daarvan zijn de beleidsnotities '*Ruimtelijk erfgoed in het bestemmingsplan*' en '*Karakteristieke gebouwen*' opgesteld.

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

DOP Eexterveenschekanaal, Bareveld, Nieuwediep

In 2005 is het *Dorpomgevingsplan Eexterveenschekanaal - Bareveld - Nieuwediep* opgesteld waarin de visie van de bewoners op de door hen gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorpsgebied is verwoord. De ruimtelijke kwaliteiten, de identiteit van het dorpsgebied en de verwachtingen van bewoners zijn hierin benoemd. In het DOP zijn uitvoeringsprojecten voor de lange of korte termijn benoemd. Een aantal projecten uit het DOP en een aantal nieuwe projecten zijn nader uitgewerkt in de ontwikkelingsvisie Bareveld.

In de volgende figuur is een overzicht gegeven van de projecten die in de Ontwikkelingsvisie Bareveld aan de orde komen.

Ontwikkelingsvisie Bareveld

In samenwerking met de gemeente Veendam is een strategische ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld die op hoofdlijnen ingaat op een aantal gewenste ontwikkelingen rondom het knooppunt Bareveld, die te zijner tijd in bestemmingsplannen zullen worden vertaald ²⁾.



Figuur 2. Ontwikkelingen rondom Bareveld

Sleutelprojecten in de ontwikkeling van dit gebied zijn:

- verbreding van de N33 en het afsluiten van de aansluiting bij Bareveld;
- aanpak van de verrommelde situatie rondom recreatiepark Aqualanda;
- meervoudig functiegebruik van Huize Bareveld;
- herstructurering van de woonwijk Ericastraat / Pijlkruidstraat (op het grondgebied van de gemeente Veendam);
- herstructurering van het bedrijventerrein (op het grondgebied van de gemeente Veendam);
- landschappelijke invulling van de 'driehoek' (op het grondgebied van de gemeente Veendam).

De projecten op het grondgebied van de gemeente Veendam vallen buiten dit bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de verbreding van functies bij Huize Bareveld en de ontwikkelingen rondom Aqualanda. In hoofdstuk 3 wordt de vormgeving van deze ontwikkelingen nader uitgewerkt. Overige ontwikkelingen vinden plaats buiten het grondgebied van de gemeente of zijn nog niet concreet genoeg. Voor de wijziging van de N33 wordt een aparte juridisch-planologische procedure doorlopen.

²⁾ Ontwikkelingsvisie Bareveld, Buro Vijn & Atelier R, d.d. 30 juni 2009.

Beleid recreatie en toerisme

Het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Aa en Hunze geeft de richting aan voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de komende vijf jaar (2009-2014). Het beleidsplan vormt het kader voor de gemeente en het toeristische bedrijfsleven waarbinnen projecten kunnen worden opgestart en uitgevoerd. Het plan geeft een basis voor een gezond toeristisch klimaat dat uitgaat van de kwaliteiten van de gemeente en deze verder versterkt.

Het plan moet prikkelend werken voor het toeristisch bedrijfsleven om te investeren in producten en markten passend bij die kernkwaliteiten. De belangrijkste ambities zijn:

- verkopen wat we hebben;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk bieden van planologische ruimte;
- ondersteunen van de sector en samenwerking.

Het plan geeft aan dat de meeste mogelijkheden voor ontwikkelingen in de Veenkoloniën liggen. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap zijn in dit gebied de potentiële dragers voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Kampeerbeleid

In de *Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze* (2008) wordt de hoofdlijn van de beleidskeuzen weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

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

De inhoudelijke beleidskeuzen ten aanzien van kleinschalig kamperen zijn uitgewerkt in het Facetbestemmingsplan '*Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze*' dat in februari 2009 is vastgesteld. De volgende beleidskeuzen zijn geformuleerd:

- voor reguliere kampeerterreinen wil de gemeente een ruimtelijke zoning van de verschillende soorten kampeerterreinen in het bestemmingsplan vastleggen. Dit vanwege functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen. Daarnaast ook om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden;
- ten aanzien van kleinschalig kamperen (kamperen-bij-de-boer) is het beleid gericht op het behoud van de koppeling aan het agrarisch bedrijf/groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0,5 hectare;
- tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal 7 dagen. Bij een langere duur ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde reguliere kampeerterreinen;

- ten aanzien van natuurkampeerterreinen sluit de gemeente Aa en Hunze in de regelgeving aan bij de toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt door de gemeente Aa en Hunze niet toegestaan.

Daarnaast kent de gemeente de *'Notitie Recreatieve ontwikkelingen in bestaande bebouwing'*. Dit advies beoogt verruiming van de Vrijstellingennotitie met een mogelijkheid tot verlening van vrijstelling van de woonbestemming, de agrarische bestemming of de bedrijfsbestemming ten behoeve van de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie, met een capaciteit tot en met 10 personen gericht op bed & breakfast of appartementen.

DAIP

Het Belvédère-project DAIP is een bijzondere variant van het dorpsomgevingsplan, zoals dat inmiddels in een aantal dorpen in de gemeente Aa en Hunze is opgesteld. Het heeft betrekking op de dorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld, Wildervank en Nieuwediep. In DAIP is de visie van de bewoners op de ontwikkelingskansen van de dorpen verwoord. Het project vloeit voort uit de Agenda voor de Veenkoloniën, waarin door middel van het project Van Turfvaart naar Toervaart, werd ingezet op het revitaliseren van kanalen, waaronder het Grevelingskanaal waaraan de Kanaaldorpen zijn gelegen. In DAIP zijn de beeldbepalende elementen uit de dorpen in beeld gebracht. Hierbij zijn de ontwikkelingen ten aanzien van het kanaal richtinggevend geweest. In DAIP is een aantal gewenste ontwikkelingen geschetst. Waar DAIP zich met name inzet op de cultuurhistorische elementen van het veenkoloniale landschap en daarop een ruimtelijke visie uiteenzet, is de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in algemene zin verwoord in het *Dorpsomgevingsplan Eexterveenschekanaal - Bareveld - Nieuwediep*.

3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

In het bestemmingsplan zullen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van de Kanaaldorpen een juridisch-planologische regeling krijgen. In de volgende paragrafen is de structuur van de dorpen en de verschillende functies die hierin voorkomen beschreven. Ook wordt ingegaan op een aantal nieuwe ontwikkelingen, met name rondom het knooppunt Bareveld/N33. Tot slot wordt in iedere paragraaf aangegeven wat de uitgangspunten voor de toekomst zijn en hoe deze uitgangspunten in het bestemmingsplan zullen worden vertaald. Het gaat hierbij uiteraard alleen om ruimtelijk relevante zaken. De uitgangspunten vloeien voort uit het vigerend beleid en de inventarisatieronde in het dorp.



Figuur 3. Luchtfoto Kanaaldorpen (bron: Google Earth)

3. 1. Historie van het plangebied

Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal

Annerveenschekanaal is ontstaan in de 18^e eeuw, toen werd begonnen met de exploitatie van het Annerveen, ten oosten van de Drentse nederzetting Annen. Het Annerveen lag in het Oostermoer (omvangrijk hoogveenpakket in het grensgebied van Drenthe en Groningen, dat zich uitstrekte tot over de Duitse grens).

Het Annerveenschekanaal werd geheel op Drents grondgebied aangelegd, evenwijdig aan de provinciegrens (de Semslinie). Door de ligging langs de grens lag een enkelkanaalsontginning voor de hand: de ontginning richtte zich vanaf het kanaal alleen op het zuidwesten. Vanuit het hoofddiep werden op gelijke afstand van 160 meter de wijken gegraven. Tussen de wijken werden zwetsloten en dwarsloten gegraven, waardoor percelen van ongeveer 1 ha ontstonden. Aan de noordoostzijde, waar geen bruggen nodig waren, ontwikkelde zich de lintbebouwing, die in het begin nog Annerveensche Compagnie, maar in de loop van de 19^e eeuw Annerveenschekanaal werd genoemd.

In 1817 begon ook de exploitatie van het Eexterveen, in het verlengde van het Grevelingskanaal. Rond de sluis - Het Loksverlaat - ontwikkelde zich een buurtschap met winkeltjes en tapperijen, dat later onder Eexterveenschekanaal werd geschaard. Eexter- en Annerveenschekanaal zijn gescheiden door een open ruimte, maar vielen aanvankelijk onder dezelfde noemer. Pas later zijn ze als aparte kernen onderscheiden. De grens ligt nu op het punt waar de weg langs het kanaal (Greveling) een andere naam krijgt (Semsstraat).

In 1872 werd de dam bij Bareveld weggehaald, waardoor het Grevelingskanaal een directe verbinding kreeg met het Stadskanaal, wat een kortere route betekende en een sterke toename van de scheepvaart. Annerveenschekanaal groeide in deze fase uit tot een belangrijk turfschipperscentrum. De scheepvaart trok extra bedrijvigheid en middenstanders, die van Annerveenschekanaal een redelijk bloeiende nederzetting maakten.

De meeste boeren die zich vestigden (in eerste instantie als veenbazen) waren uit Groningen afkomstig en de boerderijen waren vooral van het Groningse type, met name uit het Oldambt. De boerderijen, omringd door water, waren met de hoofdweg aan de overzijde van het kanaal verbonden door draaibruggen. Tot 1940 heeft een sterke verdichting plaatsgevonden van de bebouwing langs de oostzijde van het kanaal. Een belangrijke werkgever in Annerveenschekanaal zelf was de machinefabriek van Maagd, ooit begonnen als smederij. In de jaren vijftig werden voor de arbeiders van Maagd langs het kanaal blokjes woningwetwoningen gebouwd aan brinkachtige groenstroken.

3. 2. Ruimtelijk-functionele structuur

Annerveenschekanaal

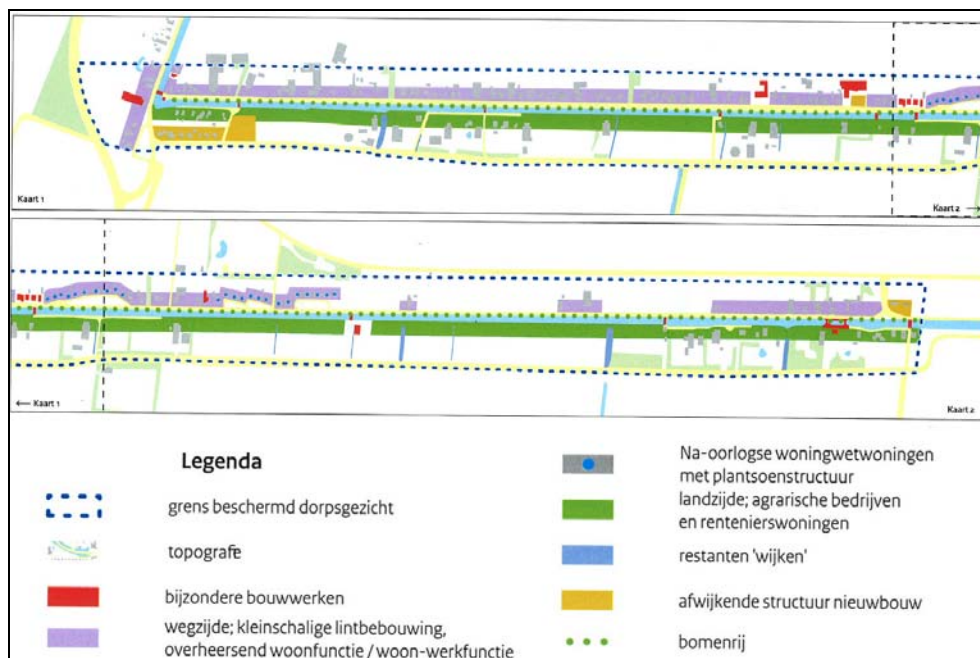
Annerveenschekanaal vormt een lineaire bebouwingsstructuur aan weersijden van het hoofdkanaal. De noordoostzijde is het meest verdicht met een aaneengesloten lintbebouwing van panden die voornamelijk een woonfunctie of een gemengde woonbedrijfsfunctie hadden, waarvan nu alleen de woonfunctie nog is overgebleven. Aan de zuidwestzijde (landzijde) ligt een meer open gebied, met voornamelijk grotere (voormalige) boerderijen en enkele rentenierswoningen. De enige dwarsstructuur is te vinden in het uiterste noorden van Annerveenschekanaal, aan de dwarsverbinding richting het Kielster Diep.

Vanaf Greveling 159 komt een drietal plantsoenachtige tuinen voor, waarbij de bebouwing los is komen te staan van het kanaal. De nieuwbouw tussen het kanaal en de Polderweg heeft een afwijkende structuur met het karakter van een nieuwbouwwijkje, dat voor een deel niet op het kanaal is gericht en bovendien het zicht op het achterliggende open gebied ontnemt.

De typische lintvormige kanaalbebouwing strekt zich uit aan de noordoostzijde van het kanaal, waar tevens de belangrijkste doorgaande weg van de streek lag. De meeste bebouwing hier is van het zogeheten 'krimptype': kleine plattelandswoningen met een versmald voorhuis. Ook de voorzieningen en de nijverheid bevonden zich aan deze zijde van het kanaal. Hier en daar is binnen de lintstructuur nieuwbouw verschenen die in de meeste gevallen niet beeldverstorend is. Een karakteristiek gebouw binnen de lintstructuur is de Nederlands-Hervormde kerk uit 1835. Het meest beeldbepalend voor de hoofdstructuur van de Kanaaldorpen is het kanaal zelf, met karakteristieke schutsluis, bruggen en brug- en sluiswachterwoningen.

Beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal

In september 2009 zijn delen van Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal officieel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend voor het beschermd gezicht is de goed bewaard gebleven lineaire structuur met kleinschalige bebouwing aan een open hoofdkanaal met bijbehorende infrastructuur. Het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal sluit aan op het beschermd gezicht Kiel-Windeweer in de provincie Groningen.



Figuur 4. Waarderingskaart beschermd dorpsgezicht

Annerveenschekanaal verkeert in relatief gave staat. Met name de hoofdstructuur, het kanaal met de civieltechnische werken en de (aanzetten tot) de wijken, zijn goed bewaard gebleven. Annerveenschekanaal is één van de laatste veenkoloniale dorpen met een open kanaal. In combinatie met de gaafheid van de hoofdstructuur en het grootste deel van de lintbebouwing, is hier sprake van een inmiddels zeldzaam geworden nederzettingvorm.

De ontwikkeling van de nederzetting, de aanleg van het kanaal en de groei van het kanaaldorp, staan in nauwe samenhang met en zijn karakteristiek voor de bijzondere geschiedenis van het veenkoloniale gebied in het algemeen, en in het grensgebied van Drenthe en Groningen in het bijzonder. Als zodanig is het beschermde dorpsgezicht van groot cultuur- en sociaal-historisch belang.

Eexterveenschekanaal

In tegenstelling tot Annerveenschekanaal heeft Eexterveenschekanaal zich, met uitzondering van het deel bij de sluis, niet ontwikkeld tot een dubbellint, hoewel de aanzet met de oorspronkelijke huisplaatsen aan de zuidzijde er wel was. Eexterveenschekanaal ontwikkelde zich pas na 1870 tot een dorp van arbeiders en neringdoenden. Een echte dorpsamenleving ontstond pas na de vestiging van de aardappelmeelfabriek in 1903. In tegenstelling tot Annerveenschekanaal vestigden zich in het dorp geen boeren. Deze bleven wonen in het verder gelegen Eexterveen dat werd aangesloten op het wijkenstelsel vanuit het Grevelingskanaal.

Eexterveenschekanaal is een kanaaldorp met een zeer kenmerkende, rechtlijnige structuur. De bebouwing die langs het kanaal gelegen is, kent twee concentraties. De grootste ligt in het oosten en sluit aan op de bebouwing van Bareveld, de tweede ligt in het westen, richting Annerveenschekanaal. De bebouwing in het oostelijk deel van Eexterveenschekanaal is hoofdzakelijk aan de noordkant van het diep gelegen en bestaat uit kleine, vrijstaande burger- en arbeiderswoningen. De panden hebben een lage goothoogte en zijn van oorsprong met de noklijn haaks op de weg en evenwijdig aan de kavelrichting georiënteerd.

De kavels zijn naar verhouding opvallend diep en boden voor de veenarbeiders ruimte voor de verbouw van eigen groente. Tussen de kleinschalige bebouwing zijn een basisschool en een dorps huis (gebouwd 1975) gelegen. Aan de zuidzijde van het oostelijk gedeelte komt in beperkte mate bebouwing voor. Reden hiervoor is dat aan de zuidzijde dwarssloten, wijken, haaks op het hoofdkanaal lopen, waardoor de weg en de bebouwing zich aan de noordzijde hebben gevormd zodat het wijkenstelsel niet telkens door bruggen hoefde te worden onderbroken. Aan de zuidkant bestaat de bebouwing uit de voormalige fabrieksgebouwen van AVEBE.

Het westelijk gedeelte van Eexterveenschekanaal concentreert zich bij de schutsluis en wordt daarom ook wel "Eexterveenschekanaal bij de sluis" genoemd. De bebouwing, die hier minder dicht is dan in het oostelijk deel, is aan weerszijden van het kanaal gelegen.

Aan de noordkant staan evenals in het oosten, burger- en arbeiderswoningen. Aan de zuidkant liggen enkele boerderijen. Eén ervan is nu een transportbedrijf, de andere twee hebben een woonbestemming.

Bareveld

Bareveld ligt op de grens van de provincies Drenthe en Groningen. De ruimtelijke structuur van het gebied rond Bareveld is historisch gegroeid als gevolg van de grootschalige veenwinning, die tot het begin van de vorige eeuw heeft plaatsgevonden. In de periode daarna hebben de gemeente Aa en Hunze en de gemeente Veendam aan weerszijden van de provinciegrens gaandeweg een nieuwe invulling aan dit gebied gegeven door functies toe te kennen die op verschillende momenten passend waren om de sociaal-economische structuur van het gebied te verbeteren.

Vanwege de ligging in twee provincies, is voor dit gebied in het verleden geen sprake geweest van een gezamenlijk, integraal ruimtelijk beleid. Deze benadering heeft gaandeweg geleid tot een zekere mate van 'verrommeling' wat een belemmering vormt om adequaat in te spelen op recente ontwikkelingen zoals de verdubbeling van de N33 en de aansluiting van Bareveld op deze weg én de planologische mogelijkheden voor het park Aqualand. Om in te spelen op deze ontwikkelingen en het sociaaleconomische perspectief voor dit gebied te verbeteren, is de Ontwikkelingsvisie Bareveld opgesteld.

Nieuwediep

Het Nieuwediep is tussen 1800 en 1833 gegraven. De weg langs het kanaal en het dorp kregen de naam van het kanaal. In 1867 werd het dorp nog de *1e en 2e Gietermond* genoemd. Daarna raakte de naam *Nieuwediep* in gebruik voor zowel weg, dorp als kanaal.

De bevolking bestond eerst uit veenarbeiders. Later kwam er een steenfabriek, die tot 1972 voor werkgelegenheid zorgde. Er werden huizen gebouwd, onder andere vier op een rij gebouwde, identieke vrijstaande woningen uit 1948, met stenen uit de eigen fabrieken. Deze huizen werden speciaal gebouwd voor de werknemers van deze fabrieken. Eén van de fabrieken stond op de zuidoever van het Nieuwediep. De fabriek in Nieuwediep doet nu dienst als winkel voor legermateriaal en dan vooral voor leger-voertuigen (Nieuwediep 24). Na de sluiting van de fabriek in 1972 is de bevolking aangewezen op werkgelegenheid buiten het eigen dorp.

Achter het dorp langs, net aan de andere zijde van de provinciegrens, loopt nog een oude spoorlijn, die tegenwoordig wordt gebruikt door de S.T.A.R. (Museumspoorlijn Stadskanaal). De S.T.A.R. gebruikt de lijn voor stoomtreinen, die volgens een dienstregeling rijden tussen Ter Apel en Veendam. In 1912 lagen er plannen klaar voor de bouw van een station in Nieuwediep, maar deze is nooit gebouwd. Het zand, dat voor het spoor is gebruikt en dat nodig was vanwege de slappe veengrond, was afkomstig van de zandafgraving achter de spoorlijn.

Dit heeft voor Nieuwediep een uniek natuurgebied opgeleverd, namelijk het huidige visgat "Groot gat" dat op Gronings gebied is aangelegd

Nabij Bareveld is er aan weerszijden van de weg bebouwing gelegen. Na Nieuwediep 24 zet het lint met name aan de noordzijde van het kanaal door. Het betreft met name vrijstaande woonhuizen, hier en daar onderbroken met een (voormalige) agrarisch pand. Het voormalige schoolgebouw van Nieuwediep is tot op heden nog in gebruik als dorpshuis.

3.2.1. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van de ruimtelijk-functionele structuur gelden de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan:

- de huidige ruimtelijk-functionele structuur van de Kanaaldorpen blijft behouden en vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;
- er wordt een regeling opgenomen om de waarden van het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal juridisch-planologisch te beschermen;
- wijken en aanzetten tot wijken worden voorzien van de bestemming 'Water'. Belangrijke groenstructuren, worden voorzien van de bestemming 'Groen' en bruggen worden specifiek aangeduid;
- karakteristieke gebouwen krijgen een beschermende bestemming, door middel van een 'krap' bouwvlak en een omgevingsvergunningstelsel. De karakteristieke gebouwen zijn opgenomen op een groslijst die is gebaseerd op een ambtelijke inventarisatie (zie bijlage 1);
- daar waar het bestemmingsplan ontwikkelingen (nieuwe bebouwing en/of functieveranderingen) mogelijk maakt, gelden ten aanzien van de bebouwingsbepalingen de uitgangspunten van de gemeentelijke welstandsnota;
- behoud van het contrast tussen het besloten lintdorp en de ruime uitzichten over het buitengebied. Om het open karakter en uitzicht te behouden wordt de bestaande bebouwing in bouwvlakken geplaatst; uitbreiding buiten deze bouwvlakken is niet toegestaan. Binnen de bestaande linten wordt geen verdichting toegestaan. Open stukken worden bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond.

3. 3. Bevolking en wonen

3.3.1. Huidige situatie

Per 1 januari 2009 had Annerveenschekanaal 422 inwoners, tegenover 220 in Eexterveenschekanaal. Bareveld / Nieuwediep telde 317 inwoners. Het bevolkingsaantal zal naar verwachting tot 2023 blijven groeien vanwege de samenstelling van de bevolking (relatief jonge bevolking). Het grootste deel van het woningbestand bestaat uit vrijstaande woningen. Wel zullen de kernen in de toekomst meer gaan vergrijzen. Het aandeel huishoudens van 55 jaar of ouder zal nog toenemen van 31% naar 43%.

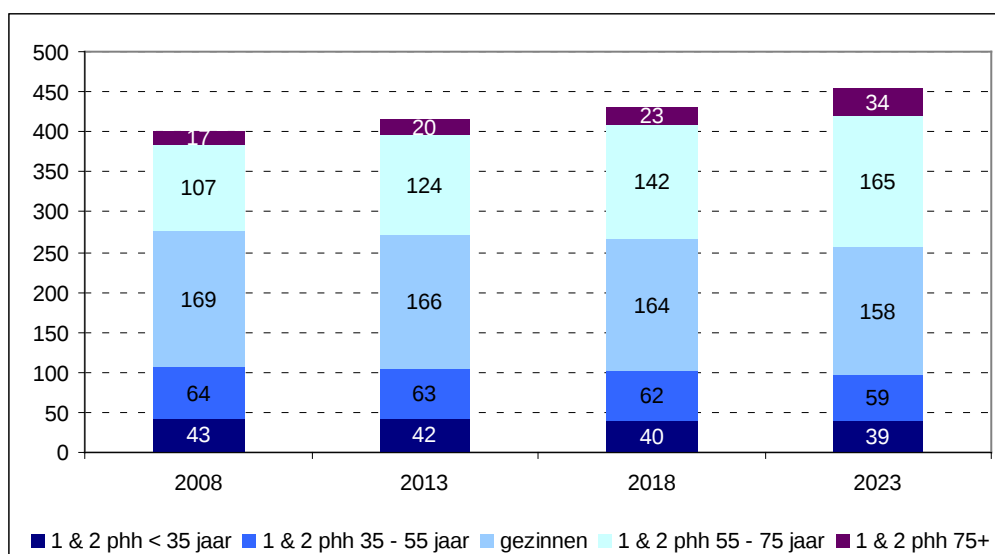
De bevolkingsprognose voor de gemeente Aa en Hunze laat tussen 2020 en 2040 een krimp van meer dan 10% van het aantal huishoudens zien.

De krimp zal zich naar verwachting niet evenredig verspreiden over de gemeente. Verwacht wordt dat de krimp zich in de Veenkoloniën, waar de kanaaldorpen deel van uitmaken, eerder en duidelijker zal manifesteren dan elders in de gemeente. Extra plancapaciteit wordt daarom niet voorgestaan.

Woonscan

Om zicht te krijgen op de wenselijkheid van ontwikkelingen op de woningmarkt, heeft Companen, in opdracht van de gemeente Aa en Hunze, een *Quickscan van de woningmarkt per 15 mei 2008* gemaakt. Voor het maken van de quickscan zijn de kernen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal en Nieuwediep (inclusief Bareveld) samengevoegd. De kernen bestaan uit respectievelijk 180, 100 en 120 huishoudens.

Opvallend is dat in de kernen Annerveenschekanaal en Nieuwediep (inclusief Bareveld) relatief veel kinderen wonen. Ten opzichte van de gemeente wonen er juist weinig mensen tussen de 65 jaar en ouder. In de kernen zijn iets meer huishoudens met lage en hoge inkomens aanwezig en de middeninkomens zijn ondervertegenwoordigd ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde. In de kernen behoort 86% van de woningvoorraad tot de koopsector en 14% tot de huursector.



Figuur 5. Toe- en afname huishoudens tot 2023

	2008		2013		2018		2023	
1 & 2 phh < 35 jaar	43	11%	42	10%	40	9%	39	9%
1 & 2 phh 35 - 55 jaar	64	16%	63	15%	62	14%	59	13%
gezinnen	169	42%	166	40%	164	38%	158	35%
1 & 2 phh 55 - 75 jaar	107	27%	124	30%	142	33%	165	36%
1 & 2 phh 75+	17	4%	20	5%	23	5%	34	7%
Totaal	400	100%	415	100%	430	100%	454	100%

Bron: Prognosemodel Companen.

