

Bestemmingsplan Anloo dorp

Bestemmingsplan Anloo dorp

Code 06-01-06 / 19-01-10

GEMEENTE AA EN HUNZE 06-01-06 / 19-01-10
BESTEMMINGSPLAN ANLOO DORP

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Aard van het bestemmingsplan	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	5
2. 1. Rijksbeleid	5
2. 2. Provinciaal beleid	6
2. 3. Gemeentelijk beleid	8
3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	13
3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	13
3. 2. Bevolking en wonen	14
3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen	17
3. 4. Recreatie en toerisme	20
3. 5. Infrastructuur	23
3. 6. Groenstructuur	24
4. RUIMTELIJKE KWALITEIT	28
4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	28
4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	29
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5. 1. Water	33
5. 2. Archeologie	35
5. 3. Ecologie	37
5. 4. Wegverkeerslawaaï	38
5. 5. Luchtkwaliteit	39
5. 6. Milieuzonering	40
5. 7. Externe veiligheid	40
5. 8. Duurzaamheid	41
5. 9. Bodem	42
6. PLANBESCHRIJVING	43
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	43
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	43

7. UITVOERBAARHEID	52
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	52
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8. INSPRAAK EN OVERLEG	53
8. 1. Inspraak	53
8. 2. Overleg	53
8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan	53

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Lijst van karakteristieke gebouwen
<u>Bijlage 2</u>	Analyse Beeldkwaliteit Anloo
<u>Bijlage 3</u>	Groenstructuurplan
<u>Bijlage 4</u>	Lijst beschermwaardige houtopstanden
<u>Bijlage 5</u>	Waterinformatiedocument
<u>Bijlage 6</u>	Locaties Bosgeelster
<u>Bijlage 7</u>	Bedrijvenlijst Anloo
<u>Bijlage 8</u>	Reactienota Inspraak en Overleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Actualisatie

Het bestemmingsplan *Anloo dorp* is één van de bestemmingsplannen die voortkomt uit het proces van *actualisatie, harmonisatie en digitalisering van bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze*. In dit traject zijn nu de dorpen Anderen, Gasteren en Anloo aan de orde. Deze dorpen hebben qua ruimtelijke structuur veel overeenkomsten. Er is dan ook gekozen om de plannen zoveel mogelijk gezamenlijk op te stellen. Wel zal voor ieder dorp een apart bestemmingsplan worden gemaakt, zoals dit voorliggende plan voor Anloo.

Door de plannen te actualiseren kan adequaat worden omgegaan met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening. 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.

Vorbereidingstraject

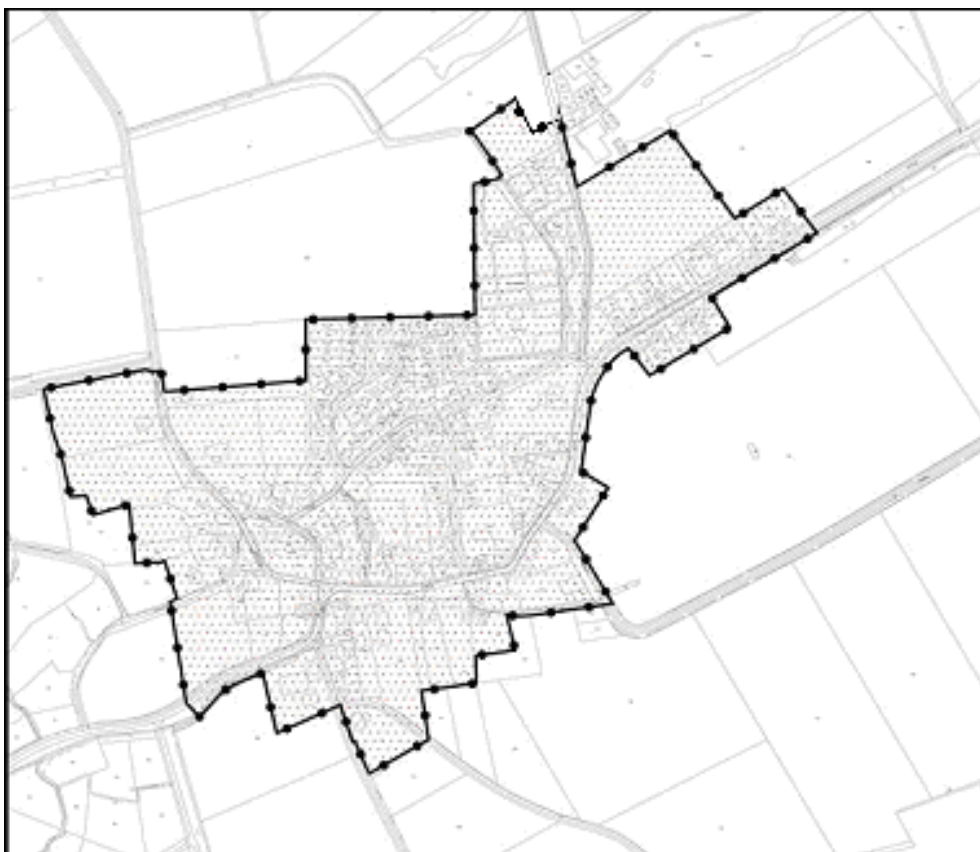
Aan het opstellen van het bestemmingsplan *Anloo dorp* zijn een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed op het bestemmingsplan hebben. Zo is er in 2005, in nauwe samenwerking met de dorpsbewoners, een Dorpsomgevingsplan (DOP) opgesteld. In het DOP zijn zowel de ruimtelijke als de functionele waarden van het dorp geïnvventariseerd en is bekeken hoe men hier in de toekomst mee om wil gaan. De aandachtspunten uit het DOP zijn meegenomen in de uitgangspuntennotitie ten behoeve van het bestemmingsplan.

