

Bestemmingsplan Schipborg



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

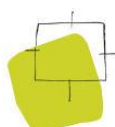
Bestemmingsplan Schipborg

V A S T G E S T E L D

Inhoud

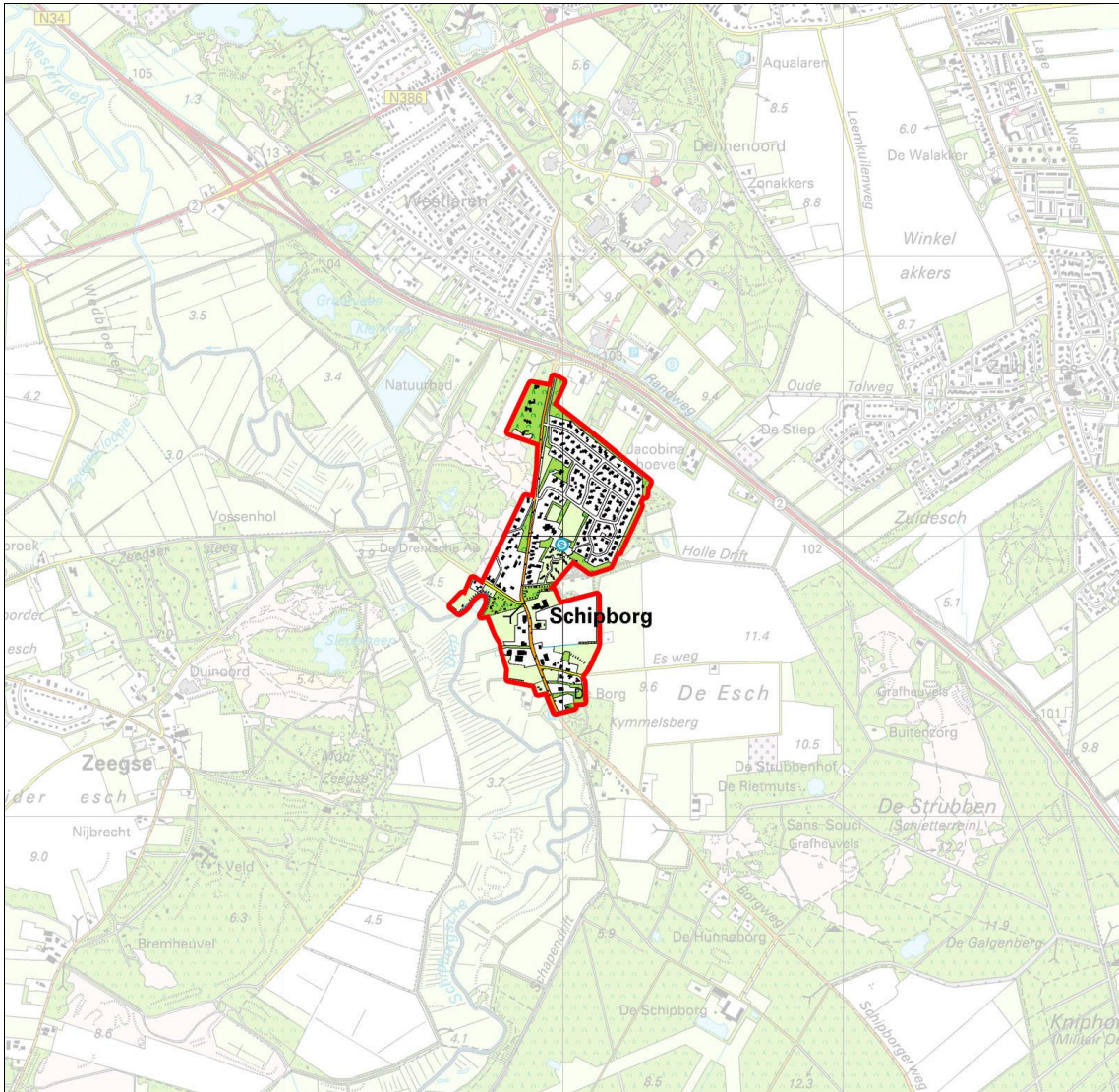
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

15 februari 2012
Projectnummer 010.00.05.31.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Leeswijzer	10
2	Beleidskader	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Regionaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	15
3	Uitgangssituatie en planuitgangspunten	25
3.1	Ruimtelijk-functionele structuur	25
3.2	Karakteristieke gebouwen	26
3.3	Bevolking en wonen	27
3.4	Bedrijvigheid en voorzieningen	29
3.5	Recreatie en toerisme	30
3.6	Infrastructuur	33
3.7	Groen	33
4	Ruimtelijke kwaliteit	35
4.1	Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	35
4.2	Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	36
5	Milieu- en omgevingsaspecten	37
5.1	Water	37
5.2	Archeologie	40
5.3	Ecologie	42
5.4	Wegverkeerslawaaï	43
5.5	Luchtkwaliteit	44
5.6	Externe veiligheid	45
5.6.1	Inrichtingen	45
5.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	46
5.6.3	Buisleidingen	47
5.7	Duurzaamheid	48
5.8	Bodem	49
5.9	Milieuzonering	49
6	Planbeschrijving	51
6.1	Algemeen	51
6.2	Opbouw van de regels	52
7	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.2.1	Overleg	59
7.2.2	Inspraak	64
7.2.3	Overige aanpassingen	70

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Aa en Hunze is bezig met het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren van het gehele bestand bestemmingsplannen. In het kader hiervan zijn reeds een aantal bestemmingsplannen geactualiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van de laatste actualisatieronde, bestaande uit zeven plannen.

ACTUALISATIE

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

De systematiek van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in de kern worden conform het huidige, legale gebruik bestemd. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kern zoveel mogelijk gerespecteerd. Voor ontwikkelingsmogelijkheden zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit bevatten. Zo zullen in een aantal bestemmingen afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en individuele wensen van de inwoners. In hoofdstuk 6 Planbeschrijving wordt hierop nader ingegaan.

SYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan sluit aan bij de nieuwe eisen die voortkomen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan voor Schipborg is een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed hebben op het bestemmingsplan.

VOORBEREIDINGSTRAJECT

De bestaande bestemmingsplannen vormen het vertrekpunt voor de actualisatie. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kern zoveel mogelijk gerespecteerd. Het nieuwe bestemmingsplan voor Schipborg gaat de navolgende plannen vervangen (zie tabel).

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Schipborg 1968-3	23-12-1968	24-03-1970
Uitwerking ex art. 11 WRO, Schipborg, Borgweg 8	29-09-1976	16-11-1976
Schipborg (herziening 1973)	24-03-1975	04-05-1976

Met behulp van een Nota van Uitgangspunten is vervolgens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitvoering zal geven aan de voor het bestemmingsplan relevante onderwerpen uit het vigerende beleid en de informatie die uit de inventarisatieronde naar voren is gekomen. De uitgangspuntennota bevat in feite de uitgangspunten die in het bestemmingsplan zullen worden vertaald op de verbeelding (voorheen plankaart) en in de bijbehorende regels (voorheen voorschriften).

1.2

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid aan bod op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgangssituatie en de planuitgangspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk worden beschreven, zijn: ruimtelijk-functionele structuur, bevolking en wonen, bedrijvigheid en voorzieningen, recreatie en toerisme, infrastructuur en groen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van de kern, verwoordt op onder andere gebied van welstand, de beeldkwaliteit en de karakteristieke waarden. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 een beschrijving van de onderzoeken die ten aanzien van verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn verricht. Het betreft de volgende onderwerpen: water, archeologie, ecologie, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en bodem. In hoofdstuk 6 volgt de planbeschrijving in de vorm van een toelichting op de systematiek en een toelichting op de bestemmingen. Ten slotte verwoordt hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. De invoering van deze wet was voor de provincie Drenthe aanleiding om nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening leidt tot een andere verhouding tot gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, stellen het Rijk, de provincies en de gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe noemt deze structuurvisie de Omgevingsvisie.

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld en op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid. Deze laatste is op 14 april 2011 in werking getreden en bevat voorschriften waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: ‘Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten’.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaal-economisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig

gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Bij het inpassen van ruimtevragende functies dient de SER-ladder te worden gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en moet worden gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaarvervoervoorzieningen. Ook bij het ontwikkelen van recreatie en toerisme en landbouw dient dit model te worden toegepast.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart die is onderverdeeld in een aantal aparte kaarten.

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie'.

De provincie ziet 'cultuurhistorie' als een van de kernwaarden van het Drentse landschap.

In dit nieuwe omgevingsbeleid wordt Schipborg gerekend tot het esdorpenlandschap, met de hoogste cultuurhistorische gaafheid. Op de cultuurhistorische kaart staat aangegeven dat de kern op een hogere rug ligt (Hondsrug). Daarnaast heeft Schipborg de aanduiding 'waardevol esdorp' en ligt aan de oostkant van het plangebied een (waardevolle) es.

Ter verduidelijking is ten aanzien van het onderwerp cultuurhistorie de nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe opgesteld die ingaat op de aanwezige cultuurhistorische waarden in de provincie en eveneens als handreiking dient bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit document valt de kern Schipborg in het deelgebied 'Drentsche Aa', op de grens met het gebied 'Hondsrug en Hunzedal'.

Bepalend voor het deelgebied 'Drentsche Aa' is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. Om deze gaafheid te bewaken stuurt de provincie op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields.
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en

open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden.
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karrensporen, voorden, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen. De prehistorische noord-zuidroute loopt langs en door Schipborg.

Daarnaast grenst de kern vrijwel direct aan het Strubben/Kniphorstbos. Dit gebied is in het Cultuurhistorisch Kompas aangemerkt als een historisch/archeologisch waardevol gebied met onder andere (karren)sporen die herinneren aan een eeuwenoude verbindingsweg en grafheuvels.

Robuuste systemen

De provincie wil haar ambities realiseren door het ontwikkelen van een aantal robuuste systemen. Deze systemen zijn aangegeven op de bij de Omgevingsvisie behorende visiekaart 2020. Op deze kaart heeft Schipborg de aanduiding 'overige functies', waarbinnen het sociaal-economische systeem een voorname rol speelt.

Sociaal-economisch systeem

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hierbij vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.

Om de recreatieve infrastructuur te verbeteren, wil de provincie de recreatieve hotspots beter onderling verbinden.

RECREATIE EN TOERISME

De provincie wil de bedrijvigheid concentreren in de steden, maar er wordt ook ruimte geboden aan bedrijvigheid op het platteland.

WERKEN

Ten aanzien van het wonen zet de provincie onder andere in op het realiseren van aantrekkelijke, gevarieerde, leefbare woonmilieus (die voorzien in de woonvraag).

WONEN

Daarnaast richt de provincie zich op regionale afstemming en kwaliteit. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten woonplannen opstellen, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt en eigen keuzes inzichtelijk worden gemaakt. De gemeentelijke woonplannen vormen de basis voor de op te stellen regionale woonvisies.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil

nieuwe kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

VOORZIENINGEN

Ten slotte is het beleid ten aanzien van voorzieningen nog van belang. De ambitie van de provincie is om de leefkwaliteit, zowel op het platteland als in de kernen, in stand te houden.

2.2

Regionaal beleid

Nationaal Landschap Drentsche Aa

De kern Schipborg maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. In algemene zin geldt, conform de Nota Ruimte, dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt ('ja, mits'-regime). Binnen Nationale Landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincies afspraken met gemeenten over de omvang en locatie van woningbouw (gemeentelijke uitwerking in het Woonplan).

Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen). Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

Grootschalige ontwikkelingen ten aanzien van wonen en bedrijvigheid vinden niet plaats in en nabij de kernen. De ruimte die er is voor de ontwikkeling van wonen, werken en recreatie past bij de schaal en het karakter van de plattelandskernen.

Dit gebied kenmerkt zich door hoge natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. De gebiedskenmerken brengen ook gebiedsopgaven met zich mee. Enkele hiervan zijn:

- Verbetering van de kwaliteit van het water, onder andere door extensief grondgebruik langs de beek en het stopzetten van ongezuiverde lozingen van afvalwater.
- Versterken van de natuurwaarden waarbij wordt ingezet op een karakteristieke combinatie van 'spontane' natuur en het ouderwetse agrarisch beheer in de vorm van maaien, hooien en plaggen.
- Verduurzaming, vernieuwing en verbreding van de landbouw.
- Behoud en waar mogelijk versterking van de cultuurhistorische waarden (identiteit gebied).

Het Nationaal beek- en esdorpenlandschap kenmerkt zich daarnaast door een grote diversiteit aan natuurdoeltypen. Ten zuidoosten van Schipborg is het natuurdoeltype akkers. Ten zuidwesten van de kern wordt het gebied gekenmerkt door dotterbloemgrasland van beekdalen/nat schraalgrasland. Ten oosten en ten westen van Schipborg liggen gebieden met bos van arme zandgronden en daarnaast ten westen van de kern nog enkele gebieden met droge heide (bron: drenthe.info/kaarten).