Op korte termijn zullen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Barreveld en Nieuwediep groeien (+8%). Er is vooral een toename van 55+-huishoudens. Door deze vergrijzing zal de vraag naar seniorenwoningen toenemen. De kernen Annerveenschekanaal en Nieuwediep hebben een jonge bevolking en het aantal huishoudens zal in deze kernen in de toekomst nog toenemen. In Eexterveenschekanaal wordt die groei niet verwacht.

3.3.2. Beoogde ontwikkelingen

Koekoekslaantje (Annerveenschekanaal)

Aan de noordzijde van Annerveenschekanaal, ten zuiden van het Koekoekslaantje is recent een kleine dorpsuitbreiding gerealiseerd. In het vigerende bestemmingsplan "*Annerveenschekanaal - Dorpsuitbreiding en bijzondere woonlocatie (2000)*" is voor fase 2 van deze uitbreiding een uit te werken woonbestemming opgenomen. Omdat de plannen voor dit gebied nog niet voldoende concreet zijn, is deze uit te werken bestemming overgenomen.

Tegenover de sportvelden (Annerveenschekanaal)

Aan de Polderweg in Annerveenschekanaal, tegenover de Sportvelden, is tevens enige ruimte voor woningbouw beschikbaar. Op de locatie zijn reeds twee woningen gerealiseerd. Aangezien de verdere verkaveling en de exploitatieopzet nog niet duidelijk is, krijgt de rest van het gebied een uit te werken woonbestemming. In de uitwerkingsregels wordt vastgelegd dat in het gebied maximaal 4 woningen kunnen worden gerealiseerd. Bij de bestemmingslegging is rekening gehouden met de aan te houden afstanden ten opzichte van het nabijgelegen agrarisch bedrijf.

Woon- en zorgontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen om kleinschalige woon-/zorgvoorzieningen mogelijk te maken, zodat in de toekomst kan worden ingespeeld op de toenemende zorgbehoefte. Dit is onder andere het geval bij het Grevelingenhuis, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Bij woonbestemmingen kunnen bijgebouwen na ontheffing van burgemeester en wethouder (deels) worden benut ten behoeve van mantelzorg. Daarbij moeten verschillende criteria in acht worden genomen.

3.3.3. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema Bevolking en Wonen zullen de volgende uitgangspunten gelden voor het op te stellen bestemmingsplan voor de dorpen:

- op het gebied van Wonen worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, anders dan wat op grond van huidige bestemmingplannen reeds mogelijk wordt gemaakt;
- het behoud en de versterking van de kwaliteiten van de dorpen als woondorp;
- de kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad moet blijven aansluiten bij de autonome groei van de bevolking;

- het uitgangspunt is om woonruimte te kunnen blijven bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren. Daarnaast moet er aandacht zijn voor woonruimte voor jonge gezinnen;
- om in te kunnen spelen op de toekomstige zorgbehoefte bevat het bestemmingsplan wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden;
- vooralsnog zal het bestemmingsplan alleen de woningbouw bevatten waarvoor al concrete planvorming bestaat en die naar verwachting in de planperiode gerealiseerd zal worden.

3. 4. Bedrijvigheid en voorzieningen

3.4.1. Huidige situatie

Bedrijvigheid

Van oudsher waren de linten multifunctionele eenheden waarbinnen werd gewoond en gewerkt. In de loop der jaren zijn de linten tegen de dorpen aan veranderd in woonlinten. In de Kanaaldorpen komen relatief veel aan-huis-gebonden bedrijven voor. In Bareveld / Nieuwediep, nabij de N33, is een transportbedrijf gevestigd en een garage met benzinepomp. In de Kanaaldorpen is een aantal agrarische bedrijven gevestigd in Annerveenschekanaal en in Nieuwediep. Ten aanzien van de bestaande agrarische bedrijven geldt dat de milieuraandvoorwaarden bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de nabijheid van woonbebouwing, zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven in de meeste gevallen beperkt.

Voorzieningen

In Annerveenschekanaal zijn, behalve multifunctioneel centrum De Badde, waar onder andere de basisschool en het dorps huis is gevestigd, geen voorzieningen. Ook Eexterveenschekanaal kent nauwelijks voorzieningen. In Eexterveenschekanaal ligt dorps huis De Kiep. Dit dorps huis heeft met name een functie voor Eexterveenschekanaal en Bareveld. Diverse verenigingen hebben hier onderdak, er is een jeugdsoos en een peuterspeelzaal.

Stichting Bareveldcentrum, net over de gemeentegrens in Veendam, biedt onderdak aan diverse groepen, waarvan een deel afkomstig is uit Bareveld / Wildervank. Versterking van dit centrum is gewenst; gedacht wordt aan uitbreiding met een wijkpost, peuterspeelzaal of zorgverlening voor ouderen. Het centrum vervult thans een rol als Multifunctioneel Dienstencentrum binnen Bareveld. In Nieuwediep wordt het pand van de voormalige basisschool gebruikt als dorps huis. In Bareveld heeft *Huize Bareveld* een horecafunctie (restaurant en partycentrum).

3.4.2. Mogelijke ontwikkelingen

Transportbedrijf / benzinepomp nabij de N33

Het transportbedrijf aan de zuidwestkant van Eexterveenschekanaal verliest een deel van haar gronden en wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door de verlegging van de aansluiting op de N33.

Het bedrijf zal naar alle waarschijnlijkheid worden verplaatst naar het bedrijventerrein in Veendam. Het parkeerterrein achter Huize Bareveld, dat momenteel wordt gebruikt voor het parkeren van vrachtwagens, wordt mogelijk gesloten.

Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze het terrein, alsmede het terrein waar nu het transportbedrijf is gevestigd, opnieuw zal worden ingevuld. De bestaande locatie zal moeten worden herbestemd voor een functie met een beperkte verkeersaantrekkende werking van vrachtverkeer. Op het moment dat hierover meer duidelijkheid bestaat, zal dat in het bestemmingsplan Kanaaldorpen worden meegenomen. Het is nog onzeker in hoeverre de benzinepomp op de huidige locatie gevestigd zal blijven, omdat het verdwijnen van de aansluiting op de N33 naar alle waarschijnlijkheid grote nadelige gevolgen heeft voor de rendabiliteit van de pomp. Als de pomp verdwijnt kan deze locatie tegenover Huize Bareveld worden heringericht. Als hier ten tijde van de actualisatie concrete plannen over zijn, zal dat in het bestemmingsplan worden meegenomen. Vooralsnog zal de bestaande bestemming worden gehanteerd.

Bedrijvigheid in de linten

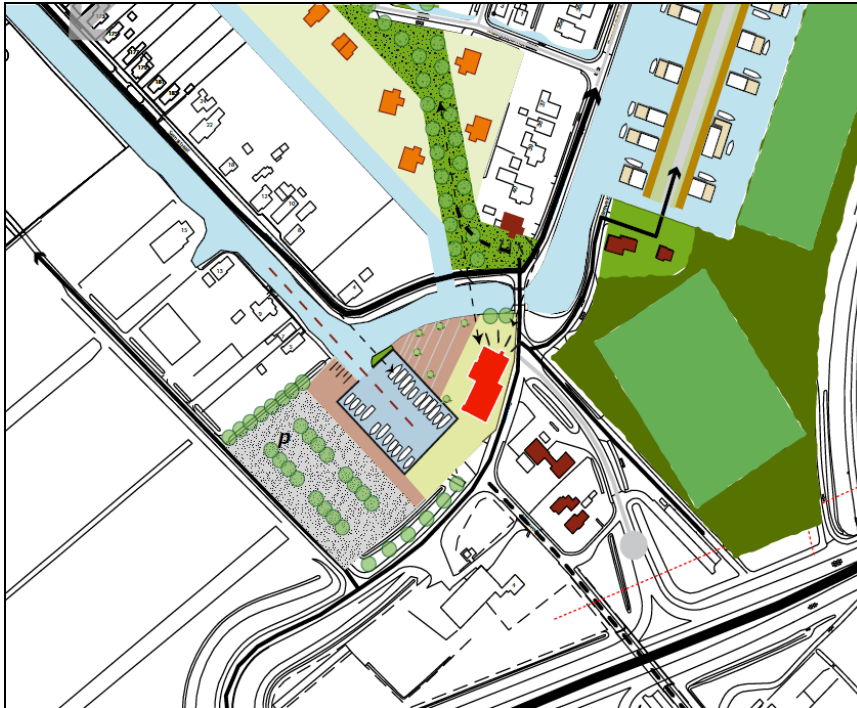
Gezien de historische functies in de linten en het gebrek aan werkgelegenheid, kan bedrijvigheid een toevoeging zijn aan de linten. Voorwaarde is wel dat deze bedrijvigheid zich goed verhoudt met de woonfunctie. In het bestaande bestemmingsplan zijn aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Extra mogelijkheden zullen niet worden geboden. Daarnaast is het belangrijk dat de specifieke structuur van de lintopbouw in de Veenkoloniën gehandhaafd blijft wanneer functies worden toegelaten. Dit betekent voor de Kanaaldorpen dat het principe van het dubbele lint overeind blijft, waarbij een asymmetrisch wegprofiel ontstaat met een open zijde (kanaal- en landzijde) en een lintzijde (bebouwde verdichte zijde). Verdere verdichting dan nu mogelijk is wordt in de toekomst in principe niet toegestaan, gezien de relatief smalle kavelmatten.

Functiegebruik Huize Bareveld

Huize Bareveld heeft op dit moment een horecafunctie (restaurant en partycentrum). Voor dit historische pand worden nieuwe functies gezocht die een aanvulling vormen op de voorzieningenstructuur in de nabijgelegen dorpen. Om te komen tot meer gezamenlijk gebruik van functies en voorzieningen, is het plan opgevat om de maatschappelijke functies van De Kiep en Bareveldcentrum in Huize Bareveld te concentreren en het functiegebruik ook anderzijds uit te breiden. Gelet op de specifieke ligging van Huize Bareveld, zou het pand een centrale functie kunnen vervullen, zowel voor Eexterveenschekanaal als voor Bareveld.

Voor wat betreft nieuwe functies kan worden gedacht aan een ondersteuningspunt voor bewoners (wijkgebouw met zorgfuncties), een sociaal-cultureel centrum (dorpshuis Bareveld e.o.), horeca (eventueel gekoppeld aan de sportvelden), museum of een kleine supermarkt.

Samenhangend met het toekomstig functiegebruik zou de openbare ruimte rondom Huize Bareveld opnieuw kunnen worden ingericht waarbij ook ruimte kan worden geboden voor recreatieve ontwikkelingen zoals een passantenhaven (zie onderstaande figuur).



Figuur 6. Mogelijke inrichting rondom Huize Bareveld (Dorpsvisie Bareveld)

3.4.3. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de bedrijven en voorzieningen in de dorpen zullen de volgende uitgangspunten in het bestemmingplan worden opgenomen:

- aan individuele bedrijven zal, waar mogelijk, uitbreidingsruimte worden geboden door middel van een verruimd bouwvlak. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij echter richtinggevend;
- in het algemeen geldt dat bij het wonen, aan-huis-gebonden-beroepen kunnen voorkomen. Conform de Nota Vrijstellingenbeleid zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen;
- versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur door uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen. Daar waar gewenste uitbreidingen en veranderingen aan de bebouwing en de functies concreet zijn, kunnen deze worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- Huize Bareveld krijgt de bestemming “Gemengd” waarmee het mogelijk wordt om in het gebouw naast de horecafunctie, sociaal-maatschappelijke functies te realiseren;

- daarnaast wordt voor Huize Bareveld en de gronden daar omheen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee in de toekomst eventueel recreatieve functies (passantenhaven / hotel), groen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd;
- voorzover een eventuele herinrichting van de openbare ruimte rondom Huize Bareveld leidt tot nieuw gebruik van gronden, worden deze ontwikkelingen niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld, maar via een wijzigingsprocedure;
- ten aanzien van de velden van de voetbalvereniging is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het gebruik van de gronden door middel van een wijzigingsprocedure kan worden omgezet naar een agrarisch gebruik.

3. 5. Recreatie en toerisme

3.5.1. Huidige situatie

De gemeenten Aa en Hunze en Veendam hebben met een aantal andere partners deelgenomen aan het vaarrecreatieproject 'van Turfvaart naar Toervaart' (onderdeel van de Agenda voor de Veenkoloniën). De vaarverbindingen via het Oosterdiep, het Stadskanaal en het Grevelingenkanaal naar het Zuidlaardermeer zijn verbeterd door het herstellen en vernieuwen van bruggen en sluizen en het inrichten van recreatieve voorzieningen, waardoor mogelijkheden ontstaan voor vaarrecreatie.

Aqualanda

Ten zuidwesten van Eexterveenschekanaal en ten noordwesten van Bareveld en Nieuwediep ligt het Recreatiepark Aqualanda. Recreatiepark Aqualanda is gerealiseerd op het voormalige fabrieksterrein van AVEBE in Eexterveenschekanaal. Het terrein is in het verleden een aantal jaren in gebruik geweest als asielzoekerscentrum en is in de huidige situatie deels in gebruik voor niet recreatieve, tijdelijke huisvesting. Inmiddels zijn er op het park 183 recreatiewoningen gerealiseerd.