In de uitgangspuntennotitie is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitvoering zal geven aan de voor het bestemmingsplan relevante onderwerpen uit het DOP en de informatie die uit de inventarisatieronde naar voren is gekomen. De notitie bevat in feite de uitgangspunten die in het bestemmingsplan zullen worden vertaald.

Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure, wordt voor Anloo een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Het BKP zal een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota vormen. Net als het DOP is de opzet van de beeldkwaliteitsanalyse met de dorpsbewoners besproken. In deze bijeenkomsten is gediscussieerd over de vraag welke elementen nu het specifieke dorpskarakter bepalen en in wat voor mate deze waarden beschermd zouden moeten worden. In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 (Ruimtelijke kwaliteit) uitgebreid bij dit proces stilgestaan. De punten die belangrijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit zijn zoveel mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

1. 2. Het plangebied

Het Bestemmingsplan *Anloo dorp* heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1. De grens sluit aan op de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied.



Figuur 1 *Het plangebied Anloo dorp*

Voor de begrenzing van het plangebied is aangehouden dat de grenzen logische, in het landschap herkenbare, lijnen moeten zijn. Binnen de grenzen moet sprake zijn van een functionele samenhang van het gebied, waarbinnen ook de toekomstige ontwikkeling van het dorp, in ruimtelijke zin, mogelijk is.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn op dit moment de bestemmingsplannen uit de onderstaande tabel van kracht. Behoudens het bestemmingsplan buitengebied worden deze bestemmingsplannen integraal herzien.

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Anloo	14-02-1977	27-06-1978
Anloo Kom	29-03-1979	25-03-1980
Anloo beschermd dorpsgezicht	28-07-1982	17-01-1984
Anloo uitbreiding 2e fase	25-10-1990	29-01-1991
Anloo Bosweg	08-06-2000	31-10-2000
Anloo Buitengebied (deels)	29-10-1998	18-05-1999

1. 4. Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er een aantal ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht (zie ook hoofdstuk 6, de planbeschrijving). Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners in te spelen. Een voorbeeld hiervan is de functieverruiming in oorspronkelijke bebouwing (zoals bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing).