Nationaal Park beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa
Tevens ligt de kern Schipborg in het Nationaal Park beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. De grenzen van dit Nationaal Park worden gevormd door de driehoek Assen-Gieten-Glimmen. Het betreft een gebied van ruim tienduizend hectare waarvan ongeveer een derde natuurgebied is.

Nationale Parken zijn door het Rijk aangewezen gebieden waarvoor de volgende doelstellingen gelden:

- bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap;
- natuurgerichte recreatie;
- educatie en voorlichting;
- onderzoek.

2.3

Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

Op 16 februari 2011 is de Woonvisie 2011 van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Het betreft een actualisering van het Woonplan 2005-2015 en betreft tevens een uitwerking van de strategische toekomstvisie van de gemeente Aa en Hunze.

WOONVISIE

Met dit nieuwe woonbeleid wil de gemeente het volgende bereiken:

1. behoud ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit:
De gemeente gaat voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De woonkwaliteit daarin wordt bepaald door veiligheid en een gezonder leefomgeving voor alle inwoners.
Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal, ingeval van noodzakelijke groei van het woningbestand, een ruimtelijke visie worden opgesteld waarin mogelijke bouwlocaties zullen worden onderzocht. Uitgangspunt daarbij is dat inbreiding vóór uitbreiding gaat. Ingeval van inbreiding in bestaande panden zal 'maatwerk' worden verricht waarbij, met uitzondering van monumentale panden, een versoepeling van de welstandseisen wordt voorgestaan;
2. een kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor de inwoners van Aa en Hunze;
3. behoud leefbaarheid in alle dorpen:
Om de dorpen leefbaar te houden, zal woningbouw mogelijk zijn, dan wel mogelijk worden gemaakt, mits vooraf de noodzaak en behoefte door middel van een woonwensenonderzoek kan worden aangetoond. De

demografische ontwikkelingen worden daarbij gevolgd en zijn een toetssteen voor het proactief bijstellen van de ambitie;

4. inspelen op demografische ontwikkelingen:

- ontgroening;
- vergrijzing;
- krimp zien als kans en anticiperen op de werkelijkheid.

Middels een woonwensenonderzoek wordt in beeld gebracht voor welke doelgroep het bouwen het meest gewenst is en in welke mate. Door de vergrijzing wordt speciale aandacht besteed aan de groep senioren en de noodzakelijke zorgvoorzieningen. Het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen uit de dorpen wordt getracht zoveel mogelijk tegen te gaan door het bouwen van betaalbare woningen en doorstroming binnen de bestaande bouw te bevorderen;

5. bijzondere aandacht voor Wonen, Welzijn en Zorg:

- zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in eigen woonomgeving;
- nieuwbouw afstemmen op de aanwezige voorzieningen;
- domotica (ICT-hulpmiddelen);
- zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen;
- mantelzorg faciliteren;
- zorggarantie.

Ouderen zullen in staat worden gesteld zolang mogelijk in hun eigen woning en woonomgeving te kunnen blijven wonen. Dit kan worden bereikt door aanpassing van de woning (nultredenwoning) en/of het aanbrengen van eenvoudige hulpmiddelen. Wat betreft de woonomgeving zijn voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte, maaltijdverstrekking, aanbod van zorg et cetera van essentieel belang om zo lang mogelijk in de eigen kern te kunnen blijven wonen.

Onderdeel van de woonvisie is de uitwerking van de bouwmogelijkheden, lopende ontwikkelingen en mogelijke toekomstige plannen per kern.

Hierin wordt gesteld dat de komende jaren in Schipborg in principe geen uitbreiding van het woningbestand plaatsvindt (er is geen sprake van een kwantitatief tekort, maar slechts nog van kwalitatieve fricties op de woningmarkt). Enige vorm van inbreiding is mogelijk door middel van de verbouw van bestaande panden met behoud van de karakteristiek.

In 2011 bestond de woningvoorraad in de kern uit 220 woningen met een inwoneraantal van 559.

TOEKOMSTVISIE

Op 16 december 2009 is de Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon!' vastgesteld door de raad. In deze visie komen mede de mogelijkheden met betrekking tot het bouwen en wonen aan bod. De visie geeft een beeld tot 2020 en gaat uit van vier hoofdkeuzen:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen: door voorzieningen binnen een samenhangend gebied, door de groei van het woningbestand af te stemmen op de woonbehoefte, door een ontwikkeling gericht op een gemeentebrede kwaliteitsslag en door nieuw maatwerk in de kleine dorpen.

2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving: door ruimte te bieden voor initiatief vanuit de samenleving, door nieuw maatwerk in de kleine dorpen, door te investeren in zorg en in ontmoeting.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling: gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Economisch beleid

Recent is de Economische Koersnota vastgesteld. Deze nota verwoordt onder meer de speerpunten ten aanzien van economische ontwikkelingen in de gemeente Aa en Hunze. In de nota wordt gesteld dat met name de bestaande bedrijven van belang zijn voor de economie, starters zorgen daarnaast voor de dynamiek in de economische ontwikkelingen. Belangrijke economische sectoren in de gemeente zijn: recreatie en toerisme, landbouw, handel, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarbij neemt de zorg ook een steeds belangrijker plaats in als het gaat om werkgelegenheid.

ECONOMISCHE KOERSNOTA

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

- Ruimte voor bedrijven: de ruimte voor bedrijfslocaties is beperkt, het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en planologische ruimte.
- Leefbaarheid: de kwaliteit van de leefomgeving en dan met name de revitalisering van (drie) dorpscentra van de hoofdkernen.
- Stimuleren van bedrijvigheid: het ondersteunen van starters en bestaande bedrijven. Middelen daarvoor zijn; inzetten consulent bedrijfsleven, ondernemersplatform en meer.
- Stimuleren van innovatie, kennis en samenwerking: ten behoeve van een goede concurrentiepositie is vernieuwing gewenst. Hierbij in samenwerking met andere partners de mogelijkheden verkennen voor een laagdrempelig innovatieproject.
- Versterking arbeidsmarkt: samenwerking met de regio is op het gebied van arbeidsmarktbeleid noodzakelijk. De gemeente Aa en Hunze werkt met de gemeenten Assen en Tynaarlo samen in de ISD (Intergemeentelijke Sociale Dienst) en zoekt voor aanvullende activiteiten de samenwerking met de regio Groningen-Assen.
- Verbetering verkeer en vervoer: de aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.
- Versterking van de economische pijlers.
- Landbouw: het stimuleren van onderzoek naar bio-energie.
- Toerisme en recreatie: opstellen van een nieuw Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan. Inmiddels is deze ontwikkeld en vastgesteld.
- Bouwnijverheid, handel: primair van belang voor de detailhandel is de leefbaarheid van de (hoofd)kernen, waarbij ruimte voor bedrijvigheid is gewenst.
- Zorg en welzijn: actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

De Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid (2001) geeft het beleidskader voor de vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijvigheid binnen de gemeente Aa en Hunze. Het gaat om de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid binnen of aan de rand van de dorpskernen. In navolging van het provinciaal beleid wil de gemeente Aa en Hunze, zoals eerder genoemd, ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid.

De nota geeft aan dat in Schipborg mogelijkheden aanwezig zijn voor kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijven of incidenteel op geschikte invullocaties¹. Oprichting van bedrijven op deze locaties zal worden getoetst aan de hand van de uitgangspunten die in de beleidsnotitie zijn benoemd (onder meer ruimtelijke aspecten, milieuaspecten en ontsluiting). De kern komt niet in aanmerking voor kleinschalige bedrijfslocaties (terrein met meerdere bedrijven) vanwege de kwetsbare ligging (met het oog op de omgeving).

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor het bestemmingsplan (afwijkingen middels een omgevingsvergunning). In totaal zijn 14 categorieën van afwijkingen van het bestemmingsplan genoemd, waarbij is aangegeven of medewerking daaraan wel of niet is gewenst. Aan medewerking zijn meestal voorwaarden verbonden. In elk geval zal aan de algemene uitgangspunten, zoals opgenomen in de Nota Vrijstellingenbeleid, moeten worden voldaan. Als uitwerking van de Nota Vrijstellingenbeleid is het facetbestemmingsplan Bijgebouwen opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een herziening van een groot aantal geldende bestemmingsplannen op het onderdeel 'bijgebouwen'. Het nieuwe bestemmingsplan voor Schipborg gaat uit van de regelingen zoals genoemd in deze documenten.

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 ernaar 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 paragraaf 5.7 wordt hierop nader ingegaan.

¹ Individuele invullocaties zijn bedrijfslocaties in de kern- of randzones van dorpen waar individuele invulling mogelijk is, hetzij in de vorm van functieverandering van bestaande panden, hetzij in de vorm van (passende) nieuwbouw.

Ruimtelijk erfgoed

CULTUURNOTA 2009-2012

In januari 2009 is de Cultuurnota 2009-2012 vastgesteld. In deze nota worden de gemeentelijke speerpunten op het gebied van cultuur verwoord. Inmiddels is een Archeologische Verwachtings- en beleidsadvieskaart in ontwikkeling. Naar verwachting is/wordt deze ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan vastgesteld.

Binnen het onderwerp ruimtelijk erfgoed wordt in de nota onderscheid gemaakt in drie onderwerpen, te weten archeologie, cultuurlandschap en groenelementen en gebouwde omgeving.

Archeologie

De gemeente is de eerste verantwoordelijke voor het archeologisch erfgoed. De Monumentenwet (1988) geeft aan dat de gemeenteraad verplicht is in elke nieuwe planologische regeling de te verwachten en aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hiermee wordt voorkomen dat bij bodemverstoring archeologisch erfgoed ongezien verloren gaat. De gemeente zal in de aankomende jaren een beleid opstellen waarin per gebied wordt aangegeven of archeologie een aandachtspunt is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Cultuurlandschap en groenelementen

De gemeente Aa en Hunze wordt gekenmerkt door de waardevolle cultuurlandschappen. De landschappen worden gezien als dragers van het ruimtelijk erfgoed. Het beleid ter bescherming van het cultuurlandschap wordt in eerste instantie per kern opgesteld (tijdens de actualisatie van de bestemmingsplannen). Een groenstructuurplan per kern is hiervoor de basis.

Gebouwde omgeving

Voor gebouwde monumenten die zijn beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 of de provinciale Monumentenverordening 2007 wordt in de aankomende jaren een gemeentelijk beleid ontwikkeld. Dit beleid zal betrekking hebben op de relatie met de omgeving en de uitvoering van het beleid namens het Rijk en de provincie.

Niet beschermde gebouwen met cultuurhistorische of bijzondere beeldwaarde, de zogenaamde 'karakteristieke gebouwen', worden in de bestemmingsplannen speciaal aangeduid. Zonder vergunning mag aan deze gebouwen geen wijziging plaatsvinden die de karakteristiek aantast. Tevens geldt voor deze bebouwing een omgevingsvergunning voor het slopen.

Welzijnsbeleid

In de notitie 'Brede Samenwerking in Aa en Hunze' (oktober 2007) is het beleid ten aanzien van brede samenwerking weergegeven. Brede samenwerking is een aanpak gericht op de verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen en het vergroten van de (sociale) verbondenheid. Door het stimuleren van een

brede samenwerking kan de daginvulling van kinderen en het combineren van zorg, werk en vrije tijd voor ouders beter vorm krijgen. De brede samenwerking kan daarmee bijdragen aan versterking van de sociale verbondenheid in een dorp. Voor de ontwikkeling van de brede samenwerking zijn de volgende doelstellingen van belang:

- ontmoeting: een middelpunt creëren in de gemeenschap, een spil in het dorp die ontmoeting en sociale verbondenheid bevordert;
- kind centraal: kinderen en jongeren optimale ontwikkelingskansen bieden door een doorgaande lijn te realiseren in de opvoeding, ontwikkeling en educatie in het gezin, op school en in de vrije tijd;
- kwaliteit: waar mogelijk een kwalitatief hoogstaand en dekkend voorzieningenniveau realiseren dat inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen en voorziet in de behoefte van inwoners;
- samenwerking: optimaal gebruikmaken van de deskundigheid, onder andere bij scholen en instellingen door structureel samen te werken in een professionele organisatie;
- ruimte: de functionaliteit en effectiviteit van gebouwen verbeteren. Meer ruimte en gebruiksmogelijkheden realiseren door afstemming en multifunctioneel gebruik. Medegebruik van bestaande accommodaties gaat boven nieuwbouw.

Toerisme en recreatie

TROP In 2009 is het geactualiseerde Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan Aa en Hunze (TROP) vastgesteld. Dit plan bevat een visie waarin, op het gebied van recreatie en toerisme, de koers is weergegeven voor de komende vijf jaar. Het TROP geeft een integrale schets weer die aansluit bij de huidige trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector en de meest recente beleidsontwikkelingen. Ten slotte bevat de visie beleidsuitgangspunten en een programma van actiepunten.