Het terrein met recreatiewoningen van Aqualanda doet naar huidige opvattingen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit komt vooral omdat de in het verleden toegestane omvang van het park relatief groot is ten opzichte van de primaire woonfunctie van Eexterveenschekanaal en Bareveld. Daarnaast zijn de beoogde voorzieningen ten dienste van het park de afgelopen planperiode (vanaf 1993) tot op heden niet tot ontwikkeling gebracht. Op deze locatie bevindt zich langs het kanaal nog immer een braakliggend terrein met oude fabriekshallen, kantoorgebouwen en een grote loods welke geen bestendig gebruik hebben. Hierdoor doet het geheel, zeker vanuit het dorp gezien, erg rommelig aan.

Door het functioneel gebruik en de structuur van de inrichting, heeft het park geen relatie met het dorp. Landschappelijk wordt het park gekenmerkt door een opgaande beplanting rondom, die zorgt voor een harde overgang naar zowel het dorp als het agrarische achterland.

Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, streeft de gemeente er naar, om het verdere ruimtebeslag beperkt te houden en het thans braakliggende terrein spoedig tot ontwikkeling te brengen in een goede samenhang met de omgeving.

3.5.2. Gewenste situatie

Aqualanda

Herinrichting bestaande terrein

De laatste jaren is het eigendom van de recreatiewoningen na doorverkoop erg versnipperd geraakt waardoor het steeds lastiger wordt om te sturen op een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is het voornemen om het braakliggende terrein aan de noordzijde van Aqualanda te herontwikkelen ten behoeve van centrumvoorzieningen ten dienste van het recreatiepark. Daarbij kan de schets in figuur 7 als een mogelijke opzet worden gehanteerd.

Op het bestaande terrein zijn, naast de ontwikkeling van recreatiewoningen, de volgende functies rechtstreeks toegestaan:

- beheersvoorzieningen binnen het bouwvlak (bijvoorbeeld een receptie, kantoren en dergelijke);
- manege;
- paardrijdbak;
- zwembad;
- overnachtingsgelegenheid binnen bouwvlak voor maximaal 50 slaappleatsen;
- restaurant annex feestzaal;
- beheersvoorzieningen buiten de bouwvlakken: maximaal 2 met een maximale oppervlakte van 25m².

In verband met de openheid van het omliggende landschap zal rond het terrein afschermende beplantingsstrook worden aangebracht (zie vorenstaande figuur). Dit draagt overigens ook bij aan de privacy van de recreatiewoningen.

Aanvullend op de hierboven beschreven rechtstreekse bouwmogelijkheden, zijn in het bestemmingsplan ook een aantal ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, waarvoor eerst nog een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen. Het gaat hierbij om ontwikkelingen waarvoor nog geen concrete plannen bestaan of waarvan de uitvoerbaarheid nog niet voldoende is aangetoond. Het gaat hierbij om de realisatie van een jachthaven en de realisatie van nieuwe recreatiewoningen aan de noordwestzijde van het bestaande park.



Figuur 7. Mogelijke toekomstige opzet (bron: Dorpsvisie Bareveld)

Aqualanda 3

In het bestemmingsplan worden rechtstreekse bouwmogelijkheden opgenomen om het deelproject Aqualanda 3 te realiseren. Met gebruik van deze bouwmogelijkheid kunnen bij recht totaal 236 recreatiewoningen worden gerealiseerd. Als randvoorwaarde geldt dat er maximaal 15 recreatiewoningen per hectare mogen worden gebouwd binnen het totale parkoppervlak. Een voorlopige opzet van het project is weergegeven in de onderstaande figuur. Op het gehele recreatiepark wordt in totaal de realisatie van 250 recreatiewoningen mogelijk gemaakt (deels bij wijziging). Dit is het oorspronkelijk eindtotaal waar vanuit is gegaan bij de start van het project Aqualanda.

Op het gehele recreatiepark wordt in totaal de realisatie van 250 recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Dit is het oorspronkelijk eindtotaal waar vanuit is gegaan bij de start van het project Aqualanda.

Ruimte voor andere recreatieve ontwikkelingen

Het kostershuis en de aanpandige bebouwing aan de Greveling 117-119 te Annerveenschekanaal is al enige tijd in gebruik voor groepsactiviteiten en dergelijke. De gemeente wil aan dit pand in de toekomst mogelijk een andere bestemming geven. Aan het perceel is zodoende wijzigingsbevoegdheid toegekend, waarmee dienstverlenende functie of verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van een hotel of een bed & breakfast mogelijk worden gemaakt.



Figuur 8. Schetsopzet van Aqualanda 3

Ook nabij Huize Bareveld zijn via wijziging recreatieve ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen zijn in paragraaf 3.4 reeds aan de orde gesteld.

Binnen een aantal bestemmingen worden ontheffingsmogelijkheden gecreëerd voor het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfsrecreatie, bijvoorbeeld een bed & breakfast. Het gaat daarbij om de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Agrarisch - Bedrijf'. Er zijn maximaal 10 verblijfseenheden toegestaan.

Ter plaatse van een perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als 'overstapplaats' voor kano's, is een recreatieve bestemming gelegd. Hierdoor is het mogelijk om beperkte voorzieningen ten behoeve van de recreatieve functie op deze locatie te bouwen.

3.5.3. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van recreatie en toerisme zal de bestemmingsregeling gebaseerd zijn op de volgende uitgangspunten:

- streven naar een afronding van het recreatiepark Aqualanda op een wijze die de ruimtelijke kwaliteit verbetert;

- een betere bestemming van delen van het terrein van Aqualanda, die ook van betekenis zijn voor de bewoners van de Kanaaldorpen en een goede afstemming op de woonfunctie van Eexterveenschekanaal;
- de bestaande (verwaarloosde) bebouwing op het voormalige fabrieksterrein van AVEBE krijgt een recreatiebestemming. Op dit deel van het terrein wordt kunnen verschillende recreatieve functies worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming geldt tevens een wijzigingsbevoegdheid waarmee in de toekomst mogelijk een (kleine) jachthaven mogelijk kan worden gemaakt;
- binnen de bestemming 'Water' zullen mogelijkheden worden geboden voor vaarrecreatie in het Grevelingkanaal; Er worden geen afzonderlijke locaties opgenomen voor aanlegsteigers (deze worden geregeld via de gemeentelijke ligplaatsenregeling). Op de oevers worden aanlegmogelijkheden gerealiseerd. Wonen op het kanaal wordt expliciet uitgesloten. Werken, anders dan gericht op het onderhoud / beheer van de vaarweg wordt tevens expliciet uitgesloten.

3. 6. Infrastructuur

3.6.1. Huidige situatie

De Kanaaldorpen zijn ontstaan langs het Grevelingskanaal, dat lange tijd de belangrijkste infrastructurele verbinding vormde. Ter hoogte van Annerveenschekanaal heet de weg Greveling, bij Eexterveenschekanaal gaat deze weg over in de Semsstraat. Aan de noordzijde van Annerveenschekanaal sluit deze weg aan op Eppinge, die richting het westen de verbinding vormt met de N385.

Met de overgang van scheepsverkeer naar wegtransport werd de behoefte aan een goede ontsluiting van met name de boerenbedrijven steeds groter. Teneinde ook de aan de zuidkant van het kanaal liggende bebouwing van Annerveenschekanaal en het westelijk deel van Eexterveenschekanaal goed te ontsluiten, is hier de Polderweg aangelegd. Deze zet zich door tot aan de Menweg in Eexterveenschekanaal.

Recreatiepark Aqualanda, ten zuiden van Eexterveenschekanaal, wordt via de Oude Tolweg en Bareveld ontsloten waardoor het park op korte afstand vanaf de N33 te bereiken is. Het park heeft aan de noordzijde ook een toegangsweg (Polderweg), maar dit betreft geen officiële ontsluiting.

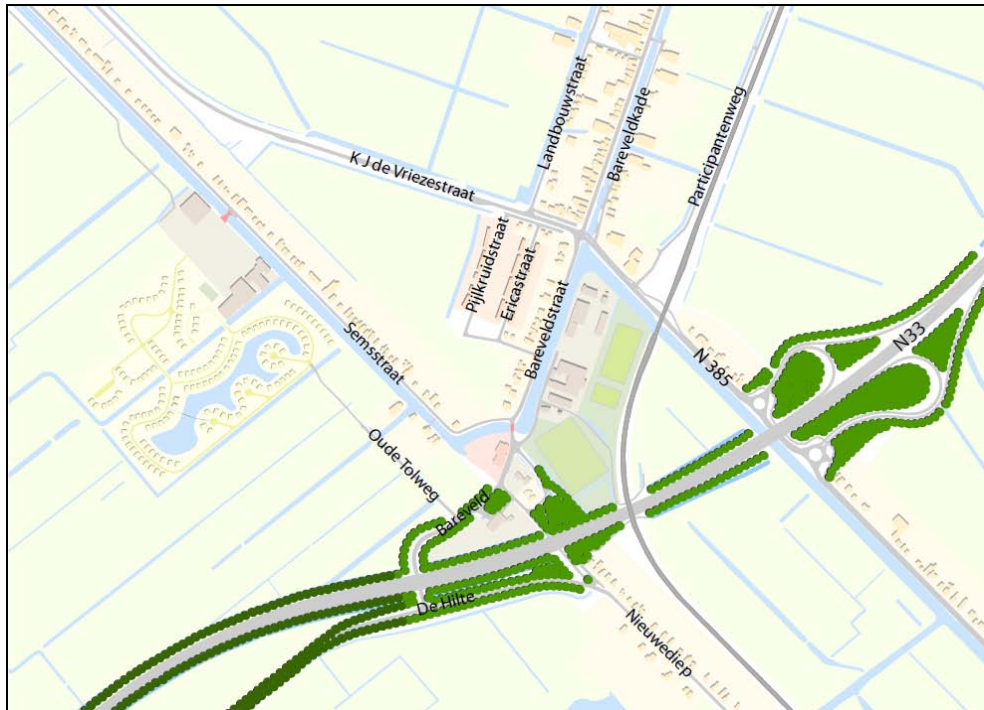
Bareveld ligt op een knooppunt van de N33, de provinciale weg tussen Veendam en Assen. Nieuwediep ligt aan de gelijknamige weg en heeft op dit moment nog een rechtstreekse aansluiting op de N33.

3.6.2. Toekomstige ontwikkelingen

Aanpassing afslag Rijksweg N33

Ter hoogte van Bareveld heeft de N33 drie afslagen op relatief korte afstand van elkaar. De af- en opritten bij Bareveld/ Nieuwediep zijn verkeers-technisch erg krap vormgegeven.

Daarom is besloten om deze afslag eruit te halen. Deze ontwikkeling wordt niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld. Hiervoor zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld. In de onderstaande figuur is de toekomstige opzet van de N33 weergegeven.



Figuur 9. Toekomstige situatie

Doorsteek Semsstraat

De gemeente Veendam heeft plannen om op termijn een (kleinschalig) woongebied te ontwikkelen in het gebied achter de Semsstraat, tussen de Kielsterachterweg en de Bareveldstraat. Om de ontsluiting van dit gebied voor fietsers en voetgangers op termijn mogelijk te kunnen maken is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op de percelen aan Semsstraat 119 en 121. De woningen op dit perceel zijn op dit moment in bezit van de woningbouwstichting en worden op termijn mogelijk op een andere locatie opnieuw gebouwd. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om te kunnen anticiperen op deze mogelijke ontwikkeling.

3.6.3. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van de infrastructuur gelden de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan:

- aanpassing van de N33 wordt niet met het voorliggende bestemmingsplan geregeld;
- de wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming, met dien verstande dat de bestemming ook de bij de straat behorende verblijfsruimten bevat zodat aanpassingen aan de wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid mogelijk zijn;

- maatregelen ten aanzien van het terugdringen van verkeersoverlast zijn in principe binnen de verkeersbestemming mogelijk;
- de Semsstraat wordt bestemd en heringericht tot verblijfszone.

3. 7. Groen en water

3.7.1. Huidige situatie

Het Grevelingskanaal heeft aan weerszijden beplanting. Aan de noordzijde, waar de doorgaande weg gelegen is, staat langs het water een rij bomen. Aan de andere kant ligt oeverbeplanting.

Karakteristiek is de ononderbroken bomensingel aan de oostzijde van het kanaal. Tussen deze bomensingel en het kanaal lag vroeger het jaagpad. In principe werden alle veenkoloniale kanalen beplant met bomen, behalve bij enkele oudere kanalen, waar de ruimte voor bomen ontbrak. Na afsluiting van het kanaal in 1976 heeft zich ook aan de landzijde van het kanaal een overdadige begroeiing ontwikkeld, waardoor het kenmerkende zicht op de oevers en het achterliggende open land voor een deel is verdwenen.