Burgemeester en wethouders kunnen een ontheffing verlenen voor bijvoorbeeld binnen de bestaande bebouwing lichte vormen van bedrijvigheid, recreatieve activiteiten en dienstverlening. Door deze regeling kan tegemoet worden gekomen aan de wens de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp te waarborgen. Binnen het plangebied zijn een tweetal wijzigingsgebieden aangewezen.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwe Wro die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan sluit aan bij de nieuwe eisen die voortvloeien uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

1. 5. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waaraan het bestemmingsplan dient te voldoen;
- hoofdstuk 3 bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Bevolking en wonen, Bedrijven en voorzieningen, Recreatie en Toerisme, Infrastructuur, Groen. Ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden in dit hoofdstuk beschreven;
- in hoofdstuk 4 wordt het wensbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit beschreven;

- de effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en fysieke veiligheid komen in hoofdstuk 5 aan de orde;
- in hoofdstuk 6 is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de verbeelding uitgelegd;
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde;
- in hoofdstuk 8 worden de resultaten van inspraak en overleg behandeld.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Ruimtelijke plannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Anloo maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. De kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In algemene zin geldt dat binnen Nationale Landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (“ja, mits”-regime). Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa gaat het om de volgende kernkwaliteiten:

- grote mate van kleinschaligheid;
- vrij meanderende beken;
- samenhangend complex met essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

Binnen Nationale Landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincie en gemeente afspraken over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen). Ook maken provincie en gemeente afspraken over de aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

AMvB Ruimte (ontwerp 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. Daarmee vervangt het Besluit het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Verschillende regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit medio 2010 in werking.

2. 2. Provinciaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan II (2004)**

Het omgevingsbeleid van de provincie Drenthe is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe* (POP, 2004). Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht. Het beleid voor de kernen is in het POP gericht op een ruimtelijke kwaliteitsbenadering. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen in de kernen de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde gehanteerd worden.

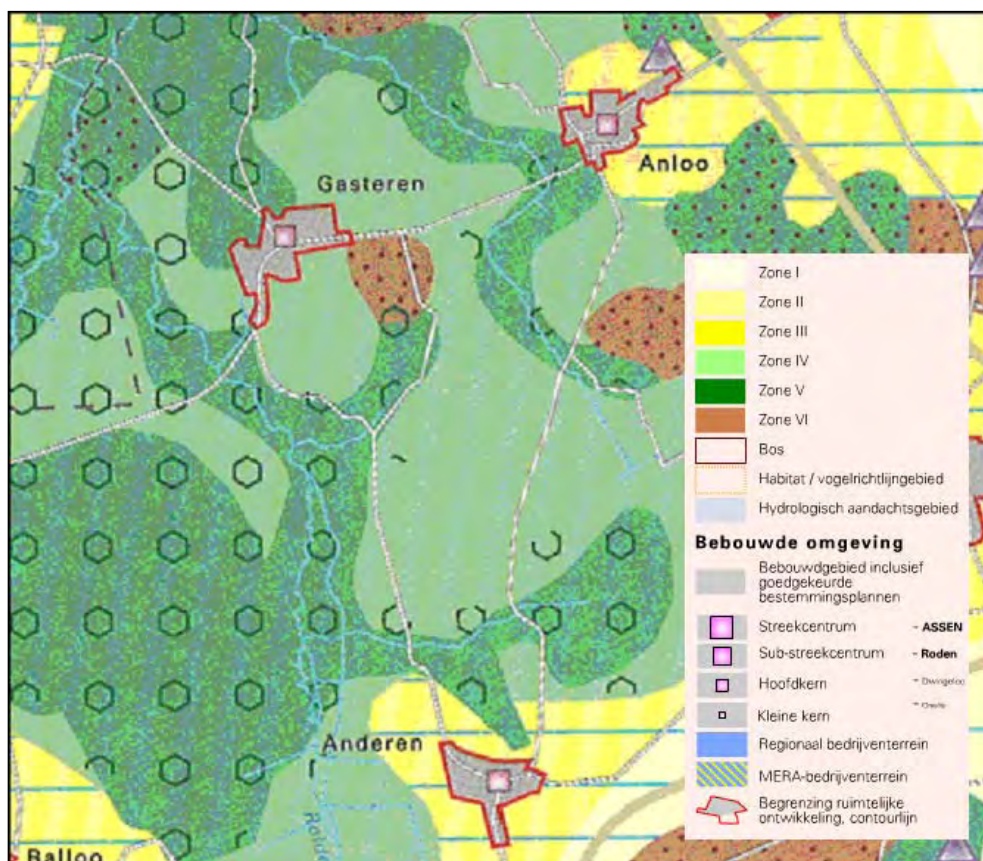
Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa is het ruimtelijke gebiedsbeleid onder andere vertaald in een Integrale Kansenkaart en de Landschapsvisie Drentsche Aa. Deze documenten zijn opgesteld in samenwerking met de provincie, gemeenten, grondgebruikers en bewoners in het gebied. Het zijn belangrijke bouwstenen voor de bestemmingsplannen van het landelijk gebied en de relaties tussen de dorpskernen en het omliggende landschap.