Ten aanzien van recreatie en toerisme heeft de gemeente de volgende ambities geformuleerd:

- verkopen wat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk het bieden van planologische ruimte;
- het ondersteunen van de sector en samenwerking.

De kern Schipborg maakt deel uit van het gebied de Hondsrug, een gebied met een veelheid aan recreatiebedrijven. Daarnaast ligt de kern in het Nationaal Landschap Drentsche Aa en in het Nationaal Park beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa.

De opgaven in dit gebied zijn gericht op het openhouden van de open gedeelten van de Hondsrug, het oplossen van infrastructurele knelpunten bij recreatie en/of toerisme en recreatie met het oog op landschap/natuur. Daarnaast zijn ten westen van de kern mogelijkheden aanwezig voor kleinschalige ontwikkeling van bestaande recreatiebedrijven. Vanwege de kleinschaligheid van

het landschap worden grootschalige ontwikkelingen in dit gebied niet passend gevonden.

Ten slotte spelen het cultuurtoerisme en de verbetering van het padennetwerk ook een belangrijke rol bij het stimuleren van recreatie en toerisme.

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) vervallen. De Wet op de openluchtrecreatie vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen op het gebied van kamperen. In de Nota Kampeerbeleid (2008) zijn de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kamperen benoemd. In deze nota zijn beleidskeuzes gemaakt ten aanzien van de volgende categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik. Aan de beleidskeuzes van deze nota zal moeten worden voldaan.

Kleinschalig kamperen wordt binnen de kernen niet toegestaan tenzij het vigerende bestemmingsplan dit toestaat. Wanneer kamperen in de kern anderszids toch is gewenst, kan een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

Ook vrij kamperen, kamperen op eigen terrein en gereguleerde overnachtingsplaatsen (camperplaatsen) zijn niet toegestaan.

NOTA KAMPEERBELEID

Daarnaast is in februari 2009 het facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze vastgesteld door de raad. Hierin staan de kampeerterreinen benoemd die in de gemeente Aa en Hunze aanwezig zijn en als zodanig zijn bestemd (onderscheid in kleinschalige kampeerterreinen en natuurkampeerterreinen). Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 ha) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom.

Aan de westzijde van de kern, net buiten het plangebied, ligt een groot kampeerterrein van 20 ha.

Tevens ligt in de kern, aan de Ruiterweg, een kleinschalig kampeerterrein.

Tevens kent de gemeente de 'Notitie Recreatieve ontwikkelingen in bestaande gebouwen'. Bed and breakfast (logiesverstreking) wordt gezien als een vorm van een aan huis verbonden bedrijf en wordt als zodanig mogelijk gemaakt binnen woonbestemmingen (maximaal twee kamers, maximaal vier personen). Deze notitie beoogt verder een verruiming ten gunste van verblijfsrecreatie binnen de woonbestemmingen en agrarische bestemmingen ten behoeve van de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie, met een capaciteit tot en met tien personen gericht op bed and breakfast en recreatieappartementen.

NOTITIE RECREATIEVE
ONTWIKKELINGEN IN
BESTAANDE GEBOUWEN

Infrastructuur

In 2009 is het geactualiseerde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen in het verkeer en de wetgeving hebben geleid tot de noodzaak van een nieuw beleidsplan op het gebied van verkeer en vervoer.

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN

Het doel van het GVVP is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Aa en Hunze voor de periode tot 2015, dat aansluit bij de (ruimtelijke) ambities die de gemeente heeft, maar eveneens past binnen de kaders van het rijksbeleid en het provinciaal beleid.

De hoofdlijn van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid tot 2015 wordt gevormd door het programma 'Duurzaam veilig verkeer'.

Daarbij wordt in de periode tot 2015 ingezet op:

- het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- het faciliteren van de verplaatsingsbehoefte van personen en goederen;
- het bijdragen aan economische en ruimtelijke ontwikkelingen;
- het beperken van schade aan natuur, landschap, milieu en het bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Specifiek voor Schipborg wordt in het plan benoemd dat een verbetering van de fietsverbinding tussen Schipborg en Anloo een mogelijkheid is om de recreatieve infrastructuur te optimaliseren.

Water

WATERPLAN GEMEENTE AA EN HUNZE

In december 2007 is het waterplan van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Dit waterplan is opgesteld door de gemeente Aa en Hunze, in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's.

In het waterplan is het huidige beleid beschreven, zijn de knelpunten in de gemeente Aa en Hunze geïnterpreteerd en is een watervisie opgesteld voor 2015. In deze watervisie is het volgende opgenomen.

- Natuurlijke watersystemen: het watersysteem functioneert als een bijna natuurlijk watersysteem en voldoet aan de landelijke en Europese normen voor gezonde watersystemen.
- Een watersysteem is veilig, maar kan niet al het water opvangen. Het watersysteem leidt niet tot schade bij de burgers en het bedrijfsleven, maar kan tijdelijk wel tot hinder leiden in straten en tuinen.
- Water is een van de pijlers van de ruimtelijke ordening.
- Schoon en vuil water worden waar mogelijk gescheiden.
- De gemeente voldoet aan de basisinspanning en het waterkwaliteitspoor en er bevinden zich geen risicovolle overstorten binnen de gemeente.
- Water wordt beleefd, is zichtbaar en draagt bij aan een aangename leefomgeving.
- Water is geïntegreerd in gebied en maatschappij, zoals bij recreatie en onderwijs.
- Diffuse bronnenbeleid is erop gericht verontreinigingen naar het water zoveel mogelijk te voorkomen.
- Doelmatig waterbeheer waarin de taken voor burger en overheid helder zijn en afspraken tussen verschillende overheidsinstanties zijn vastgelegd.

Om deze visie te realiseren, zijn vier oplossingsrichtingen onderscheiden:

1. het toepassen van duurzaam waterbeheer in bebouwd gebied (stedelijk waterbeheer);
2. het verbeteren van recreatie en beleving;
3. het verbeteren van communicatie om duurzaam omgaan met water te bevorderen;
4. het versterken van waterorganisatie.

Uitgangssituatie en planuitgangspunten



3.1

Ruimtelijk-functionele structuur

Schipborg ligt op de Hondsrug en wordt aangemerkt als een esdorp. Het landschap rond de kern kenmerkt zich door de aanwezigheid van boscomplexen, het beekdal van het Schipborgsche Diep (westzijde) en de Esch (oostzijde).

De kern is ontstaan langs de doorgaande Borgweg. Net als andere esdorpen bestond ook Schipborg van oudsher uit een groep boerderijen. Dit oudste bebouwingscluster ligt aan de zuidzijde van de kern en is in de huidige situatie nog als zodanig te herkennen. In de loop der tijd is langs het overige deel van de Borgweg nieuwe bebouwing toegevoegd (waaronder plaatsvervangende nieuwbouw en invulling van open plekken). Planmatige uitbreidingen hebben plaatsgevonden in het noordoostelijk deel (jaren tachtig en negentig).

De bebouwing in Schipborg is niet onder te brengen in één bepaald type. De oudere bebouwing aan de zuidzijde van de kern bestaat voornamelijk uit boerderijen (Hallenhuistype), met een verscheidenheid in nokrichtingen. De nieuwere bebouwing langs de Borgweg en de planmatige uitbreidingen zijn meer eenduidig: vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen die wel een eenduidige oriëntatie op de weg hebben. De bebouwing in de kern bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met kap.

Naast de bebouwing zijn in de kern ook andere kenmerken van een esdorp te onderscheiden: open plekken in de kern (waaronder doorzichten naar het achterland) en het binnendringen van het landschap in de kern (onder andere bospercelen en akkerlanden).

Ten slotte zijn in het plangebied geen gebouwen aangewezen als rijksmonument of provinciaal monument (bron: www.kich.nl).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige (bestaande) ruimtelijk-functionele structuur van Schipborg. Deze structuur vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de bestaande bebouwing wordt functieverruiming toegestaan. Dit mede vanwege de huidige functiemenging in het plangebied. Deze functieverruiming

wordt voornamelijk langs de hoofdwegen toegestaan in verband met de bereikbaarheid, het feit dat de bebouwing langs de hoofdwegen veelal wordt gekenmerkt door functiemenging en de aanwezigheid van bebouwing met een groter oppervlak.

Conform de Nota Vrijstellingenbeleid wordt het mogelijk onder meer bedrijven aan huis en kleinschalige bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 2) in te passen. Hierbij is het van belang dat geen hinder voor de (woon)omgeving ontstaat.

Ten slotte krijgt de gemeentelijke bijgebouwenregeling (facetbestemmingsplan Bijgebouwen) een vertaling in de regels van het bestemmingsplan.

3.2

Karakteristieke gebouwen

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege zijn cultuurhistorie of architectuur opvalt. De karakteristieke gebouwen zijn niet wettelijk beschermd, maar er wordt belang gehecht aan de cultuurhistorische waarde of aan de verschijningsvorm. Een gebouw wordt als karakteristiek aangemerkt als het voldoet aan een van de onderstaande criteria:

- het gebouw is representant van een bepaald type, een bepaalde bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
- het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
- het gebouw draagt - eventueel met andere gebouwen - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd.

Een overzicht van de in Schipborg aanwezige, karakteristieke gebouwen is opgenomen als bijlage 1 bij het bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen op de verbeelding aangeduid als karakteristiek. De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen zodat wordt voorkomen dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota worden getoetst.

Het gaat bij het toepassen van de aanduiding om bescherming van karakteristieke gebouwen. In tegenstelling tot beschermde monumenten zijn karakteristieke gebouwen vaak geschikt voor verandering waarbij de karakteristieke waarden kunnen worden behouden. De Nota Welstandsbeleid biedt handvatten

om deze categorie gebouwen toekomstwaarde te geven. Het gaat dan vooral om de architectonische aspecten.

Om na te gaan welke gebouwen in Schipborg in aanmerking komen voor het predicaat 'karakteristiek', heeft een inventarisatie plaatsgevonden (inclusief het raadplegen van bronnen)². Op basis hiervan is een groslijst opgesteld (zie bijlage 1). Rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet 1988 wordt verzekerd.

Het eventueel vervallen van de aanduiding karakteristiek wordt in principe gekoppeld aan het herzien van het bestemmingsplan. Tussentijds worden er dan ook geen inventarisaties uitgevoerd.

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een tussentijdse wijziging te doen in de aanmerking als karakteristiek. Hiervan kan slechts gebruik worden gemaakt in situaties waarin dit noodzakelijk wordt geacht.

Om de karakteristieke waarden te beschermen, zijn bouwregels opgesteld. In dit bestemmingsplan is geregeld dat de sloop van een karakteristiek gebouw zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag niet mogelijk is. Voor het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning gelden vaste criteria. Een ondergeschikte uitbreiding buiten het bouwvlak is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. Ondergeschiktheid van de uitbreiding en behoud van de karakteristieke hoofdvorm zijn de criteria die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden.

3.3

Bevolking en wonen

Schipborg wordt aangemerkt als een kleine kern. De hiernavolgende tabel geeft het aantal inwoners en de bijbehorende woningvoorraad weer in de periode 2003-2011.

Aantal inwoners in de kern Schipborg in de periode 2003-2011

Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal	651	634	643	620	596	602	578	570	559

Bron: gemeentelijke cijfers

Woningvoorraad in de kern Schipborg in de periode 2003-2011

Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal	219	219	218	219	220	220	220	220	220

Bron: gemeentelijke cijfers

² Lijst met rijksmonumenten, lijst met voormalige provinciale monumenten, lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), lijst van de provincie van gebouwen met een rieten dak en de vigerende bestemmingsplannen waarin gebouwen zijn aangeduid als 'karakteristiek' of 'beeldbepalend'.

Uit de gemeentelijke cijfers blijkt dat de woningvoorraad in de periode 2003 tot en met 2011 nagenoeg gelijk is gebleven, terwijl in het inwoneraantal een geringe fluctuatie is te zien (laatste jaren een geleidelijke afname).

Uit de vorenstaande tabel valt ook de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Deze bedroeg in 2003 circa 3 personen per woning, waarna deze is gedaald tot circa 2,5 personen per woning in 2011. Hiermee zit de kern Schipborg wel boven het landelijke gemiddelde van 2,4 personen per woning, maar een teruggang is ook in deze kern duidelijk waarneembaar.

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op het huisvestingsbeleid. Hierin is naar voren gekomen dat in de kern Schipborg in principe geen nieuwe woningbouw-mogelijkheden aanwezig zijn.