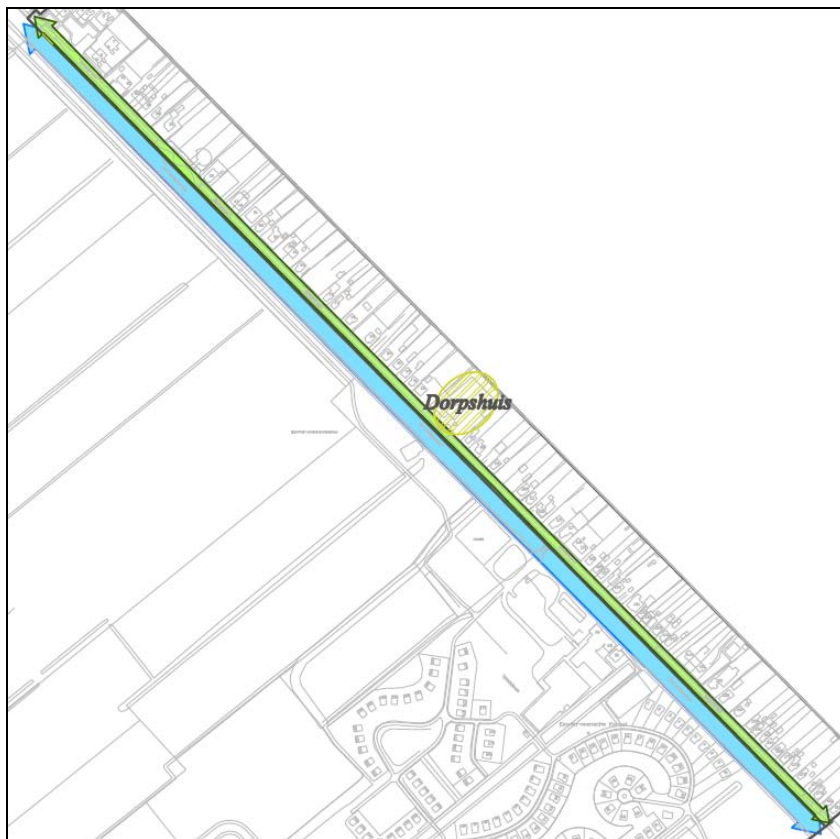


Figuur 10. Groenstructuur Annerveenschekanaal

Groenstructuur Annerveenschekanaal

De Eppinge en Greveling zijn dorpsontsluitingswegen. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen. Het gebied rond de school en het dorps huis wordt aangemerkt als een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting.

Uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie is de kerk aangegeven als zijnde 'bijzondere functies cultuurhistorisch'. Het Grevelingkanaal (eigendom Waterschap Hunze en Aa's) is als waterverbinding aangegeven om het belang van de groene inrichting te benadrukken.



Figuur 11. Groenstructuur Eexterveenschekanaal

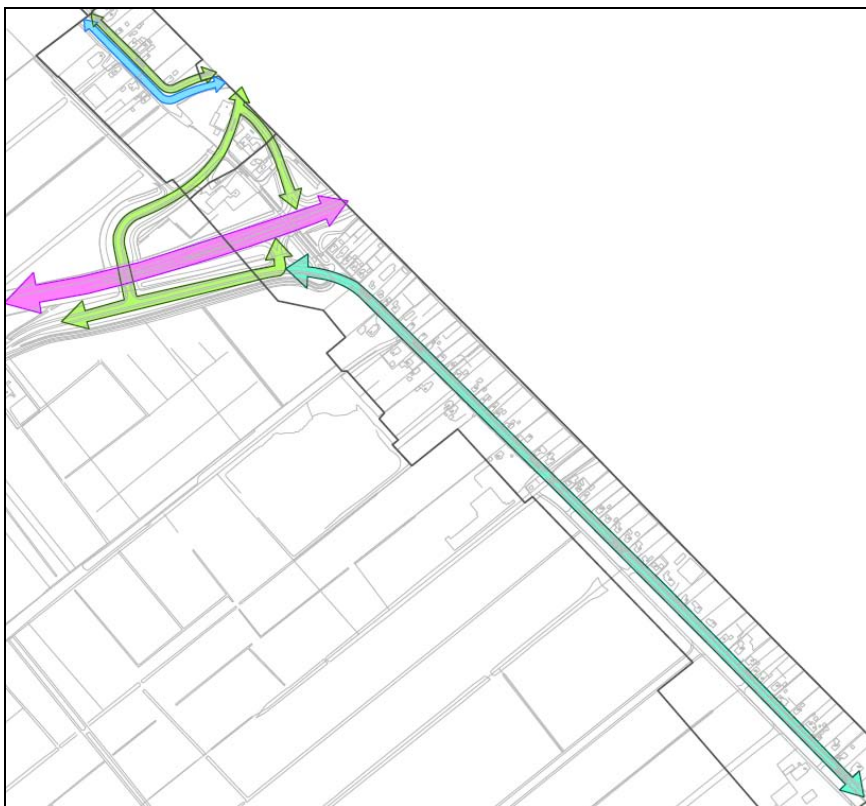
Groenstructuur Eexterveenschekanaal

De Semstraat is een dorpsontsluitingsweg. Het uitgangspunt hierbij is dat deze weg, door zijn groene uitstraling, herkenbaar is als de primaire verkeersader van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze weg. Het gebied rond het dorps huis wordt aangemerkt als een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting.

Het Grevelingkanaal (eigendom Waterschap Hunze en Aa's) is als waterverbinding aangegeven om het belang van de groene inrichting te benadrukken.

Groenstructuur Bareveld/Nieuwediep

De wegen De Hilte en Bareveld zijn dorpsontsluitingswegen en de weg Nieuwediep is een nevenontsluitingsweg. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en secundaire verkeersaders van de dorpen.



Figuur 12. Groenstructuur Bareveld/Nieuwediep

De intentie van het bestemmingsplan is gericht op het behoud en de versterking van het groene karakter van deze wegen.

De N33 (eigendom Rijk) is als hoofdontsluitingsweg, van provinciaal niveau, aangegeven om het belang van de groene inrichting van deze weg te benadrukken. Ook het Grevelingkanaal (eigendom Waterschap Hunze en Aa's) is als waterverbinding aangegeven om het belang van de groene inrichting te benadrukken.

Beschermwaardig houtopstand

Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstanden staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven. Daarbij kunnen algemene en specifieke criteria worden onderscheiden.

Algemene criteria:

- de houtopstand staat op de lijst met monumentale bomen Aa en Hunze van het rijk of de provincie, of;
- de houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en verschijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving. Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische of cultuurhistorische waarde, kan op grond van deze specifieke waarde de status, beschermwaardig houtopstand worden toegekend vóór het bereiken van de 50-jarige leeftijd, en;

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

Specifieke criteria:

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

Een lijst met beschermwaardige houtopstanden is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

3.7.2. Ontwikkelingen

Openbare ruimtes

In de ontwikkelingsvisie voor Bareveld wordt vermeld dat de openbare ruimte in en rond Bareveld qua afstemming te wensen overlaat. De beeldkwaliteit komt hierdoor in het geding. Er wordt voorgesteld om de openbare ruimte binnen het dorp opnieuw in te richten, zodat eenduidigheid wordt ingebracht met verbijzondering op enkele plekken die als ontmoetingsruimte worden gebruikt, zoals het pleintje bij het Huize Bareveld (zie figuur 6).

Daarnaast zouden de dorpsentrees moeten worden verduidelijkt en versterkt door een meer uitgesproken inrichting. Op deze plekken is de verkeersveiligheid ook een belangrijk item.

Inrichtingsmaatregelen verkeersveiligheid

Met het oog op de verkeersveiligheid is het mogelijk dat op termijn op verschillende plekken inrichtingsmaatregelen worden getroffen (inrichting 30 km-zones). Daarbij kan het nodig zijn dat incidenteel gebruik wordt gemaakt van de bestaande berm. Om voldoende flexibiliteit voor dergelijke maatregelen te creëren, is het mogelijk om binnen de bestemming 'Groen' parkeerplaatsen en wegen aan te leggen. Bij ingrepen aan de berm of oever zal zeer terughoudend worden omgegaan met beeldbepalende groenelementen om de groenstructuur zoveel mogelijk in tact te houden.

3.7.3. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de groenstructuur in de dorpen zal de bestemmingsregeling gebaseerd zijn op de volgende uitgangspunten:

- gronden die worden gebruikt als groenvoorziening krijgen een specifieke groenbestemming;
- beschermwaardige bomen krijgen een maximale bescherming in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

De locatie nabij de sportvelden heeft reeds een rechtstreekse bestemming gehad. Een afweging ten aanzien van de omgevingsaspecten heeft in het kader van het bestemmingsplan "*Annerveenschekanaal Dorpsuitbreiding en bijzondere woonlocatie*" (2000) plaatsgevonden. Deze locatie komt in dit hoofdstuk zodoende niet aan de orde.

4. 1. Water

4.1.1. Normstelling en beleid

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

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

De gemeente Aa en Hunze heeft in december 2007 het nieuwe gemeentelijke waterplan "Tussen stromen" vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Daarnaast zijn onder andere het scheiden van schoon- en vuilwater en meer ruimte voor water, speerpunten van het waterplan. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Doelmatig waterbeheer is vastgelegd in het gemeentelijk waterakkoord. Voor het water in het landelijk gebied worden twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met de aanliggende gemeenten.

In het waterplan is een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten uitgelicht.

Zo is het streven om in de gehele gemeente op korte termijn te voldoen aan de basisinspanning ten aanzien van het gemeentelijk rioolstelsel. De Kanaaldorpen voldoen aan deze basisinspanning. Het waterplan bevat daarnaast een watervisie waarin de doelen tot 2015 staan aangegeven. Er wordt gestreefd naar het inrichten van veilige, duurzame en natuurlijke watersystemen, een doelmatig waterbeheer en een goede integratie van water in de ruimtelijke ordening.

4.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Watertoets

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via de website www.dewatertoets.nl. Naar aanleiding van de gestelde vragen op deze website doorloopt het plan de normale procedure voor de watertoets. Het Waterschap Aa en Hunze zal tijdens het wettelijk vooroverleg in staat worden gesteld op plan te reageren. De beantwoorde vragen en het toegezonden waterinformatiedocument zijn opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Onderstaand zijn de hoofdpunten uit dit document beschreven.

Watersysteem

De Kanaaldorpen zijn gelegen aan het Grevelingskanaal in het stroomgebied van de Hunze. Het Grevelingskanaal heeft een belangrijke functie in de afwatering van het gebied. Door het plangebied lopen twee rioolpersleidingen. Ter bescherming van deze leidingen zal een belemmerde strook worden opgenomen.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Kanaaldorpen is in hoofdzaak conserverend. In het plangebied komen geen (kleinschalige) ontwikkelingslocaties voor waaraan in het kader van watercompensatie aandacht moet worden besteed.

In nieuwe situaties is het uitgangspunt om 'waterneutraal' te bouwen. Het uitgangspunt is om de nieuwbouw aan te sluiten op het bestaande rioleringsstelsel en hemelwater zoveel mogelijk op eigen erf te infiltreren. Wat betreft de wateropgave zijn er in de Kanaaldorpen op korte termijn geen knelpunten.

Aqualanda

Ten behoeve van de realisatie van een uitbreiding bij het recreatiepark Aqualanda (Aqualanda 3) is een waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting. Als belangrijkste uitgangspunten voor de uitbreiding kunnen de volgende zaken worden benoemd:

- circa 20% van de uitbreiding bestaat uit oppervlaktewater. Daarmee voorziet het plan ruim in voldoende waterbergingscapaciteit;
- hemelwater afkomstig van dakoppervlak en andere verharding, wordt afgevoerd via het oppervlaktewater. Het water staat via een duiker in verbinding met het Grevelingskanaal;
- de nieuwe recreatiewoningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit stelsel heeft voldoende capaciteit;

- voor het realiseren van een kruipruimte is een minimale drooglegging van 1,00 meter noodzakelijk.

Tevens bestaat er via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot de realisatie van een jachthaven bij Aqualanda (zie par. 3.5.2). Deze ontwikkeling zal op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, worden getoetst.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw. Voor het bestemmingsplan is de bestaande situatie het uitgangspunt.

4. 2. Archeologie

4.2.1. Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

Provinciaal beleid Drenthe

De archeologische waarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. De AMK betreft archeologische monumenten die een wettelijk beschermde status hebben.

Ten aanzien van deze archeologische waarden hanteert de provincie een onderzoeksplicht. Op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement hanteert de provincie Drenthe een vrijstellingsmogelijkheid voor projecten met een oppervlakte kleiner dan 500 m². Daarbij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

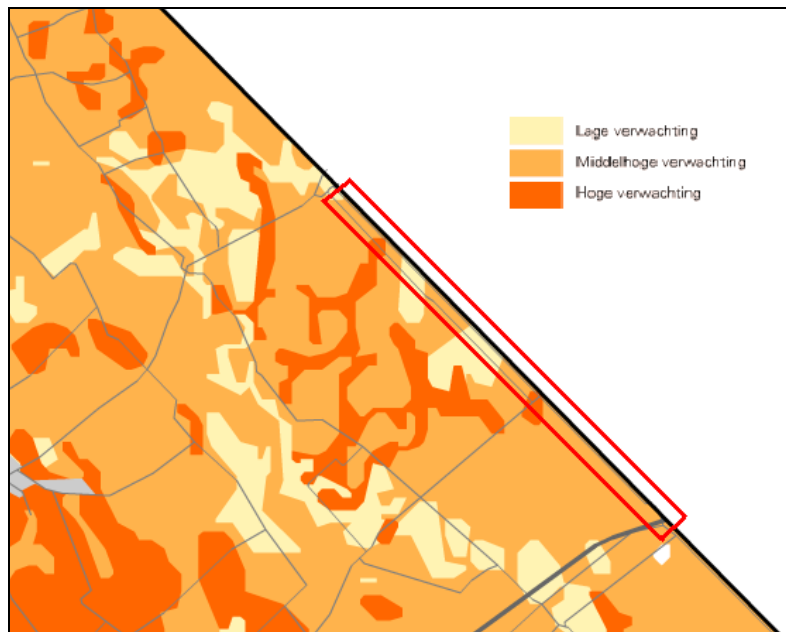
- het gaat om het totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwblok van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeltuitwerkingen;
- de vrijstelling geldt voor gebieden met een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals aangegeven op de IKAW, tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is;

- de vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staat aangegeven; uitzondering hierop zijn de historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terrein van hoge archeologische waarde'. Voor deze terreinen is een vrijstelling van 70 m² mogelijk.