Daarnaast is in deze paragraaf ook kort ingegaan op de Toekomstvisie 2020. In deze visie is verwoord dat de groei van het woningbestand in de vier grote kernen ligt (Gieten, Annen, Rolde en Gasselternijveen) en in kleine kernen beperkt is. Daar waar geen uitleg of inbreiding met nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt, wordt gezocht naar andere oplossingen om ontwikkelingen mogelijk te maken, passend bij het karakter van de kern. Een voorbeeld hiervan is het realiseren van één of meerdere wooneenheden in vrijkomende boerderijen of monumentale panden. Dit vergt maatwerk en kwaliteit, met inbreng van bewoners.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de kern Schipborg is groei van de bevolking geen doel op zich. Dit mede gezien de kleinschaligheid van de kern. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad zijn in dit opzicht wel van belang. Hiermee dient te worden aangesloten bij de autonome ontwikkeling (groei of krimp) van de bevolking. Een uitgangspunt hierbij is het kunnen blijven bieden van woonruimte aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren/jonge gezinnen.

Nieuwe, planmatige uitbreidingen zijn momenteel niet aan de orde.

Op kleinere schaal zijn wel mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen. Deze liggen in het toepassen van functieverandering van agrarische bebouwing naar woonbebouwing, mits dit geen belemmeringen oplevert voor de omgeving. Hiervoor is in het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Verder bevat het bestemmingsplan een flexibele regeling voor de bestaande woningvoorraad. Die regeling is overgenomen uit het facetbestemmingsplan Bijgebouwen Aa en Hunze. Dit biedt de mogelijkheid aanpassingen ten behoeve van wooncomfort en kwaliteit te kunnen realiseren.

Conform de Toekomstvisie is bij de bestemmingen voor voormalige boerderijen (Wonen - 3) en het agrarisch bedrijf (Agrarisch - Bedrijf) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het mogelijk is in de bestaande bebouwing meerdere wooneenheden te realiseren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn

enkele voorwaarden verbonden (onder andere behoud van de uiterlijke verschijningsvorm en een toets aan sectorale wet- en regelgeving).

3.4

Bedrijvigheid en voorzieningen

In Schipborg zijn geen bedrijfsbestemmingen aanwezig. Wel beschikt de kern over een boerderijwinkel, als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf aan de Borgweg.

Op het gebied van voorzieningen zijn in de kern een basisschool, een dorpshuis en een tennisvereniging aanwezig (alle gelegen aan de Borgweg).

In de kern liggen nog enkele, van oudsher aanwezige, agrarische bedrijven (zuidelijk deel van de kern).

Wel beschikt de kern over enkele verblijfsrecreatieve voorzieningen. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Aan de bijlagen van dit bestemmingsplan is de bedrijvenlijst toegevoegd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter behoud en versterking van onder meer de leefbaarheid in de kern biedt het voorliggende bestemmingsplan, waar mogelijk, ruimte voor de uitbreiding van bedrijven.

BEDRIJVIGHEID

In het geval van uitbreiding betreft het individuele bedrijven die, waar mogelijk, een verruimd bouwvlak kunnen krijgen. Dit geschiedt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. De milieuhygiënische situatie en stedenbouwkundige inpassing zijn hierbij richtinggevend.

Bij de functie 'wonen' kunnen aan huis verbonden beroepen voorkomen. Conform de gemeentelijke Nota Vrijstellingenbeleid zal hieromtrent een regeling worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De huidige volwaardige agrarische bedrijven in de kern worden conform de feitelijke situatie bestemd. Uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de milieusituatie ter plekke en zullen per geval worden beoordeeld en worden voorzien van een planologische regeling.

Middels flexibiliteitsbepalingen is het mogelijk functieverandering in agrarische bebouwing toe te passen. Bij functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied te worden mee gewogen. Tevens is maatwerk van toepassing; elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld.

Ten slotte krijgen voormalige agrarische bedrijven (bestemming Wonen - 3) een afwijkingsmogelijkheid waarbij het middels een omgevingsvergunning mogelijk is bedrijvigheid op te richten.

VOORZIENINGEN

Een belangrijk speerpunt is het behouden en versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur in de kernen. Een mogelijkheid hierin is het bieden van uitbreidings- en ontwikkelingsruimte aan bestaande voorzieningen middels een afwijking.

3.5

Recreatie en toerisme

De kern Schipborg maakt deel uit van het gebied de Hondsrug.

In dit gebied staat een combinatie en integratie van verschillende functies (recreatie, natuur, landbouw en milieu) voorop.

Wat betreft recreatie zijn in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig, onder andere in de vorm van verblijfsrecreatie (ondermeer een groot kampeerterrein aan de westzijde van de kern), natuurgebieden (waaronder het oostelijk gelegen bosgebied 'Strubben-Kniphorstbosch') en fiets- en wandelroutes

In Schipborg zijn twee clusters van recreatiewoningen aanwezig. Eén aan de Ruiterweg (met daarnaast een kampeerterrein) en één aan de Holle Drift.

Tevens liggen nabij de twee recreatiewoningclusters ook nog enkele vrijstaande recreatiewoningen en is op een perceel ten westen van de Ruiterweg een kleinschalig kampeerterrein aanwezig.

Daarnaast is aan de zuidzijde van de kern, aan de Borgweg, een groepsaccommodatie aanwezig.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De voor recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, moeten worden behouden en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat. Met betrekking tot de recreatieve functies zijn verschillende (gemeentelijke) beleidsdocumenten opgesteld. Verscheidene uitgangspunten uit deze beleidsdocumenten zijn integraal opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, waarmee verruimde mogelijkheden worden geboden voor recreatieve functies.

De planologische regelingen die gelden voor de verschillende terreinen waarop recreatiewoningen zijn gevestigd, zijn integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In het provinciaal beleid is de norm van 80 m² voor recreatiewoningen vanuit kwaliteitsoverwegingen verruimd naar 100 m². De gemeente Aa en Hunze heeft er in het algemeen voor gekozen om deze maat voor recreatiewoningen over te nemen. Dit is beleidsmatig vastgelegd in de op 16 oktober 2007 vastgestelde beleidsregel 'maximale oppervlakte recreatiewoningen bij uitbreiding of vervanging'. Desondanks is er voor de onderhavige

locaties, gelet op de landschappelijke waarden van het gebied en de in het verleden gemaakte afspraken, expliciet niet voor gekozen om recreatieve bebouwing naar 100 m² toe te staan.

In het navolgende worden de geldende planologische regelingen toegelicht.

Bungalow-/huisjesterrein aan de Holle Drift:

Het bungalow-/huisjesterrein aan de Holle Drift is in het verleden gerealiseerd via een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Door het opnemen van dit gebied in onderhavig bestemmingsplan komt het vrijstellingsbesluit hiervoor te vervallen. Voor dit gebied zijn specifieke regels opgesteld ten aanzien van de maatvoering van de bebouwing. Deze is gesteld op maximaal 80 m² voor de recreatiewoningen, gelijk aan het vrijstellingsbesluit. Gelet op de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het terrein, is in afwijking van het geldende beleid gekozen om hiervoor géén afwijkingsmogelijkheid naar 100 m² op te nemen. Ook is het maximaal aantal recreatiewoningen in dit gebied vastgelegd. Uitbreiding van het gebied ten behoeve van meer recreatiewoningen is niet toegestaan. Op dit terrein is tevens geen bedrijfswoning toegestaan.

Bungalow-/huisjesterrein aan de Ruitersweg:

Voor de bestaande recreatiewoningen op een tweetal terreinen aan de Ruitersweg (in dit bestemmingsplan beide bestemd als 'Recreatie' met aanduiding 'rw') gelden andere specifieke regels. Hiervoor is gekozen vanwege de ligging nabij de Drentsche Aa, het uiterlijk van het terrein en de mogelijkheden die op basis van het voorgaande bestemmingsplan golden. Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden van de bestaande recreatiewoningen geldt dat de huidige maatvoering leidend is, met een afwijkingsmogelijkheid naar maximaal 80 m² per recreatiewoning. De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt niet minder dan 10 m, met uitzondering van de recreatiewoningen gelegen aan de Ruitersweg 6a, waarvoor geldt dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen niet minder dan 7 m bedraagt. Bij beide terreinen is het maximaal aantal recreatiewoningen vastgelegd middels een aanduiding in de verbeelding. Het zogenaamde 'art-house' op het perceel Ruitersweg 6a valt hier ook onder. De bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid met daarbij in de regels opgenomen maximale maatvoering. Gelet op ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken is bepaald dat de bedrijfswoning op het perceel Ruitersweg 6 via afwijking kan worden vergroot naar 150 m². Dit in tegenstelling tot de (nieuw te bouwen) bedrijfswoning op het perceel Ruitersweg 6a, waarvoor de maat conform het bouwvlak geldend is, zonder een verdere uitbreidingsmogelijkheid.

Voor het perceel Ruitersweg 6 is in de regels tevens een maat van maximaal 32 m² per stuk opgenomen voor een tweetal bestaande trekkershutten.

Permanente bewoning leidt onder andere tot een verlies aan capaciteit in de verblijfsrecreatie (met extra behoefte elders), een verminderde economische omzet(groei) en werkgelegenheid en is strijdig met het verstedelijkingsbeleid. Verscheidene locaties zijn ook qua voorzieningenniveau niet geschikt voor

permanente bewoning. Permanente bewoning van recreatiewoningen is daarom ongewenst en zal niet worden toegestaan. In het bestemmingsplan zal hiervoor een regeling worden opgenomen die aansluit bij het rijksbeleid en provinciaal beleid.

Desondanks is in de Nota Ruimte het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijkgetrokken met reguliere woningen. Het is in bepaalde gevallen mogelijk om de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen in een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze beleidsruimte is echter niet van toepassing voor woningen die zich bevinden in natuurgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op basis van inventarisatie en jurisprudentie is gebleken dat een tweetal vrijstaande panden aan de Holle Drift en één aan de Ruiterweg gebruikt mogen worden als permanente woning. Voor het perceel Holle Drift 6 is in het verleden een vrijstellingsprocedure doorlopen. Deze vrijstelling is overgenomen. Aangezien de percelen Holle Drift 2, 4 en Ruiterweg 8 gelijksoortig zijn en ook zijn gelegen in de bebouwde kom is bepaald dat deze overeenkomstig bestemd moeten worden als Holle Drift 6. Genoemde percelen verkrijgen een bestemming Wonen - 1 met daarbij om de bestaande bebouwing een bouwvlak. Alleen Holle Drift 6 verkrijgt een gebied waar bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. De rest van het gebied verkrijgt de bestemming Bos.

Bed and breakfast (logiesverstrekking) wordt gezien als een vorm van een aan huis verbonden bedrijf en is als zodanig mogelijk binnen woonbestemmingen (tot maximaal twee kamers en maximaal vier personen). In de algemene afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen voor een verdere verruiming ten gunste van verblijfsrecreatie binnen de woonbestemmingen en agrarische bestemmingen, met een capaciteit tot en met tien personen gericht op bed and breakfast en recreatieappartementen.

Door de veranderingen in vrijetijdsbesteding de afgelopen jaren is er steeds meer vraag naar groepsaccommodaties. Deze sector bestaat, in tegenstelling tot de vaak hobbymatig opgezette bed and breakfast, uit professionele logiesverstrekkers. In het bestemmingsplan is het vooral van belang eisen te stellen aan de bebouwing waarin de groepsaccommodatie is gevestigd. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal hoofdzakelijk in het hoofdgebouw, of daarmee functioneel samenhangend bijgebouw, moeten plaatshebben. Er zal in ieder geval sprake zijn van één geheel met de overige gebouwen. Tevens geldt dat de groepsaccommodatie niet mag worden afgesplitst als zelfstandig bedrijf. Het hele jaar door kan de accommodatie worden verhuurd, maar permanente bewoning is niet toegestaan.

Ten slotte is het bestaande kampeerterrein aan de Ruiterweg bestemd conform de Nota Kampeerbeleid. Voor het overige is kamperen in de kern, in welke vorm dan ook, niet toegestaan.

3.6

Infrastructuur

De gemeente Aa en Hunze heeft een geactualiseerd verkeers- en vervoersplan (GVVP). In dit plan zijn de wegen ingedeeld in categorieën.

De doorgaande weg door Schipborg is de Borgweg. Deze weg is in het GVVP aangemerkt als Erftoegangsweg B. De maximumsnelheid buiten de bebouwde kom bedraagt op deze wegen 60 km/uur en binnen de bebouwde kom bedraagt de maximumsnelheid op een gedeelte van de Borgweg 50 km/uur en voor het overige deel van deze weg 30 km/uur.

Daarnaast ligt op circa 75 m ten noorden van het plangebied de Stroomweg N34. Vanwege de ligging buiten de bebouwde kom, bedraagt de maximumsnelheid op deze weg 100 km/uur.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming. De gronden binnen deze bestemming bestaan naast de weg zelf ook uit de omliggende verblijfsruimte. Hierdoor is het mogelijk op grond van het bestemmingsplan aanpassingen aan wegen te verrichten, onder andere met oog op de verkeersveiligheid, zonder het bestemmingsplan aan te hoeven passen.

3.7

Groen

De kern Schipborg ligt in een bosrijke omgeving. De rand om de kern bestaat uit bomenrijen, waardoor het lijkt alsof de kern is ingesloten in het bos.

In de kern zelf zijn ook diverse groene structuren aanwezig. Deze groene structuren variëren van open plekken tussen de bebouwing tot bospercelen (hoofdzakelijk langs de Borgweg).

De Borgweg kenmerkt zich daarnaast door percelen die zijn omgeven door bomen. Dit geeft een gesloten uitstraling. In de nieuwere gedeelten van de kern (gebied tussen Langakkers en Kibelakkers) is de uitstraling meer open door het ontbreken van dichte beplantingselementen.

De Borgweg is de dorpsontsluitingsweg en de wegen Kibelakkers en Langakkers zijn buurtontsluitingswegen. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en tertiaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen.

Het gebied rond het dorps huis en de school (Borgweg 15) wordt daarnaast aangemerkt als bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting.

Ook is in het plangebied het cultuurhistorische tracé van de Ruiterweg aanwezig, dat behouden dient te blijven. Dit, van oudsher aanwezige tracé, is als verharde weg in het plangebied aanwezig.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De intentie van het bestemmingsplan is gericht op het behoud en versterking van het groene karakter van de primaire en tertiaire verkeersaders van de kern. Deze groenstructuren hebben de bestemming Groen gekregen.

Het gebied rond het dorpshuis en de school is aangemerkt als locatie met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting. De regels van het bestemmingsplan, met betrekking tot deze functies, zijn voorzien van een beschermende bepaling.

Beschermwaardige bomen krijgen een maximale bescherming in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming (Waarde - Beschermwaardig houtopstand). In de bijlagen is een lijst opgenomen van deze beschermwaardige houtopstanden.

De agrarische gronden binnen de plangrenzen krijgen ten slotte de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond, conform het huidige gebruik.

R u i m t e l i j k e k w a l i t e i t



4.1

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 (ondersteunend 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 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 aanvullend.

De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de mogelijkheden tot verandering van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen en dergelijke.

Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden.

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 ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving is vastgelegd, ontbreekt echter. Ter ondervanging van dit ontbrekende ruimtelijk kader is het beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schipborg' opgesteld. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen.

De Nota Welstandsbeleid, waarin de welstandsgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau zijn opgenomen, geeft meer specifieke informatie.

4.2

Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

Schipborg is een esdorp op de Hondsrug en ligt in het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Het landschap is kleinschalig en bestaat uit boscomplexen, boomsingels, houtwallen, weiden en akkerland. Aan de zuid westzijde ligt het beekdal van het Schipborgsche Diep. Aan de zuidoostzijde ligt de zeer waardevolle Esch met strubben, dit zijn voormalige eikenhakhoutbosjes. Aan de zuidzijde ligt de Kymmelsberg. Langs de wegen en de randen rondom het dorp staan onder andere eiken, beuken en berken met onderbeplanting, waardoor het lijkt alsof de kern is ingesloten in het bos.

Een van de belangrijke karakteristieken van esdorpen zijn de zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap en andersom. Het oudste deel van het dorp ligt aan de zuidzijde en bestaat uit (voormalige) boerderijen langs de doorgaande Borgweg. Tussen deze (voormalige) boerderijen zijn nog open plekken met zichtlijnen naar de Esch en het Schipborgsche Diep aanwezig. In de loop der tijd is het dorp aan de noordzijde langs de Borgweg en ten noorden van de Esch uitgebreid.

In Schipborg zijn enkele gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit esdorp in relatie tot het omringende esdorpenlandschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

Deze gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto's. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. De Borgweg, tussen de Schapendrift en de Ruiterweg (welstandsgebied historische kern esdorp).
2. De Borgweg, vanaf de Kymmelsberg naar het zuiden en de Esch (welstandsgebied esdorpenlandschap).
3. De eerste dorpsuitbreidingen langs de Esweg en de Borgweg, vanaf de Ruiterweg naar het noorden, en de Ruiterweg (welstandsgebied historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding).

Een nadere beschrijving van deze gebieden en de kern Schipborg is opgenomen in het beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schipborg'. Dit document is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Milieu - en omgevingsaspecten



5.1

Water

Inleiding

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren, is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

WATERBEHEER

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen die zijn gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en de initiatiefnemer van een plan. Het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in zijn functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen.

Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De KRW omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

NOTITIE STEDELIJK WATERBEHEER

Het Waterschap Hunze en Aa's gaat daarnaast 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 wordt voorkomen. Dit kan onder meer worden bereikt door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

GEWENSTE GRONDWATERSTANDEN

Het is belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn.

KEUR

In de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's (2010) is opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voorzover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten 1500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Rondom hoofdwatgangen (zoals het Schipborgsche Diep) wordt in de Keur een beschermingszone van 5 m vanaf de insteek aangehouden.

De gemeente Aa en Hunze heeft in november 2007 het gemeentelijke waterplan “Tussen stromen” vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied zijn twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met onder andere de aanliggende gemeenten. De reden hiervoor is dat de gemeente Aa en Hunze, zoals de naam al zegt, in het stroomgebied van zowel de Drentsche Aa als de Hunze ligt.

GEMEENTELIJKE
WATERVISIE

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

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

Situatie in het plangebied

In Schipborg is relatief weinig oppervlaktewater in de vorm van sloten, greppels en waterpartijen aanwezig. De afvoer van het hemelwater vindt met name plaats via het gemeentelijk rioolstelsel en grondwaterstromen. Het hemelwater komt uiteindelijk in het Schipborgsche Diep terecht dat ten westen van Schipborg stroomt. Dit diepje maakt onderdeel uit van het beekstelsel van de Drentsche Aa.

Aan de hand van de waterkansenkaart kan worden geconstateerd dat er aan de oostzijde van Schipborg slecht doorlatende lagen aanwezig zijn die een beperking kunnen vormen voor de mogelijkheden voor infiltratie. Hier moet bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee worden gehouden

WATERKWANTITEIT

Bij nieuwe ontwikkelingen is ‘waterneutraal bouwen’ het uitgangspunt. Hierbij wordt uitgegaan van de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Voor Schipborg geldt dat moet worden getracht de wateropvang in het dorp te verwerken. Ook de verwachte toekomstige toename van te verwerken hemelwater als gevolg van de klimaatsverandering, moet hierin worden meegenomen. De voorkeur gaat uit naar het infiltreren van het water in de bodem. Binnen de bestaande dorpsbebouwing zal in de praktijk weinig ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van oppervlaktewater. Er zal daarom in de directe nabijheid van het dorp moeten worden gezocht naar ruimte voor de opvang van water.

Het bestemmingsplan is primair conserverend van karakter, waarbij de bestaande functies worden bestemd. Er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan aldus niet mogelijk. Het plan biedt (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) voorts de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Nieuwe bouwpercelen voor woningen en/of bedrijven zijn niet voorzien. Zowel bij de ontwikkelingen bij recht als bij de ontwikkelingen na wijziging van het bestemmingsplan dienen de beleidsuitgangspunten van het gemeentelijk Waterplan en de Keur van het waterschap (waaronder afnemen watertoets) te worden nagekomen.

WATERKWALITEIT

Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de Nota Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw; de trits schoonhouden-scheiden-zuiveren.

Het Schipborgsche Diep is onderdeel van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa en het is een KRW-waterlichaam. Daarom is het van belang dat bij ontwikkelingen geen uitlogende materialen worden gebruikt die via de hemelwaterafvoer een nadelige invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit.

5.2

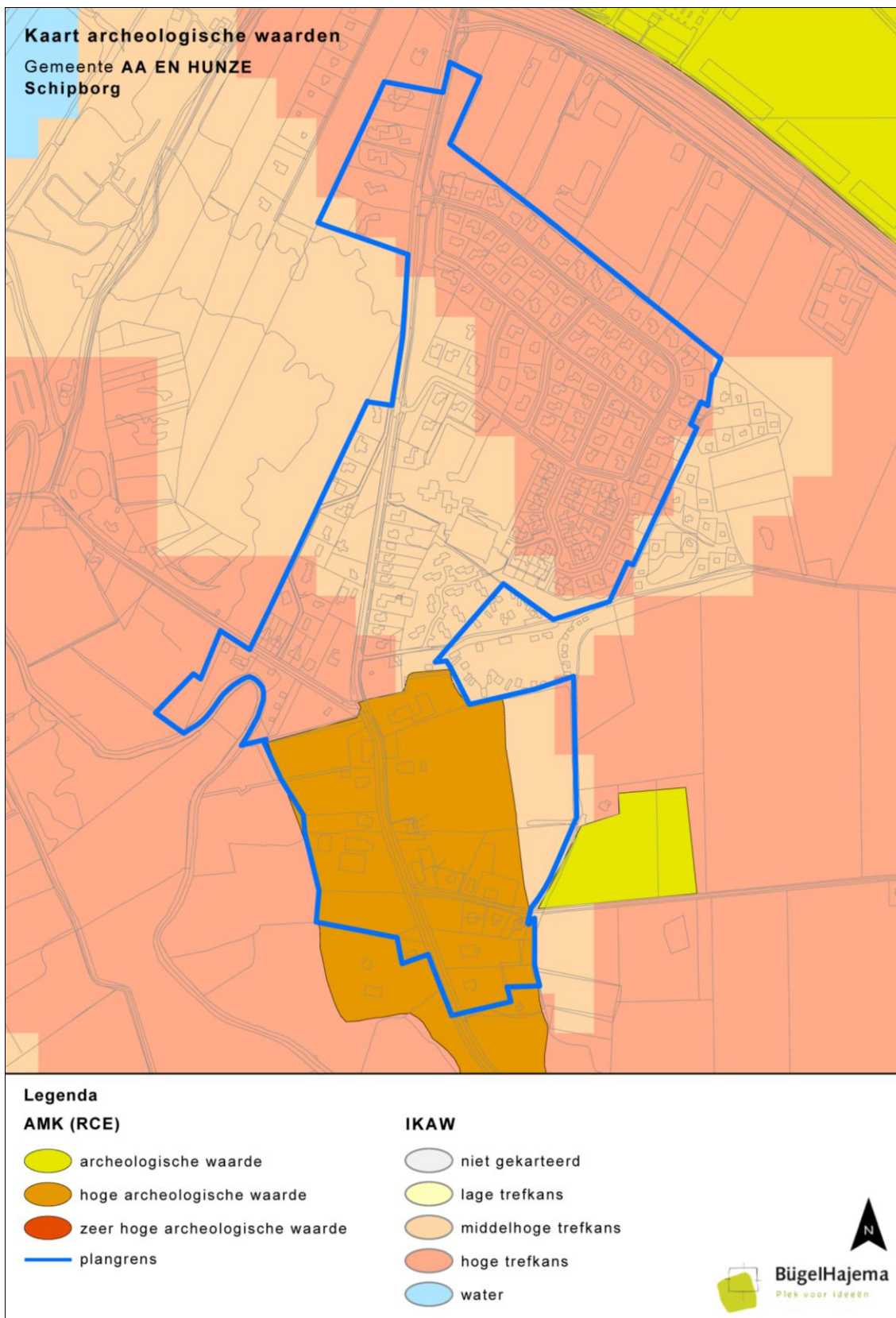
Archeologie

INLEIDING

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988³ te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven. Zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden.

³ Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.



Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen.

ONDERZOEK

De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden staan op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het gebied rond het zuidelijk deel van de Borgweg (oudste deel van de kern) is op de AMK aangeduid als terrein met 'hoge archeologische waarde'. Bodemverstoringen in dit gebied zijn niet gewenst en gebonden aan een omgevingsvergunningstelsel.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 in het bestemmingsplan is van toepassing op de aanwezige AMK-terreinen. Voor deze gebieden geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 70 m² bodemverstoring.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de verwachting aan op het aantreffen van archeologische waarden. Het plangebied heeft een verwachtingswaarde die varieert van een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische waarden.

Voor gebieden met een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen. Hier geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m², tenzij de locatie binnen een afstand van 50 m van een AMK-terrein ligt.

5.3

Ecologie

Gebiedsbescherming

In 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden onder Natura 2000, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ruimtelijke ontwikkelingen in of in de nabijheid van de vorengenoemde drie typen (beschermde) gebieden schade kan optreden, is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodi-

versiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen is de robuuste verbindingszone. Deze gebieden moeten echter nog worden begrensd, waardoor zij op dit moment nog geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur uitmaken.

Soortenbescherming

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

Op circa 3,7 km afstand ten noordoosten van Schipborg ligt het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied. Daarnaast wordt de (zuid)westzijde van het plangebied begrensd door Natura 2000-gebied Drentse Aa-gebied.