Onderzoek is niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering (zowel qua oppervlak als diepte) als het oorspronkelijke bouwwerk of wanneer werkzaamheden vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd.

4.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn geen zogenaamde AMK-terreinen aanwezig. Wel heeft vrijwel het gehele bebouwinglint langs het kanaal een middelhoge archeologische verwachtingswaarde op grond van de IKAW.

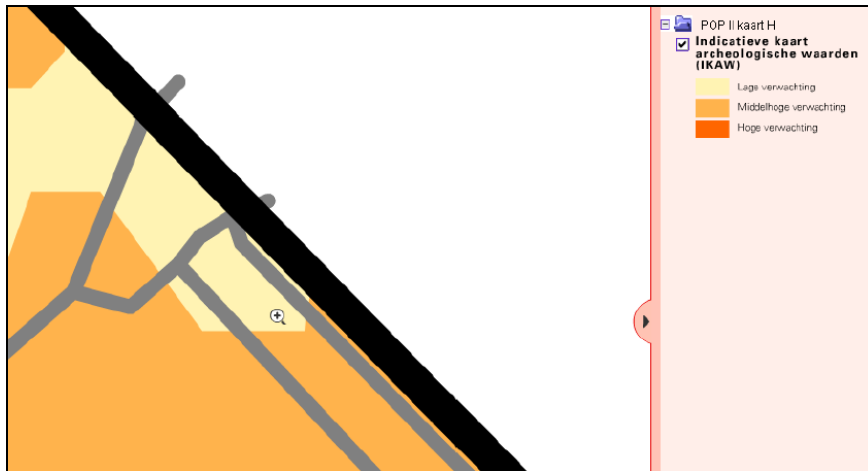


Figuur 13. Uitsnede van de IKAW

Aan de hand van de AMK en de IKAW zal in het bestemmingsplan Kanaaldorpen een passende bescherming voor de archeologisch waardevolle gebieden worden opgenomen. Voor de Kanaaldorpen zal het bestemmingsplan een regeling bevatten die bouw- en aanlegwerkzaamheden groter dan 500 m² afhankelijk stelt van de resultaten van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en de beoordeling van de gemeentelijke archeologische adviseur.

Woningbouwlocatie Koekoekslaantje

Op de locatie waar nieuwbouw wordt gerealiseerd - aan de noordzijde van Annerveenschekanaal - geldt overigens een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur). Zodoende is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.



Figuur 14. Verwachtingswaarde ter plaatse van de woningbouwlocatie

Aqualanda 3

Ter plaatse van de uitbreiding Aqualanda 3 is een inventariserend archeologisch onderzoek¹ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er behoudens twee stukjes terpenaardewerk, geen archeologische indicatoren worden aangetroffen. Daarmee is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek of beschermde maatregelen niet aan de orde. Dit laat onverlet dat 'toevalstreffers' moeten worden gemeld bij de provinciaal archeoloog. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting.

4. 3. Ecologie

4.3.1. Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de op 1 oktober 2005 in werking getreden *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: Beschermde natuurmonumenten.

Ten aanzien van activiteiten in de omgeving van deze gebieden, dient te worden beoordeeld of deze activiteiten "significant negatieve effecten" kunnen veroorzaken.

EHS

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

¹⁾ De Steekproef, Bareveld – Aqualande (Drenthe), Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, rapport 2006-05/12, d.d. juni 2006.

De EHS heeft als doel natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het "nee, tenzij-principe", hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of versterking van de EHS plaatsvindt, dient te allen tijde compensatie plaats te vinden.

Soortenbescherming

De *Flora- en faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen of beschadigen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing.

4.3.2. Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ten opzichte van de Kanaaldorpen, is het Drouwenerzand, op circa 9 kilometer. De EHS loopt ten westen van het plangebied op een afstand van ruim 3 kilometer.

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

Bij nieuwe ontwikkelingen in en om het dorp moeten de mogelijke effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) de Natura 2000-gebieden en de EHS bepaald worden.

Soortenbescherming

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor de Kanaaldorpen (overwegend) conserverend van aard is, en er slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, zal er naar verwachting geen versterking van beschermde soorten optreden. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als van één van de wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden in het plan gebruik gemaakt wordt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

Woningbouwlocatie Koekoekslaantje

Ten behoeve van de woningbouwlocatie aan de Polderweg is een ecologische quickscan uitgevoerd ²⁾. Op gronde van de quickscan wordt geconcludeerd dat in de omgeving van de locatie slechts algemene soorten aanwezig kunnen zijn. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Versterking van eventueel aanwezige broedvogels kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten (dit seizoen loopt ongeveer van 15 maart tot en met 15 juli).

²⁾ Buro Bakker, Toetsing Flora- en faunawet van een bouwlocatie te Annerveenschekanaal, P10092, d.d. 2 juni 2010.

Realisatie van het plan leidt derhalve niet tot overtreding van de *Flora- en faunawet*. Het ecologisch onderzoek is toegevoegd als bijlage 4 bij de toelichting.

Aqualanda 3

Ook ter plaatse van de uitbreiding Aqualanda 3 is een ecologische veldonderzoek uitgevoerd ³⁾. Uit het onderzoek blijkt dat behoudens een aantal broedvogelsoorten ter plaatse van het plangebied geen middelzwaar of zwaarbeschermd plant- en diersoorten aanwezig zijn, waardoor ontheffing moet worden verkregen. Ten aanzien van de aangetroffen vogelsoorten geldt dat hiervoor geen ontheffing noodzakelijk is, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart. Dit seizoen loopt globaal van 15 maart tot en met 15 juli.

In het rapport worden tevens een aantal aanbevelingen gedaan om de natuurwaarden van het toekomstige recreatiepark te vergroten. Daarbij kan worden gedacht aan het natuurvriendelijk inrichten van de waterpartijen. Het rapport is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan op het punt van ecologie uitvoerbaar kan worden geacht.

4. 4. Bedrijven en milieuzonering

4.4.1. Normstelling en beleid

Voor de milieucategorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in het rapport van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) Bedrijven en milieuzonering (herziene versie, 2009). Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Dit rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, visuele hinder en verkeers aantrekkende werking.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe.

De milieuhinder als gevolg van de bedrijven moet zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder.

³⁾ Bügel Hajema, Advies Flora- en faunawet Aqualande te Nieuwediep, projectnummer 010.00.50.00.00, d.d. 18 mei 2006

Naast het bestemmingsplan geldt de Wet milieubeheer. Tevens moet rekening worden gehouden met het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2010 - 2013.

4.4.2. Inventarisatie en uitgangspunten bestemmingsplan

In de meeste dorpen in de gemeente Aa en Hunze, zo ook in de Kanaaldorpen, is sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen (beperkt) bedrijfsactiviteiten voor. In de Kanaaldorpen gaat het in hoofdzaak om bedrijven uit de lagere milieucategorieën (1 en 2). Deze bedrijfsactiviteiten worden in de omgeving van woningen algemeen toelaatbaar geacht.

In het plangebied komen een aantal bedrijven voor uit hogere milieucategorieën. Deze bedrijven zijn over het algemeen moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. In het bestemmingsplan zullen activiteiten uit de hogere categorieën uitsluitend ter plaatse van de bestaande locatie zijn toegestaan. Het bedrijf krijgt een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een ander bedrijf uit een hogere milieucategorie gevestigd worden. Een bedrijf uit een lagere categorie wordt algemeen toelaatbaar geacht.

Een overzicht van de aanwezige bedrijven en de bijbehorende milieucategorieën is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Toetsing ontwikkelingen

In de directe omgeving van woningbouwlocaties en het recreatiepark zijn geen bedrijven aanwezig die onaanvaardbare milieuhinder kunnen veroorzaken. De bedrijven voldoen aan de richtafstand of zijn reeds dusdanig beperkt in hun bedrijfsuitvoering (door nabijgelegen woningen) dat de milieuhinder een beperkte uitstraling heeft.

Ook de functies die op het recreatiepark Aqualanda worden mogelijk gemaakt, zijn niet dusdanig milieuhinderlijk van aard, dat zij de leiden tot een aantasting van de woon- en leefsituatie ter plaatse van woningen. Het gaat om functies met een beperkte richtafstand (30 of 50 m). Aan deze richtafstand kan worden voldaan.

4. 5. Wegverkeerslawaaï

4.5.1. Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder is rondom inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", wegen van meer dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht.

Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In geval van wegverkeerslawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Naast het toetsingskader uit de *Wet geluidhinder* zijn voor de gemeente Aa en Hunze de uitgangspunten uit de gemeentelijke Nota geluidbeleid (2009) van toepassing.

4.5.2. Toetsing en conclusie

De meeste straten in het dorp zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Dergelijke wegen zijn niet zoneplichtig. Op de 50 km/uur-wegen in de dorpen is wel sprake van een geluidcontour. Voor het plangebied zijn akoestisch gezien met name de N385 en de N33 van belang.

Het bestemmingsplan maakt nabij de Polderweg in Annerveenschekanaal de realisatie van een aantal woningen mogelijk. De Polderweg fungeert voornamelijk als ontsluitingsweg voor landbouwvoertuigen en heeft een verkeersintensiteit in de orde van 300 á 400 motorvoertuigen. De geluidscontour van deze weg zal dusdanig beperkt zijn, dat de 48 dB-contour dicht nabij de weg is gelegen.

Bij realisatie van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone via wijzigings-, uitwerkings- of ontheffingsbevoegdheden dient in de toekomst akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4. 6. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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

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

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- en een combinatie van woningbouw- en kantoorlocaties.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard en bevat geen ontwikkelingen die ‘in betekenende mate’ bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. De realisatie van een vijftal woningen en circa 50 recreatiewoningen zullen in geen geval een bijdrage leveren aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen waarmee de drempel van het criterium van ‘niet in betekenende mate’ wordt overschreden. Op grond van het *Besluit Niet in betekenende mate* worden deze ontwikkelingen vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Zodoende staan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Uit het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* dat op 17 januari 2007 is vastgesteld blijkt dat in Drenthe geen overschrijdingen plaatsvinden van de wettelijke grenswaarden. Zodoende is sprake van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit. De actuele stand van zaken met betrekking tot de luchtkwaliteit in de gemeente is tevens beschreven in het Milieubeleidsplan 2010 - 2013.

4. 7. Bodem

4.7.1. Beleid en normstelling

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, verkennend bodemonderzoek uit te worden gevoerd. In dit kader is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Bij verontreinigingen van een bepaalde omvang is er sprake van een urgent saneringsgeval. Bij verontreinigingen kleiner dan deze omvang kan het bevoegd gezag zelf een afweging maken. Daarbij dient zij uiteraard de gevoeligheid van het toekomstig functiegebruik te betrekken.

4.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De provinciale bodeminformatiekaart geeft aan dat zich in de Kanaaldorpen, verspreid over de dorpen, locaties bevinden waarvan de historische (bodem)activiteit bekend is (bijvoorbeeld erfverharding met puin of sloopafval, of de aanwezigheid van een opslagtank).

Daarnaast zijn de volgende gedempte sloten en stortplaatsen bekend: de Tjassenwijk, de Molenwijk en het Gat van Tiktak. Uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat het gaat om verontreinigde locaties.

Ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie in Annerveenschekanaal is in 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ⁴⁾. Uit het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het plan. Ter plaatse van de gedempte wijk aan de oostzijde kunnen nog wel verontreinigingen aanwezig zijn. Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de uitwerkingsbevoegdheid moet zodoende aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De uitbreiding van recreatiepark is voorzien in (voormalig) agrarisch gebied. Deze locatie is onverdacht van bodemverontreiniging. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Op de plekken waar in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden zal verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te kunnen tonen dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor het beoogde functiegebruik. Daarbij vormen de bovengenoemde locaties een specifiek aandachtspunt.

4. 8. Externe veiligheid

4.8.1. Normstelling en beleid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt gekeken naar:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor of door leidingen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelinkt op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan.

Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisico-contour, die een wezenlijke toename teweeg brengen van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord.

⁴⁾ Van der Poel Consult, Verkennend bodemonderzoek, d.d. 2002.

Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

De normen voor risicovolle inrichtingen zijn verwoord in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is vooralsnog de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* van toepassing. Op dit moment wordt het *Besluit transportroutes externe veiligheid* voorbereid. Op grond van dit besluit wordt langs transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, ruimte gereserveerd in de vorm van veiligheidszones.

Gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In geval van aardgastransportleidingen en het vervoer van brandbare vloeistoffen gelden de zoneringsafstanden uit de *Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* en de *Circulaire "Brandbare Vloeistoffen uit de K1-, K2- en K3-categorie"*. Er geldt zowel een toetsingsafstand waarbinnen de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen, als een bebouwingsafstand waarbinnen de realisatie van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

Overigens wordt op het moment van schrijven het *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* voorbereid waarin de normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vergelijkbaar worden met de normen uit het Bevi. De minister heeft gevraagd zoveel mogelijk te anticiperen op de toekomstige normering.