ONDERZOEK

De beheerplannen voor deze twee gebieden zijn momenteel in voorbereiding. De kern Schipborg wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omringd door gebieden die deel uitmaken van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Aan de (zuid)westzijde van de kern grenst de PEHS direct aan het plangebied. In het plangebied zelf liggen ook enkele percelen die zijn aangemerkt als PEHS (zuidelijk deel van het plangebied).

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Schipborg overwegend conserverend van aard is, heeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt (zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming) wel of niet acceptabel is.

BESTEMMINGSPLAN

5.4

Wegverkeerslawai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m.

WET GELUIDHINDER/
ZONEBREEDTE

In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

NORMEN Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

BESTEMMINGSPLAN Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor geen nieuwe geluidsgevoelige objecten in het plangebied worden opgericht.

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (onder andere door gebruik te maken van flexibiliteitsbepalingen) en indien dit geluidsgevoelige gebouwen betreft, dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

5.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbinnen geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient een onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

BESTEMMINGSPLAN

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Inrichtingen

Voor (risicovolle) inrichtingen geldt de wetgeving uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit is in 2004 in werking getreden. Op 13 februari 2009 is een wijziging van dit Besluit in werking getreden. Hierbij is de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en inrichtingen aangepast en is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening geïmplementeerd in het Besluit.

INLEIDING

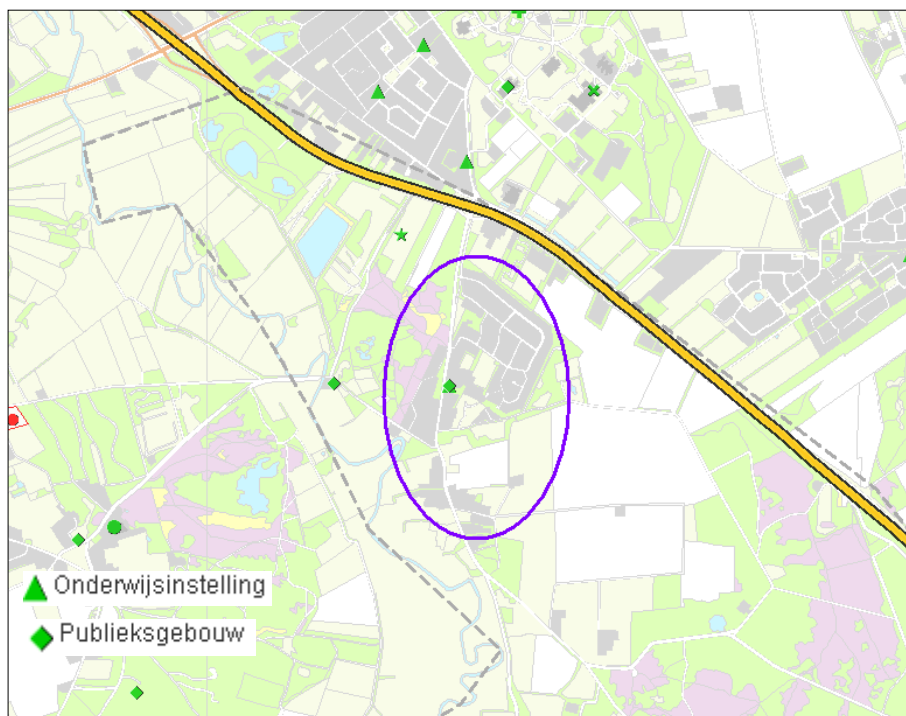
Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, lid 1, sub b en sub l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn 10⁻⁵- en 10⁻⁶-contour van belang waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan.

Voor het groepsrisico geldt, anders dan voor het plaatsgebonden risico, slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan dient een belangenafweging plaats te vinden.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende kaart is een uitsnede van de risicokaart.



Zoals blijkt uit de risicokaart liggen in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

CONCLUSIE

Door de afwezigheid van risicovolle inrichtingen in en nabij het plangebied treden geen belemmeringen op voor toekomstige ontwikkelingen.

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Zoals bij inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen voorschrijft geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen deze voorschriften.

Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico. In de Risicoatlassen weg, spoor en vaarwegen staan de wegvakken aangegeven waarlangs een plaatsgebonden risico en/of een overschrijding van het groepsrisico aanwezig is.

Momenteel is het Rijk bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet. Dit besluit gaat de huidige circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het Besluit transportroutes externe veiligheid bevat de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

Op circa 75 m ten noorden van het plangebied ligt de provinciale weg N34. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

ONDERZOEK

De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Wel heeft de weg een Plasbrandaandachtsgebied (zone waarbinnen geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden opgericht). Het plangebied valt hierbuiten.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het groepsrisico. Voornamelijk ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 m van de weg dragen bij aan het groepsrisico. Het plangebied ligt hierbinnen.

Daarnaast heeft de weg een grootste invloedsgebied (tot waar nog slachtoffers kunnen vallen) van 950 m.

Overige wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet aanwezig in de nabijheid het plangebied.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen levert geen belemmeringen op voor het plangebied.

CONCLUSIE

Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied het groepsrisico te worden beschouwd.

5.6.3

Buisleidingen

Op 01 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de risicokaart staan naast risicovolle inrichtingen, ook buisleidingen weergegeven.

ONDERZOEK

Hieruit blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig zijn waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

CONCLUSIE Er treden geen belemmeringen op ten aanzien van het onderwerp buisleidingen.

5.7

Duurzaamheid

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

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten, kan over de verwerking van het duurzaam bouwen⁴ 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 gaat gelden.
- Energie: In de bouwplannen zal zoveel mogelijk worden gestreefd naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling.
- Water: De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt.
Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, voorzover dat mogelijk is.
- Infrastructuur: Uit een oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

⁴ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij 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.

5.8

Bodem

Op 1 juli 2008 is het nieuwe Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit nieuwe besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

INLEIDING

Ook hanteert de gemeente Aa en Hunze een eigen bodembeleid, benoemd in het Milieubeleidsplan 2010-2013.

Bij het bodembeleid is een belangrijke doelstelling het stimuleren en reguleren van het hergebruik van de grond en de baggerspecie. Hierdoor wordt bespaard op het gebruik van grondstoffen en wordt invulling gegeven aan een verantwoord en duurzaam bodemgebruik. Bij een duurzaam bodemgebruik kan tevens worden gedacht aan het voorkomen van risico's door bodemverontreiniging, het beschermen van de bestaande bodemkwaliteit en het hanteren van een gesloten grondbalans.

Om een beeld te krijgen van de reeds bekende gesteldheid van de bodem is de provinciale bodeminformatiekaart geraadpleegd. Deze kaart geeft weer dat binnen de kern locaties aanwezig zijn waar reeds bodemonderzoek is uitgevoerd (geen vervolgonderzoek nodig) en bodemonderzoek in uitvoering is. Ook zijn van een aantal locaties historische activiteiten bekend. Ten slotte is de gemeente van een aantal locaties de gegevensbeheerder.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

BESTEMMINGSPLAN

5.9

Milieu zoning

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening (er treden geen veranderingen op in de huidige situatie). Wanneer

in het kader van het bestemmingsplan milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een toets plaats te vinden aan de milieuzonering van de aanwezige bedrijvigheid.

Planbeschrijving



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Begrip bestaand

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het bouwvergunningen-archief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelsgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

6.2

Opbouw van de regels

BESTEMMINGEN	De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten: - bestemmingsomschrijving; - bouwregels; - nadere eisen; - afwijken van de bouwregels; - specifieke gebruiksregels; - afwijken van de gebruiksregels; - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk; - wijzigingsbevoegdheid. Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten. Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.
ALGEMENE REGELS	Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.
ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS	Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.
OVERGANGSRECHT	Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk

zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

BESTEMMINGEN EN AFWE-
GING VAN BELANGEN

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch - Bedrijf;
- Agrarisch - Cultuurgrond;
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke, Cultuurhistorische en Natuurwetenschappelijke waarde;
- Bos;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Recreatie;
- Sport;
- Verkeer - Verblijf;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3;
- Waarde - Archeologie 1;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Beschermwaardig houtopstand.

Agrarisch - Bedrijf

Binnen deze bestemming gaat het voornamelijk om grondgebonden agrarische bedrijven. Per agrarisch bouwperceel is het toegestaan één bedrijfswoning te bouwen. Mestsilo's en mestbassins dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd. Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij deze woonfunctie nevenfuncties toe te staan, zoals lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken, kan de bestemming Agrarisch - Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar categorie

TOELICHTING BESTEMMIN-
GEN

1- en categorie 2-bedrijven. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen Wonen - 3 en/of Wonen - Woongebouw.

Agrarisch - Cultuurgrond

Agrarisch gebruik kan binnen deze gronden worden voortgezet. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde

Deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden waarover de onderliggende gronden beschikken. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden.

Bos

De bestemming Bos is in algemene zin bedoeld voor het binnen het plangebied gelegen bos. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan en zijn grondbewerkingen alleen middels een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag toegestaan.

Groen

Structurele groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen kennen een aparte bestemming. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond de kern. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 m bedragen.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- educatieve voorzieningen met bijbehorende sportvoorzieningen;
- sociaal-medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen;
- levensbeschouwelijke voorzieningen.

Uitbreiding van bebouwing met een maatschappelijke functie buiten het bouwvlak kan mogelijk worden gemaakt via een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Natuur

Ten behoeve van het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, zijn de gronden ten zuiden van de Ruitersweg 6 en 6a bestemd voor het doeleinde natuur. Omwille van de bescherming van natuurlijke waarden, waarover

de onderliggende gronden beschikken, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden.

Recreatie

De bestaande groepsaccommodatie aan de Borgweg, het recreatiepark aan de Holle Drift en het recreatiepark en het kampeerterrein aan de Ruiterweg (met bedrijfswoning) zijn middels de bestemming Recreatie geregeld.

Voor de bebouwing ten behoeve van de recreatie zijn specifieke regels opgenomen. Permanente bewoning van recreatiewoningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Sport

Sport- en speelterreinen ten behoeve van de tennisvereniging aan de Borgweg krijgen de bestemming Sport. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van onderhoud en beheer toegestaan. De oppervlakte van gebouwen binnen deze bestemming mag maximaal 25 m² bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als ballenvangers en lichtmasten en naar de aard daarmee vergelijkbare bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening, mag maximaal 10 m bedragen.

Verkeer - Verblijf

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie voor intern en doorgaand verkeer vervullen. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

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

Wonen - 1 omvat woningen met één bouwlaag en een kap. In het algemeen gelden voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

De woningen waarop de bestemming Wonen - 2 rust, zijn hoger (twee bouwlagen met kap) en voor deze bebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m.

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 (overeenkomstig de milieucategorieën 1 en 2), dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Deze afwijkmogelijkheid is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in met name de voormalige boerderijen. De bebouwing ter plekke is daarnaast forser dan de andere woonbe-

bouwing. Bij recht is een zorginstelling toegestaan, voorzover in de verbeelding een specifieke aanduiding is opgenomen. Bij deze zorginstelling zijn tevens een kinderboerderij en ondergeschikte horeca en detailhandel toegestaan.

Daarnaast is binnen alle woonbestemmingen een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. 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. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee wordt voorkomen dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kunnen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw mag worden gebouwd, tenzij het maximale aantal woningen per bouwvlak in de verbeelding is aangegeven. De hoofdgebouwen in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 3 dienen vrijstaand te worden gebouwd, tenzij in de verbeelding in het bouwvlak het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden is aangegeven. Hiervoor geldt dat maximaal het aangeduide aantal woningen aaneen mag worden gebouwd. In de bestemming Wonen - 2 mogen hoofdgebouwen met een maximum van twee aaneen worden gebouwd.

Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 m vanaf de voorgevel, tenzij de bestaande bebouwing dieper is dan dat. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 m aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 m nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 m van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan, is in elk geval een afstand van 3 m tot de kavelgrens aangehouden. Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen, dan is de bouwstrook onderbroken, zodat wordt voorkomen dat woningen in de tussenruimten kunnen worden gebouwd.

Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. De toegestane bouw- en goothoogte en dakhellingen zijn in de bouwregels opgenomen.

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 bevoegd gezag afwijken middels het verlenen van een omgevingsvergunning. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende afwijkmogelijkheid zijn toegevoegd. Binnen de woonbestemmingen is vervangende herbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m² bedragen, bij afwijking toegestaan. In de regels is hierbij onderscheid gemaakt in bebouwing van minimaal 100 m² tot 200 m², 200 m² tot 500 m² en bebouwing van meer dan 500 m². Bij berekening van de aanwezige oppervlaktes (op moment van terinzagelegging) worden reeds aanwezige bouwvergunningvrije bouwwerken niet meegeteld.