4.8.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicovolle inrichtingen

Net buiten het plangebied op het grondgebied van de gemeente Veendam worden bij het bedrijf Agrarische Unie in beperkte mate gevaarlijke stoffen opgeslagen. De PR 10^{-6} -contour van deze inrichting reikt niet tot het plangebied. Op het tankstation nabij de N33 wordt geen LPG meer verkocht. Daardoor zijn op dit bedrijf geen risicocontouren meer van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor of het water.

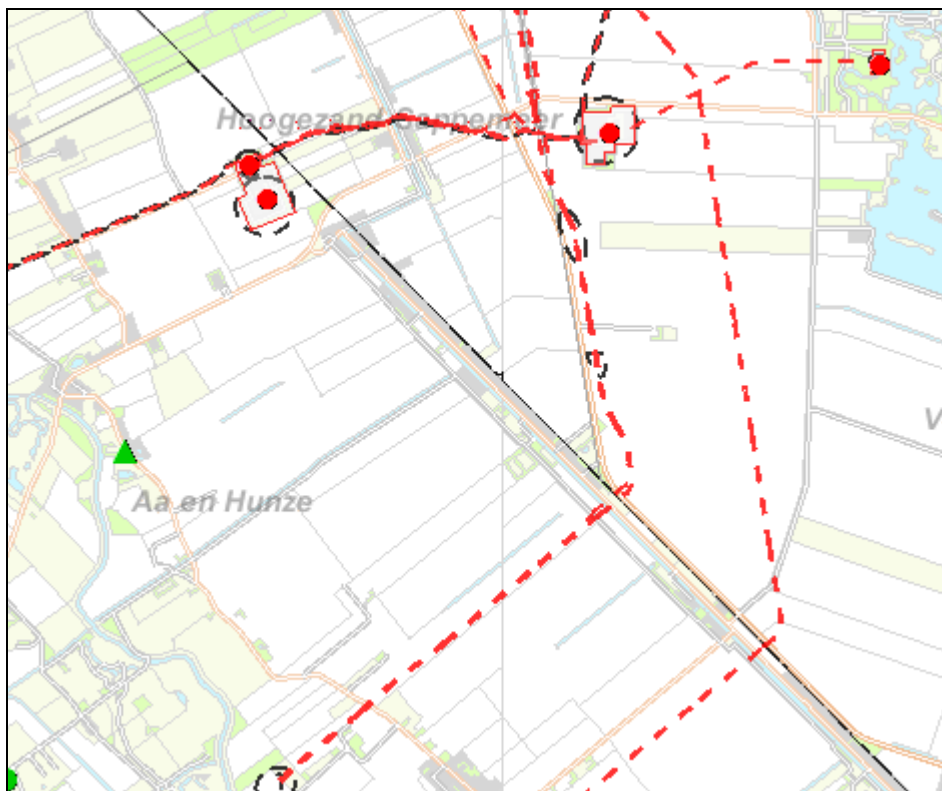
Vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen

Op een tweetal locaties wordt het plangebied doorkruist door een leidingbundel (zie onderstaande figuur). In meest zuidelijke bundel zijn de volgende leidingen gelegen:

Naam leiding	Druk	Diameter	Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand ^{*)}	PR 10 ⁻⁶ -contour	GR-invoedsgebied
- - -	66,2 bar	48 inch	150 m	50 m	0 m	540 m
A-503-KR-021	66,2 bar	42 inch	130 m	45 m	0 m	490 m

^{*)} Hierbij wordt uitgegaan van geconcentreerde bebouwing. Voor solitaire bebouwing, bijvoorbeeld in het buitengebied, gelden aanmerkelijk kleinere afstanden.

Naam leiding	Druk	Diameter	Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand	PR 10 ⁻⁶ -contour	GR-invoedsgebied
A-514-KR-043	66,2 bar	48 inch	150 m	50 m	0 m	540 m
A-501-KR-017	66,2 bar	36 inch	115 m	35 m	0 m	430 m
A-502-KR-021	66,2 bar	42 inch	130 m	45 m	0 m	490 m



Figuur 15. Aardgastransportleidingen binnen het plangebied

De bundels met aardgastransportleidingen lopen door delen van het plangebied waar een lage bebouwingsdichtheid voorkomt. Nieuwe kwetsbare objecten worden in de omgeving van de leiding niet (rechtstreeks) mogelijk gemaakt.

Bestaande bebouwing ligt niet binnen de bebouwingsafstanden of de PR 10^{-6} -contour, zodat er geen sprake is van saneringsgevallen.

Van een relevant GR is, gezien de lage bebouwingsdichtheid, geen sprake. Het uitvoeren van een GR-berekening wordt niet nuttig of noodzakelijk geacht.

Op enige afstand ten noorden van het plangebied ligt nog een leidingbundel. De invloed van deze bundel op het GR in plangebied is, gelet op de afstand tot het plangebied en de beperkte bebouwingsdichtheid, verwaarloosbaar.

Hulpverlening Aqualanda

Omdat op het recreatiepark Aqualanda een groot aantal gevoelige functies geclusterd is, is voor dit park een aanvalsplan voor de bestrijding van calamiteiten en hulpverlening gemaakt (zie bijlage 11). Voor het park worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de locatie is bereikbaar vanuit twee richtingen, waarbij de Oude Tolweg de hoofdaanvalsroute vormt;
- de wegen op het park worden vrij gehouden van obstakels en zijn in beginsel begaanbaar voor brandweer;
- op het park zijn voldoende brandkranen aanwezig.

4. 9. Duurzaamheid

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

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van duurzaam bouwen ⁵⁾ in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

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

⁵⁾ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, en zowel voor nu als voor de toekomst. Tevens is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteit als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

- *Water.* De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt. Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse in de bodem worden geïnfiltreerd, voor zover dat mogelijk is;
- *Infrastructuur.* Uit het oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens deze nieuwe eisen opgesteld. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, dit wordt gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan voldoet naast de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2008) aan de eisen die worden gesteld vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: regels ter afwijking van het bestemmingsplan en wijzigingsregels. Regels ter afwijking zijn bedoeld voor ondergeschikte aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan. Toestemming voor afwijkingen kan via een (integrale) omgevingsvergunning worden aangevraagd. Regels ter afwijking kunnen in een enkele bestemming worden opgenomen, maar kunnen ook gelden voor meerdere bestemmingen. De laatstgenoemde bevoegdheden zijn gerangschikt onder de algemene afwijkingsregels.

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

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

5.2.1. Algemeen

Ruimtelijke structuur

Aan de wens om de ruimtelijke structuur van het dorp en de open plekken te behouden, wordt in het bestemmingsplan op de volgende manier ingespeeld. Bebouwing mag slechts voorkomen binnen de vastgelegde bouwvlakken en de gebieden waar, op basis van de regeling voor bijgebouwen, gebouwd mag worden. Daar waar open plekken zijn is een groenbestemming of een agrarische bestemming van toepassing. Hiermee wordt voorkomen dat deze plekken worden bebouwd.

Karakteristieke gebouwen

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

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

Kamperen

De *Wet op de openluchtrecreatie* (Wor) is op 1 januari 2008 vervallen. De ruimtelijk relevante bepalingen in deze wet worden in het algemeen overgenomen in het bestemmingplan. De gemeente Aa en Hunze heeft een Nota kampeerbeleid vastgesteld (05-03-2008). Daarnaast is een facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen vastgesteld. Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 hectare) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

5.2.2. De bestemmingen

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

- Agrarisch - Bedrijf -

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder deze bestemming. Het gaat in hoofdzaak om grondgebonden agrarische bedrijven. Er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en de toegestane bouwhoogte wordt aangegeven. Ook mestilo's en -bassins moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd.

Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken, kan de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' tevens gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf'. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar milieucategorie 1- en 2-bedrijven. Er zijn tevens wijzigingsbevoegdheden naar de bestemming 'Wonen' en 'Maatschappelijke' opgenomen.

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

- Agrarisch - Cultuurgrond -

De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' ligt op de agrarische cultuurgronden tussen de aanwezige lintbebouwing. Langs de agrarische gronden wordt zicht geboden op het open landschap achter het lint.

Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet. Door binnen deze bestemming geen gebouwen toe te staan wordt het zicht op open ruimten behouden.

In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden ter plaatse van wijzigingszone 1, te wijzingen naar de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen'. Ter plaatse van het wijzigingsgebied kunnen ten hoogste 14 woningen worden gebouwd. Daarmee kan het recreatiepark Aqualanda worden afgerond. Het totaal aantal recreatiewoningen bedraagt dan 250 stuks.

Daarnaast is op deze bestemming een omgevingsvergunningenstelsel van toepassing, waardoor een vergunning moet worden aangevraagd bij werkzaamheden als het kappen van bomen, het dempen van sloten en het aanleggen van erfverharding.

- Bedrijf -

De aard van de toegestane bedrijvigheid is vastgelegd door middel van een koppeling met de nieuwe Basiszoneringslijst van de VNG uit 2009. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven.

Bedrijven uit categorie 3.1 of hoger zijn specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Hiermee mag alleen het huidige bedrijfstype op de betreffende locatie aanwezig zijn. De aanduiding verwijst naar een lijst in de bijlage bij de planregels, waarin de huidige bedrijven zijn benoemd. Door op deze bedrijven een specifieke aanduiding te leggen wordt voorkomen dat er na bedrijfsbeëindiging opnieuw een categorie 3.1-bedrijf op de locatie kan worden gevestigd. De woonfunctie in de directe omgeving van de bedrijfslocaties wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd, zonder de huidige bedrijfsvoering van bedrijven aan te tasten.

Bij de bedrijven is één bedrijfswoning toegestaan. Ook de toegestane hoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn bij ieder afzonderlijk bedrijf aangeduid. Verder is binnen deze bestemming de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bedrijfsbestemming worden omgezet naar een woonbestemming. Ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

- Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf -

Bedrijven waar diensten ten behoeve van de landbouw worden aangeboden, zijn conform de SVBP bestemd als 'Bedrijf - agrarisch loonbedrijf'. Binnen deze bestemming gelden in beginsel dezelfde regels als binnen de bestemming 'Bedrijf'. Zo moeten gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd en is er maar één bedrijfswoning toegestaan.

- Bos -

Aan locaties waar voornamelijk opgaande beplanting of bomen voorkomen, is de bestemming 'Bos' toegekend. Deze bestemming is in principe gericht op het behoud van de natuurwaarden. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

- Gemengd -

Op Huize Bareveld is de bestemming 'Gemengd' van toepassing. Daarmee kan het gebouw voor meerdere doeleinden worden gebruikt.

Onder andere de huidige horecafunctie, maar er kan ook worden gedacht aan maatschappelijke of sociaal-culturele doeleinden. De huidige bebouwing op deze locatie is vastgelegd middels een bouwvlak en een maximale bouw- en goothoogte.

- Groen -

Het openbare groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. In paragraaf 3.7 is het groen en de specifieke waarde hiervan beschreven. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

- Maatschappelijk 2 -

Maatschappelijke voorzieningen zijn onder een maatschappelijke bestemming geregeld. Er is gekozen voor de bestemming 'Maatschappelijk - 2', waar naast religieuze en sociale doeleinden tevens kinderopvang, educatieve functies en openbare dienstverlening zijn toegestaan. Deze bestemming sluit aan bij de gemeentelijke standaard.

- Recreatie -

Op een deel van het terrein van Aqualanda is de bestemming 'Recreatie' van toepassing. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, een zwembad, horeca (restaurant annex feestzaal), overnachtingsgelegenheid (ten behoeve van maximaal 50 slaapplaatsen), een paardrijdbak en een manege. Tevens kunnen er gebouwen ten behoeve van beheersvoorzieningen, dienstverlening, detailhandel, receptie en sanitaire voorzieningen worden gebouwd. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Via een wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse van deze bestemming tevens een jachthaven mogelijk worden gemaakt. Van deze ontwikkeling moet de uitvoerbaarheid wel voldoende worden aangetoond.

- Recreatie - Dagrecreatie -

In Annerveenschekanaal is op een perceel tussen het Grevelingenkanaal en de Polderweg een zogenaamde kano-overstapplaats aanwezig. Deze functie is onder de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" geregeld. Binnen deze bestemming mag beperkt bebouwing worden opgericht ten behoeve van deze functie. Te denken valt aan sanitaire voorzieningen. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,00 meter.

- Recreatie - Recreatiewoningen -

Binnen deze bestemming zijn, naast recreatieve voorzieningen, ook recreatiewoningen toegestaan. Het maximale aantal recreatiewoningen is in de planregels vastgelegd op 236. Door in het naastgelegen wijzigingsgebied nog mogelijkheden voor 14 recreatiewoningen op te nemen, kan het totaal van 250 woningen worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming is als voorwaarde opgenomen dat er maximaal 15 recreatiewoningen per hectare kunnen worden gebouwd. Het permanent bewonen van recreatiewoningen wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

- Sport -

Binnen de bestemming 'Sport' zijn sport- en speelterreinen toegestaan en gebouwen ter ondersteuning van deze functie, zoals kantines en kleedruimtes. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en passen binnen de maximale bouwhoogte die is aangeduid op de verbeelding. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Dit in verband met het opheffen van de voetbalclub.