Aangezien de percelen Holle Drift 2, 4 en Ruiterweg 8 gelijksoortig zijn en ook zijn gelegen in de bebouwde kom is bepaald dat deze overeenkomstig bestemd moeten worden als perceel Holle Drift 6. Genoemde percelen verkrijgen dan ook de bestemming Wonen - 1 met daarbij om de bestaande bebouwing een bouwvlak. Alleen Holle Drift 6 verkrijgt een gebied waar bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. De rest van het gebied verkrijgt de bestemming Bos.

Karakteristieke bebouwing

Karakteristieke bebouwing in het plangebied wordt in de verbeelding voorzien van een aanduiding. Deze gebouwen krijgen een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels van de betreffende bestemmingen is een beschermende regeling opgenomen. Een overzicht van de karakteristieke gebouwen binnen Schipborg is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

DUBBELBESTEMMINGEN

Op het gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) als gebied met een hoge archeologische waarde is aangemerkt, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gelegd. Zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Het gaat tevens om grondwerkzaamheden die een oppervlakte groter dan 70 m² beslaan. Gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud kunnen dus zonder meer worden uitgevoerd.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning is tevens opgenomen dat een inventariserend veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning kan worden verleend. Tevens dient de provinciaal archeoloog te worden geraadpleegd 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.

De regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 gelden voor het gebied dat volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) als gebied met een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde is aangemerkt. Het hele plangebied kent een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde -

Archeologie 2 opgenomen, waarvoor een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m² geldt, tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is.

Waarde - Beschermwaardig houtopstand

De boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Schipborg wordt door middel van het bestemmingsplan beschermd. Hiervoor is de dubbelbestemming Waarde - Beschermwaardig houtopstand opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag te zijn verkregen.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een conserverend plan. Uitvoeringskosten zijn daarom niet aan de orde. Een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1

Overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan is door verscheidene overlegpartners gereageerd, te weten:

1. Provincie Drenthe;
2. VROM-Inspectie;
3. Ministerie van Defensie;
4. NV Nederlandse Gasunie;
5. KPN;
6. LTO Noord.

In het navolgende worden de reacties behandeld en zijn deze voorzien van een beantwoording. De gehele reactie is aan de bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd.

1. Provincie Drenthe

Opmerking 1

Volgens de Omgevingsvisie Drenthe maakt Schipborg deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Ook de historische en prehistorische noord-zuidroute loopt langs en door Schipborg. Daarbij grenst het dorp vrijwel direct aan het Strubben-Kniphorsterbos. De provincie geeft aan dat het belang van de CHS en de grote samenhang tussen het dorp en zijn omgeving niet voldoende

zijn verwoord in de paragraaf Provinciaal beleid. In dat verband verwijst de provincie ook naar de provinciale nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe.

Reactie 1

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 2

Een goede, gemeentebrede, cultuurhistorische inventarisatie en analyse, gekoppeld aan gemeentelijk beleid, is een belangrijk instrument om vooruit te lopen op het moderniseringsproces van Monumentenzorg. De provincie adviseert hierop te anticiperen door het onderhavige plan hierop aan te passen.

Reactie 2

Zoals ook door de provincie is aangegeven, wordt aan het aspect cultuurhistorie ruim aandacht besteed. Het anticiperen op het moderniseringsproces monumentenzorg (Momo) is naar onze mening te prematuur, ook omdat de resultaten van het moderniseringsproces nog onvoldoende duidelijk zijn.

Opmerking 3

De provincie Drenthe geeft aan dat de status van bijlage 2 Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Schipborg niet duidelijk is, omdat dit niet terugkomt in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Zoals in de bijlage is weergegeven, vormt de beschrijving een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de in de regels opgenomen nadere eisen, ontheffingen en wijzigingen vormt het straat- en bebouwingsbeeld een van de criteria waaraan wordt getoetst. Ook hierbij speelt bijlage 2 een rol. In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt dit verduidelijkt.

Opmerking 4

Om het beeld van de cultuurhistorie volledig in de ruimtelijke ordening in te bedden, is de provincie van mening dat ook de rijksmonumenten nader in de verbeelding moeten worden aangeduid.

Reactie 4

De gemeente heeft er bewust voor gekozen om de rijksmonumenten niet in de verbeelding aan te geven, omdat deze via de Wet Monumentenzorg worden beschermd; om die reden hoeft er geen regeling in de regels te worden opgenomen.

Opmerking 5

De provincie Drenthe verzoekt in de toelichting alvast te verwijzen naar de archeologische beleidsadvieskaart die reeds in voorbereiding is. De kaart dient conform de nieuwe archeologietaken van de gemeente uitgangspunten van

uiteindelijke verankering te vinden in alle bestemmingsplannen van de gemeente.

Reactie 5

Dit advies wordt niet overgenomen, omdat het project pas recentelijk is opgestart en er nog geen resultaten beschikbaar zijn.

2. VROM-Inspectie

Opmerking

Het bestemmingsplan Schipborg geeft de VROM-Inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Ministerie van Defensie

Opmerking

Het Ministerie van Defensie geeft aan dat eventuele reacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Schipborg zullen worden opgenomen in de door VROM-Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie van de VROM-Inspectie

4. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan Schipborg is door N.V. Nederlandse Gasunie getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. KPN

Opmerking

KPN geeft aan de nadere uitwerking van het plan te willen bespreken; daarbij worden zaken genoemd als het handhaven van bestaande en het creëren van nieuwe tracés.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan dat geen directe consequenties heeft voor de infrastructuur van KPN.

6. LTO Noord

Opmerking 1

In de toelichting wordt onvoldoende duidelijk dat de status Nationaal Landschap niet van invloed is op de afwegingen ten behoeve van het aanvragen voor ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid.

Reactie 1

In en rond dorpskernen zijn de mogelijkheden voor grootschalige uitbreidingen van agrarische bedrijven beperkt. Zowel fysiek als uit oogpunt van milieu zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt. De bouwvlakken in het voorliggende bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. De status Nationaal Landschap is hierop niet van invloed.

Opmerking 2

De aanduiding 'karakteristiek' voor agrarische bedrijven lijkt uit te monden in een heel strak keurslijf waar een ondernemer niet mee uit de voeten kan. De aanduiding is volgens de kaart en de regels van toepassing op het geheel van gebouwen, bouwwerken en erf.

Reactie 2

Deze opmerking is niet terecht. De aanduiding 'karakteristiek' heeft niet betrekking op het geheel van gebouwen, bouwwerken en erf, maar uitsluitend op de oorspronkelijke boerderij. Op het overgrote deel van het bouwvlak en het bouwperceel is de aanduiding 'karakteristiek' dus niet van toepassing en bestaat de mogelijkheid om gebouwen te realiseren die voldoen aan de hedendaagse eisen.

Opmerking 3

De maximale goothoogte bedraagt 4,5 m, met een ontheffingsmogelijkheid naar 5 m. Dit is te beperkend. Een ontheffingsmogelijkheid naar 5,5 m zou wenselijk zijn.

Reactie 3

De opgenomen goothoogte van 4,5 m betekent een verruiming ten opzichte van sommige regelingen in de vigerende bestemmingsplannen voor Schipborg, waarin een maximale goothoogte van 4 m is opgenomen. Verruiming middels een ontheffing c.q. afwijking tot 5,5 m wordt mogelijk gemaakt, mits het straatbeeld dit toelaat. Gelet op de soms zeer specifieke en landschappelijke waardevolle locaties kan deze ontheffing c.q. afwijking niet overal worden toegepast.

Opmerking 4

Het bouwen met een minimale dakhelling van 40 graden ligt ver van de gebruikelijke normen. Bij de bouw van stallen en schuren worden soms dakhellingen gehanteerd die onder de 20 graden liggen.

Reactie 4

De opgenomen minimale dakhelling van 40 graden is in lijn met sommige vigerende bestemmingsplannen voor Schipborg, waarin is opgenomen dat de dakhelling niet minder mag zijn dan de dakhelling van het oorspronkelijke hoofdgebouw; in veel gevallen is dat 45 graden. Gelet op de soms zeer specifieke en landschappelijk waardevolle locaties wordt een verdere verlaging van de toegelaten dakhelling ongewenst geacht.

Opmerking 5

Het hanteren van een hoge minimum dakhelling brengt met zich mee dat gebouwen snel hoger worden. Een vrijstelling naar een bouwhoogte van 14 m ligt dan ook in de rede.

Reactie 5

De opgenomen bouwhoogte van 12 m betekent een verruiming ten opzichte van sommige regelingen in de vigerende bestemmingsplannen voor Schipborg, waarin is opgenomen dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het oorspronkelijke hoofdgebouw; in veel gevallen is dat 10 m of 11 m. Gelet op de soms zeer specifieke en landschappelijke waardevolle locaties wordt een verdere verruiming van de toegelaten bouwhoogte ongewenst geacht.

Opmerking 6

De bouwvlakken zijn volgens de waarneming van de LTO Noord direct rond bestaande gebouwen getrokken. Bij diverse bouwvlakken liggen de aanwezige gebouwen en bouwwerken niet allemaal binnen het bouwvlak.

Reactie 6

Deze waarneming is naar onze mening wat betreft de bestemming Agrarisch - Bedrijf niet juist. Binnen de bouwvlakken zijn ruime uitbreidingsmogelijkheden aanwezig en dus niet direct rond de bestaande gebouwen getrokken. Wel zal worden gecontroleerd of alle gebouwen en bouwwerken als mestlo's en dergelijke binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak liggen. Zoals bij de

beantwoording van opmerking 1 is weergegeven, zijn de bouwvlakken afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen.

Binnen de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond zijn de bouwvlakken wel strak rond de bestaande gebouwen getrokken.

Opmerking 7

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en sleufsilos, platen en bassins binnen het bouwvlak zullen worden gebouwd. Er is een ontheffing opgenomen voor het bouwen van sleufsilos, platen en bassins buiten het bouwvlak.

Reactie 7

Deze opmerking is een correcte weergave van de regels. De genoemde ontheffing is niet opgenomen in de recente bestemmingsplannen voor de andere dorpskernen. Om die reden is de ontheffing komen te vervallen. Ook zijn een aantal bouwvlakken verruimd, zodat er minder behoefte zal zijn om sleufsilos en cetera buiten het bouwvlak te realiseren. Mocht dit in de praktijk alsnog tot problemen leiden, dan kan in voorkomende gevallen een afzonderlijke procedure worden gevoerd.

Opmerking 8

Gelet op de wijze waarop de bouwvlakken zijn ingetekend, wordt de ontwikkeling van agrarische bedrijven volledig geblokkeerd. Een nieuwe schuur, stal of silo komt altijd buiten het bouwvlak. Voor volwaardige agrarische bedrijven moet het bouwvlak ten minste 1 ha (akkerbouw) en zelfs 1,5 ha (gemengd en veehouderij) groot zijn. Een en ander afhankelijk van de fysieke ruimte.

Reactie 8

De bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen waar mogelijk overeen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. Daarbij komt dat uitbreidingsmogelijkheden verder afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke.

Bouwblokken van 1 tot 1,5 ha (of meer) zijn dermate groot dat deze binnen de bebouwde kom niet of nauwelijks inpasbaar zijn, omdat in veel gevallen de fysieke ruimte ontbreekt.

7.2.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 september 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 6 september 2010 heeft ook een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Binnen de vorenstaande termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie aangaande het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er is door bezoekers van de inloopbijeenkomst geconstateerd dat sommige gebouwen niet op de ondergrond van het bestemmingsplan staan vermeld; deze constatering is terecht, maar het is ondoenlijk om alle omissies in de GBKN

gegevens te repareren. Het ontbreken van bepaalde gebouwen heeft geen consequenties voor de rechten die men heeft.

Het voorgaande geldt eveneens voor perceelsgrenzen; ook deze komen niet in alle gevallen overeen met de meest actuele situatie; daar waar sprake is van dezelfde bestemming, is de ligging van de perceelsgrenzen niet relevant voor de bestemmingsregeling. Daar waar sprake is van verschillende bestemmingen is de verbeelding op een aantal plaatsen gewijzigd.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, dat van toepassing is op dit digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de in deze paragraaf genoemde reacties van privaatrechtelijke personen behorende op dit digitale bestemmingsplan geanonimiseerd. Omwille hiervan zijn deze reacties genummerd.

Inspreker 1

Opmerking 1

Inspreker geeft aan dat op het perceel Ruitersweg 6 drie zomerhuisjes staan. Deze zijn niet in de verbeelding aangegeven.

Reactie 1

Het bestaande zomerhuisjesterrein wordt voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning'. Het aantal wordt overeenkomstig het bestaande aantal (3) vastgelegd. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden van de bestaande recreatiewoningen geldt dat de huidige maatvoering leidend is, met een afwijkingmogelijkheid naar maximaal 80 m² per recreatiewoning. Tevens wordt een minimale afstandsmaat van 10 meter tussen de recreatiewoningen onderling aangehouden.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is ook geconstateerd dat er geen goede bebouwingsregeling voor de (bestaande) bedrijfswoning is opgenomen. Gelet op ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken is bepaald dat de bedrijfswoning op het perceel Ruitersweg 6 via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan worden vergroot naar maximaal 150 m². De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte.