- Verkeer -

Wegen die voornamelijk zijn gericht op de afwikkeling van verkeer, zijn ondergebracht in de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De inrichting van de weg dient overeen te komen met de op de verbeelding aangegeven dwarsprofielen.

- Verkeer - Parkeerterrein -

Deze bestemming is van toepassing op de openbare parkeervoorzieningen nabij Huize Bareveld. Binnen deze bestemming zijn (ondergeschikt) ook wegen, groenvoorzieningen, tuinen en erven toegestaan. Ook deze bestemming wordt onderdeel van het wijzigingsgebied rondom Huize Bareveld, waarmee het naar de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Parkeren' of 'Recreatie' kan worden gewijzigd.

- Verkeer - Verblijf -

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

- Water -

Watergangen die een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding, zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het woonschip binnen de bestemming 'Water' is specifiek aangeduid met 'woonschepenligplaats', zodat woonschepen slechts op de desbetreffende locatie zijn toegestaan.

- Wonen 1, 2 en 3 -

In de Kanaaldorpen komen drie woonbestemmingen voor: 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing.

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4,00 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter. Een beroep-aan-huis is binnen deze bestemming ook toegestaan.

Voor woningen met twee bouwlagen en een kap geldt de bestemming 'Wonen - 2'. Voor deze bebouwing geldt een maximale goothoogte van 6,00 meter en een maximale bouwhoogte van 10,00 meter.

'Wonen - 3' omvat (voormalige) boerderijen, of bebouwing die in het verleden veelal een agrarische functie had. De bebouwing wordt gekenmerkt door een relatief lage goot met een fors dak. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4,00 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter. De bebouwing die hier wat betreft de goot- of bouwhoogte van afwijkt, heeft een specifieke aanduiding gekregen.

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

Hoofdgebouwen en vormgeving bouwvlakken

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. In beginsel wordt uitgegaan van de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast worden woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' zoveel mogelijk dezelfde bouwmogelijkheden geboden. Woningen uit de bestemming 'Wonen - 3' hebben met het oog op de cultuurhistorische waarde in de meeste gevallen een krap bouwvlak.

Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kunnen worden gebouwd. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt immers niet wenselijk. Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel.

Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen.

Binnen zo'n strook mogen maximaal twee woningen aan elkaar zijn gebouwd tenzij is aangegeven dat er rijenwoningen zijn toegestaan binnen de betreffende strook. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen, dan is de bouwstrook onderbroken, zodat voorkomen wordt dat er woningen in de tussenruimten gebouwd kunnen worden. Deze situatie doet zich vooral in lintbebouwing voor.

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

Bijgebouwenregeling

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

Reductieregeling

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

Bouwregels

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

- Wonen - Woongebouw -

Op gebouwen met meerdere wooneenheden is de bestemming 'Wonen - woongebouw' van toepassing. Deze bestemming is van toepassing op het Grevelinghuis. Het gebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Binnen de bestemming 'Wonen - Woongebouw' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik om te zetten naar een combinatie van woon-/zorgfuncties of dienstverlening.

- Wonen - Uit te werken 1 -

Fase 2 van de woningbouwlocatie aan het Koekoekslaantje (Annerveenschekanaal) is voorzien van de bestemming 'Wonen - Uit te werken 1'. Binnen de bestemming zijn de uitwerkingsregels uit het geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen.

- Wonen - Uit te werken 2 -

Op de uitbreidingslocatie nabij de sportvelden (Annerveenschekanaal) zijn twee woningen gerealiseerd. Voor de overige kavels bestaan nog geen concrete verkaveling. Zodoende is op deze locatie een uit te werken woonbestemming gelegd. In de uitwerkingsregels zijn criteria voor de nadere invulling van de locatie vastgelegd. Het aantal woningen op deze locatie bedraagt maximaal 4. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het naastgelegen agrarisch bedrijf. Hiertoe is een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

5.2.3. Dubbelbestemmingen**- Leiding - Gas -**

De gronden ter plaatse van de aardgastransportleidingen zijn mede bestemd voor deze leidingen. Ter bescherming van de leidingen is aan weerszijden daarvan een belemmerde strook bestemd. Binnen deze strook mogen geen gebouwen worden gebouwd en kunnen zonder omgevingsvergunning geen werkzaamheden worden verricht waarbij de bodem wordt verstoord.

- Waarde - Archeologie 2 -

Op het gebied dat op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden een hoge of middelhoge verwachtingswaarde heeft, is een dubbelbestemming gelegd. In overeenstemming met overige actualisatieplannen in de gemeente, is deze dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Zonder omgevingsvergunning is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Hetzelfde geldt voor grondwerkzaamheden die een oppervlakte groter dan 500 m² beslaan. Gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud kunnen dus zonder meer worden uitgevoerd.

In de regels is opgenomen dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning kan worden verleend. Tevens dient de provinciaal archeoloog geraadpleegd te worden voordat de vergunning kan worden verschaft. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.

- Waarde - Beschermd dorpsgezicht -

Op het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal / Eexterveenschekanaal is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. Om de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht te behouden, is in de bestemming bepaald dat bebouwing in de gevelijn moet worden gebouwd. Daarnaast zijn de nokrichtingen van de aanwezige bebouwing op de kaart vast gelegd.

Aan deze bestemming is tevens een omgevingsvergunningenstelsel gekoppeld. Als gevolg daarvan kunnen zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders geen aanlegwerkzaamheden als het graven en dempen van sloten, het veranderen van het wegprofiel en het aanbrengen van wegverharding plaatsvinden.

Ook het slopen van in de gevelijn gebouwde bebouwing en het wijzigen van bruggen of kade muren is zonder vergunning niet toegestaan.

- Waarde - Beschermwaardig houtopstand -

Zoals in paragraaf 3.7 beschreven is, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor het plangebied, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen.

Wanneer in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die kunnen leiden tot aantasting van de bomen, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een omgevingsvergunningenstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor groundbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

5.2.4. Wijzigingsgebieden (Wro-zone)

In het bestemmingsplan zijn een aantal locaties opgenomen waar in de toekomst mogelijk ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn reeds beschreven in hoofdstuk 3. In de onderstaande tabel is weergegeven welke wijzigingslocaties er in het plan zijn opgenomen en welke bestemmingen na het doorlopen van een wijzigingsprocedure mogelijk kunnen worden gemaakt. Daarbij moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die in de regels zijn opgenomen.

Wro-zone	locatie	huidige bestemming(en)	mogelijke bestemmingen
1.	Aqualanda (agrarisch gebied)	Agrarisch-Cultuurgrond	Recreatie - Recreatiewoningen (ten behoeve van 14 woningen)
2.	Greveling 119 (bijeenkomstgebouw)	Maatschappelijk - 2	Horeca, Dienstverlening en/of Recreatie - Verblijfsrecreatie
3.	Aqualanda (voormalig fabrieksterrein)	Recreatie	Recreatie - Verblijfsrecreatie, Recreatie - Jachthaven
4.	Rondom Huize Bareveld	Verkeer - Parkeerterrein, Gemengd	Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Jachthaven, Groen, Verkeer - Parkeerterrein
5.	Semsstraat 119/121	Wonen - 1, Bos	Verkeer - Verblijf, Groen

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6. 1. Participatie voorafgaand aan het bestemmingsplan

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm het participatief proces ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Samen met de dorpsbewoners is voor de verschillende dorpen een dorpsvisie opgesteld. Deze visie heeft een belangrijke input voor het bestemmingsplan gevormd.

6. 2. Vooroverleg en inspraak

Dit neemt niet weg dat een ieder, conform de inspraakverordening, de gelegenheid krijgt om op het bestemmingsplan te reageren. Ook zal het plan worden voorgelegd aan de betrokken overheden en adviesinstanties. Ten aanzien van de reacties uit de inspraak- en overlegronde bepaalt de gemeente een standpunt. Naar aanleiding hiervan kan het bestemmingsplan op onderdelen worden aangepast. Het verslag van het overleg en de inspraak zal te zijner tijd als een nieuw hoofdstuk aan deze bestemmingsplantoelichting worden toegevoegd.

6. 3. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

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

7. GRONDEXPLOITATIE/ ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7. 1. Grondexploitatie

Normstelling en beleid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een overeenkomst. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten behoort ook tot de mogelijkheden.

Toetsing

In het voorliggende bestemmingsplan worden op het terrein van Aqualanda en in een aantal uit te werken gebieden meerdere bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk gemaakt. Voor deze bouwplannen geldt het onderstaande met betrekking tot de grondexploitatie. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hierbij wordt de grondexploitatie geregeld op het moment dat van de bevoegdheid gebruik wordt gemaakt.

Koekkoekslaantje (Annerveenschekanaal)

Ten aanzien van de woningbouwontwikkeling aan het Koekkoekslaantje is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal ‘anderszins verzekerd’. Doordat de gemeente daarnaast het stellen van locatie-eisen of eisen met betrekking tot de fasering niet noodzakelijk acht, besluit zij voor deze locatie geen exploitatieplan vast te stellen.

Tegenover de sportvelden (Annerveenschekanaal)

De gronden tegenover de sportvelden zijn in eigendom van de gemeente. Daarmee zijn er voldoende mogelijkheden om via de uitgifte van kavels het verhalen van kosten anderszins te verzekeren. Ook in dit geval wordt besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aqualanda

Bij het recreatiepark Aqualanda bestaan verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreft echter een particulier initiatief en de gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer of andere particulieren. Behoudens de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn er daardoor geen kosten die kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op basis van artikel 6.2.1. a Bro is het vaststellen van een exploitatieplan in dit geval facultatief.

Doordat de gronden ter plaatse van het Aqualanda geen deel (gaan) uitmaken van de openbare ruimte is het stellen van locatie-eisen niet aan de orde. Ook eisen ten aanzien van fasering zijn hier niet nuttig of noodzakelijk. Zodoende wordt besloten ten aanzien van dit deel van het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie grondexploitatie

Ten aanzien van de grondexploitatie van verschillende bouwprojecten in het plangebied wordt geconcludeerd dat het kostenverhaal 'anderszins' is verzekerd of dat er niet voldoende kosten zijn om te verhalen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van actualisatie en is voor een groot deel conserverend van aard. De bouwplannen in het plangebied betreffen grotendeels initiatieven. Ten aanzien van de toekomstige woningbouwplannen in het plangebied is een uit te werken bestemming gehanteerd. Daarmee kan het woningtype nog nader worden bepaald. Op deze manier kan adequaat worden ingespeeld op de vraag vanuit de markt.

De verdere ontwikkeling van Aqualanda betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft hiervoor voldoende middelen gereserveerd. Dit plan heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is gewaarborgd.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8. 1. Overleg

In overeenstemming met artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal vaste overleg en adviesinstanties. Daarvan hebben de Provincie Drenthe en de VROM-Inspectie gereageerd op het bestemmingsplan. De overlegreacties hebben voornamelijk betrekking op de regeling van het beschermd dorpsgezicht.

Als gevolg van de reacties worden de volgende punten in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen:

- in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' wordt expliciet naar het aanwijzingsbesluit verwezen (regels);
- alle wijken en wijk aanzetten zullen worden bestemd als 'Water' (verbeelding);
- de bommenrij langs het kanaal zal worden bestemd als 'Groen' (verbeelding);
- bijzondere bouwwerken als bruggen en sluizen worden aangeduid binnen de bestemming water (verbeelding en regels).

In de bijgevoegde Recreatienota overleg en inspraak zijn de ingezonden reacties samengevat en voorzien van een antwoord.

8. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens ter inzage gelegd voor inspraak door eenieder. Daarnaast zijn er twee inloopavonden georganiseerd. Er zijn in totaal drie inspraakreacties op het bestemmingsplan ingediend. Als gevolg van deze reacties is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- aan het perceel Bareveld 2 zijn mogelijkheden voor productiegebonden detailhandel toegekend;
- ter plaatse van het recreatiepark Aqualanda zijn de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Dit leidt tot een aanpassing van de bestemmingen 'Recreatie' en 'Recreatie - Recreatiewoningen'. Aan de uitbreiding Aqualanda 3, is een rechtstreeks bouwrecht toegekend. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de plankaart. Ook de beschrijving van Aqualanda en de daarvoor geldende bestemmingen zijn in de toelichting aangepast.

8. 3. Ambtshalve wijzigingen

Als gevolg van beleidswijzigingen of veranderde omstandigheden kan het mogelijk zijn om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. Zo zijn in het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

- de terminologie in de toelichting en regels is in overeenstemming gebracht met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

- fase 2 van het woningbouwplan aan het Koekoekslaantje is onder een uit te werken woonbestemming gebracht, omdat de uitvoerbaarheid van het plan nog niet voldoende is aangetoond. Hiertoe is zijn de verbeelding, regels en toelichting aangepast;
- als gevolg van de voorgaande aanpassing is de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' geïntroduceerd voor het gebied nabij de sportvelden;
- ten aanzien van de sportvelden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in verband met het opheffen van de voetbalclub;
- de tekst met betrekking tot het provinciaal beleid is aangepast naar aanleiding van het vaststellen van de Omgevingsvisie Drenthe;
- de toelichting is aangevuld met de onderzoeken ten behoeve van Aqualanda 3;
- de onderbouwing van de aspecten grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7 van de toelichting is aangevuld;
- in de toelichting zijn verschillende ondergeschikte tekstuele wijzigingen aangebracht.

===