Dit in tegenstelling tot de (nieuw te bouwen) bedrijfswoning op het perceel Ruitersweg 6a, waarvoor de maat conform de aanduiding geldend is, zonder een verdere uitbreidingsmogelijkheid.

Opmerking 2

Een perceel gelegen ten westen van de Ruitersweg wordt volgens inspreker gebruikt als kampeerterrein. Dit gedeelte is echter niet binnen het bestemmingsplan gelegen. Inspreker verzoekt het plangebied te verruimen en het genoemde kampeerterrein binnen het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie 2

Ten westen en aansluitend aan het terrein is een kampeerterrein aanwezig. De verbeelding zal worden aangepast, inhoudende dat het kampeerterrein in het bestemmingsplan Schipborg wordt opgenomen en het de bestemming Recreatie krijgt met de aanduiding 'kt' (kleinschalig kampeerterrein).

Opmerking 3 (mondelinge reactie)

Inspreker wenst toekomstige mogelijkheden in het plan op te nemen, inhoudende het beëindigen van het kampeerterrein en de mogelijkheid tot reguliere woonbestemming (eventueel na afbraak van de bestaande bedrijfswoning).

Reactie 3

Ruimtelijk gezien is het wenselijk dat het bestaande kampeerterrein wordt beëindigd. Het is echter niet wenselijk daar bebouwing of anderszins ongewenst gebruik mogelijk te maken. Op dit gebied zal dan ook een wijzigingsbevoegdheid komen te liggen naar de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden, zodat het terrein weer in oorspronkelijke staat en passend bij de aansluitende natuur/agrarische gebieden terug te brengen. Inspreker kan hiermee instemmen.

Ten aanzien van een toekomstige woonbestemming geven wij aan dat dit ruimtelijk en stedenbouwkundig een passendere invulling van het terrein met zich kan meebrengen. Er wordt op het terrein een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-3 en Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden opgenomen. Aangezien er nu geen bouwvlak in het bestemmingsplan is opgenomen, betekent dit bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dat in goed overleg een geheel nieuwe en passende stedenbouwkundige en landschappelijke invulling van het terrein (met één woning) kan worden overwogen. Op dat moment wordt op het terrein een nieuw bouwvlak aangebracht. De grootte daarvan is afhankelijk van de eventuele nieuwe en passende invulling. Gelet op de ligging van het terrein en de landschappelijke waarden van het omringende gebied is ook aangegeven dat het terrein niet geheel gewijzigd mag worden naar een woonbestemming, maar dat dit deels (met name de zuidelijke punt van het terrein) ook kan worden gewijzigd naar de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden.

Inspreker 2

Opmerking

Inspreker verzoekt voor het perceel Holle Drift 2 de aanduiding 'recreatiewoning' te vervangen door de aanduiding 'wonen', omdat deze woning niet als recreatiewoning in gebruik is. Inspreker geeft aan dat de woning Holle Drift 2 vaak voor langere perioden wordt verhuurd.

Reactie

Het is in bepaalde gevallen mogelijk om de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen in een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze beleidsruimte is echter niet van toepassing voor woningen die zich bevinden in natuurgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op basis van inventarisatie en jurisprudentie is gebleken dat een tweetal vrijstaande panden aan de Holle Drift en één aan de Ruiterweg gebruikt mogen worden als permanente woning. Voor het perceel Holle Drift 6 is in het verleden een vrijstellingsprocedure doorlopen. Deze vrijstelling is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Aangezien de percelen Holle Drift 2, 4 en Ruiterweg 8 gelijksoortig zijn en ook zijn gelegen in de bebouwde kom, is bepaald dat deze overeenkomstig het perceel Holle Drift 6 bestemd moeten worden.

Genoemde percelen verkrijgen een bestemming 'Wonen - 1' met daarbij om de bestaande bebouwing een bouwvlak. De rest van het gebied verkrijgt de bestemming 'Bos'.

Het verzoek van inspreker wordt op deze wijze ingewilligd.

Inspreker 3

Opmerking 1

Inspreker verzoekt het plangebied van het bestemmingsplan aan te passen naar de huidige bebouwde kom van Schipborg, zodat de huidige bebouwing van de Strubbenweg en van de Zeegserweg ook binnen de werkingssfeer van dit bestemmingsplan gaat vallen.

Reactie 1

De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op de begrenzing van de thans vigerende bestemmingsplannen. De bebouwing aan Strubbenweg en de Zeegserweg is opgenomen in een vigerend bestemmingsplan Buitengebied en worden ook opgenomen in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Er is geen aanleiding om de plangrenzen aan te passen.

Opmerking 2

Inspreker verzoekt een bijzondere waarde toe te kennen aan de groene strook langs de N34, gezien de van belangzijnde functie van deze strook als geluidswering.

Reactie 2

De betreffende gronden liggen buiten het bestemmingsplan en zijn derhalve niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Opmerking 3

De thans voorgenomen bomenkap van een groot gedeelte van het Strubbengebied dient volgens inspreker te worden gezien. Inspreker geeft aan dat deze bomenkap zeer waarschijnlijk zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeerslawaaï van de N34.

Reactie 3

De betreffende gronden liggen buiten het bestemmingsplan en zijn derhalve niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Inspreker 4 (mondelinge reactie)

Opmerking 1

Op het perceel Kibbelakkers stond/staat ook een zomerhuis; deze staat ook vermeld in de koopakte en staat ook aangegeven op oude plankaarten. Het perceel Kibbelakkers 1 heeft recht van overpad langs de woning Kibbelakkers 1A. Zomerhuis en een dubbele garage staan niet vermeld op de GBKN.

Reactie 1

Uit uitgevoerd archiefonderzoek is niet gebleken dat voor het genoemde zomerhuis in het vigerende bestemmingsplan een specifieke regeling is opgenomen.

Er is door bezoekers van de inloopbijeenkomst meermalen geconstateerd dat sommige gebouwen niet op de ondergrond van het bestemmingsplan staan vermeld. Deze constatering is terecht, maar het is ondoenlijk om alle omissies in de GBKN gegevens te repareren. Het ontbreken van bepaalde gebouwen heeft geen consequenties voor de rechten die men heeft.

Opmerking 2

De eigenaar van het perceel Kibbelakkers komt met nieuwbouwplannen voor het perceel.

Reactie 2

De ontwikkelingen worden afgewacht.

Inspreker 5

Opmerking

Inspreker wil gebruikmaken van de Ruimte voor Ruimte-regeling op het perceel Borgweg 26.

Reactie

Zowel van gemeente zijde als ook van provinciezijde wordt opgemerkt dat toepassing van de regeling ruimtelijk gezien wel zou moeten kunnen. Beantwoording is op dit moment echter niet mogelijk totdat de inhoud van de Pro-

vinciale Omgevingsverordening definitief bekend is. Er is namelijk op dit moment geen ruimte binnen het concept van de geactualiseerde regeling Ruimte voor Ruimte. Door de provincie wordt op dit moment onderzocht of het concept zal worden aangepast. De verdere planvorming wordt afgewacht (verwachting is tweede kwartaal 2011). Voor de realisering van de plannen zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd.

Inspreker 6

Opmerking

Inspreker wenst op het perceel Borgweg 26 te Schipborg het hoofdgebouw inpandig te verbouwen ten gunste van appartementen. Daarnaast wenst inspreker een gehele verbouw van het naastgelegen vrijstaande bijgebouw tot een aangebouwd bijgebouw waarin ook woonappartementen worden gerealiseerd. Een en ander zal duurzaam worden gebouwd en er zal sprake zijn van Collectief particulier opdrachtgeverschap.

Reactie

Het verzoek gaat uit van een kwaliteitsverbetering in het wonen in combinatie met een zorgzame samenleving in een kleine kern. Deze twee onderdelen zijn kernwaarden op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde Strategische Toekomstvisie 2020.

Via maatwerk kan bebouwing worden gerealiseerd die passend is in het waardevolle landschap waarin het perceel is gelegen. Voor een nieuwe functie op deze bijzondere plek in het oude deel van Schipborg, grenzend aan de weiden en het natuurgebied langs het Schipborgsche Diep, is een ontwerp waarbij de korrelgrootte, de maat en de schaal van de bebouwing is afgestemd op de omgeving zeer wenselijk.

Aangezien er met enige aanpassingen in het bijgeleverde ontwerp, een gewenste ruimtelijke en stedenbouwkundige situatie op het perceel kan worden gecreëerd, staat de gemeente dan ook in principe positief tegenover het planidee.

Alvorens echter een definitief standpunt kan worden ingenomen, dient meer informatie en een nadere onderbouwing te worden ingediend. De reden hiervoor is dat binnenkort een nieuwe Woonvisie wordt vastgesteld. Daarin wordt met name ingestoken op kwaliteit in plaats van kwantiteit; met andere woorden: nut en noodzaak dient te worden aangetoond middels een nadere onderbouwing. De Woonvisie is een uitwerking van de Strategische Toekomstvisie. Daarin is onder andere bepaald dat inbreiding vóór uitbreiding gaat, de kleine dorpen niet op slot gaan, maar dat er middels maatwerk wordt gezocht naar oplossingen. In de Woonvisie is de term maatwerk nader uitgewerkt. Een woonwensenonderzoek zal de lokale behoefte moeten aantonen: in welke mate en voor wie woningbouw gewenst is. Er zullen ook oplossingen moeten worden gezocht middels verbouw van vrijkomende boerderijen en/of bestaande (mo-

numentale) panden. Aan het laatste voldoet het verzoek; het overige zal nog geleverd, dan wel onderzocht moeten worden.

Er dient dan ook een woonwensenonderzoek plaats te vinden waaruit onomstotelijk blijkt dat de verbouw bedoeld is voor de lokale bevolking van Schipborg (het onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden en wordt op dit moment omgezet in een rapportage; wij verwachten deze medio 2011). Op het moment dat dit niet aan de orde is, is verdere medewerking niet mogelijk. Ook moet er een duidelijke(re) motivering van de zijde van inspreker worden toegevoegd waarom wordt verzocht om dit pand te verbouwen, wat de doelgroep is, hoe een en ander wordt ingericht (qua zorg et cetera), wie er gaan wonen (zie hiervoor) en waarom in deze aantallen. Die onderbouwing kan de verbouw van het bijgebouw ook legitimeren. Een bijbehorend inrichtingsplan is hierbij tevens wenselijk.

Op het moment dat de gevraagde nadere en concretere onderbouwing is ingediend, wordt deze opnieuw getoetst en zal het verzoek opnieuw worden afgewogen, waarna er een concreet standpunt wordt ingenomen.

7.2.3

Overige aanpassingen

Naar aanleiding van gemaakte opmerkingen tijdens de op 6 september jl. gehouden inloopbijeenkomst, zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Toelichting

- Aan bijlage I wordt de lijst karakteristiek gebouwen toegevoegd. In deze lijst worden alleen gebouwen binnen het plangebied opgenomen.
- In bijlage IV worden beschermwaardige houtopstanden die buiten het plangebied liggen, verwijderd.
- In bijlage V wordt de bedrijvenlijst toegevoegd; daaraan wordt de opmerking toegevoegd dat dit alleen bedrijven betreft die meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

Regels

- Het bestaande zomerhuisjesterrein op het perceel Ruiterweg 6 wordt voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning'. Het aantal wordt overeenkomstig het bestaande aantal (3) vastgelegd.
- Een bepaling opnemen dat de oppervlakte van de vier recreatiewoningen op het perceel Ruiterweg 6a niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte; met een tussenliggende afstand van minimaal 10 meter. De mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning een recreatiewoning te vergroten tot 80 m² is tevens in de regels opgenomen.
- De oppervlakte van de bedrijfswoning op het perceel Ruiterweg 6 mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, middels een omgevingsvergunning kan de bedrijfswoning worden vergoot tot 150 m²

(bouwhoogte maximaal 6,5 m). De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen.

Verbeelding

- het perceel gelegen ten westen van de Ruiterweg wordt als kampeerterrein aangeduid.
- De bestaande vier recreatiewoningen (inclusief het art-house) op het perceel Ruiterweg 6a worden in de verbeelding aangeduid.
- De Percelen Holle Drift 2, 4 en 6 en Ruiterweg 8, worden bestemd als Wonen - 1 met een bouwvlak om het hoofdgebouw. Alleen bij het perceel Holle Drift 6 is ruimte voor bijgebouwen opgenomen (conform het vrijstellingsbesluit). De rest van het terrein wordt bestemd voor 'Bos' in plaats van 'Natuur';
- Kibbelakers wordt gewijzigd in Kibbelakkers.
- De bestemming Verkeer-Verblijf ter plaatse van het fietspad langs de Borgweg wordt deels aangepast.