Kernenprofilering

Op basis van de omvang, het voorzieningenniveau, de verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, de spreiding en de bereikbaarheid, zijn de kernen in de provincie ingedeeld in categorieën.

Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen is het creëren en instandhouden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving.

Anloo is in dit kader aangemerkt als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen niet nagestreefd voor deze kernen.



Figuur 2 Fragment functiekaart POP 2004

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Ook voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben kunnen zich in de kleine kernen vestigen. Een voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijfslocaties is, dat deze goed inpasbaar zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. In het POP zijn contouren rond het dorp getrokken waarbinnen zich de ontwikkeling van het dorp moet voltrekken. Op figuur 2, een fragment van de functiekaart van het POP, zijn de rode contouren afgebeeld.

Omgevingsvisie Drenthe (ontwerp, 2009)

Op het moment van schrijven werkt de Provincie Drenthe aan het opstellen van een omgevingsvisie. In deze visie wordt de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling zoals deze is vastgelegd in de *Wet ruimtelijk ordening*.

Uitgangspunt is van de visie zijn het versterken van de ruimtelijke identiteit en de overige kernkwaliteiten van provincie. Daarbij speelt de kernkwaliteit 'oorspronkelijkheid' een belangrijke rol. Onder deze kwaliteit verstaat men archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Op de visiekaart heeft Anloo geen nadere aanduiding. De kern is grotendeels omgeven door een zogenaamd verwevingsgebied. In dit gebied wordt gestreefd naar het combineren van opgaven en het mengen van functies. Daarbij kan worden gedacht aan verbrede landbouw en recreatiemogelijkheden. Het gebied aan de westzijde van de kern is aangewezen voor natuurontwikkeling.

De visie wordt begin 2010 ter inzage gelegd en is naar verwachting medio 2010 van kracht. De Provincie Drenthe heeft vooralsnog geen nieuwe omgevingsverordening opgesteld.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

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

Concreet kan dit betekenen:

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

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en vooral kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. In Anloo is aan de Raatakkers nog ruimte voor de bouw van een aantal woningen.

De gemeente werkt momenteel aan het opstellen van een woonvisie, welke het huidige woonplan zal vervangen. In het geval deze visie andere uitgangspunten voor Anloo oplevert, zal het bestemmingsplan hier, in een latere fase van de procedure, zoveel mogelijk rekening mee houden.

Economisch beleid

Vanuit economisch perspectief heeft de gemeente Aa en Hunze een centrale ligging en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De gemeente heeft een goed vestigingsklimaat voor bedrijven die ondersteuning bieden aan de economische kernzone Assen - Groningen.

Het economisch beleid van de gemeente Aa en Hunze is verwoord in de Economische Koersnota *Een koers voor een krachtige economie* (2009). De gemeente zet in op het versterken van het eigen bedrijfsleven, het stimuleren van zelfstandig ondernemerschap (starters), stimulering van de werkgelegenheid en op leefbaarheid. In het beleidsplan worden diverse speerpunten benoemd. Voor Anloo zijn de volgende speerpunten ruimtelijk relevant:

- Ruimte voor bedrijven; het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere het toestaan van bedrijven aan huis, uitbreiding van bedrijventerreinen en benutting van vrijkomende agrarische bebouwing;
- *Leefbaarheid*; het vitaal houden van de dorpskern versterkt zowel het toeristisch potentieel als de concurrentiepositie voor detailhandel.

De gemeente wil, waar mogelijk, planologische ruimte bieden voor bedrijvigheid. Onder voorwaarden wordt gezocht naar meervoudige functies in het bestemmingsplan. De *Nota Vrijstellingenbeleid* sluit hier op aan door mogelijkheden te bieden voor de categorieën *bedrijvigheid aan huis/wonen bij het bedrijf* en *bedrijfsuitbreiding*.

Met de *Beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid* geeft de gemeente specifiek aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen. Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied.

Milieu-/duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu.

Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

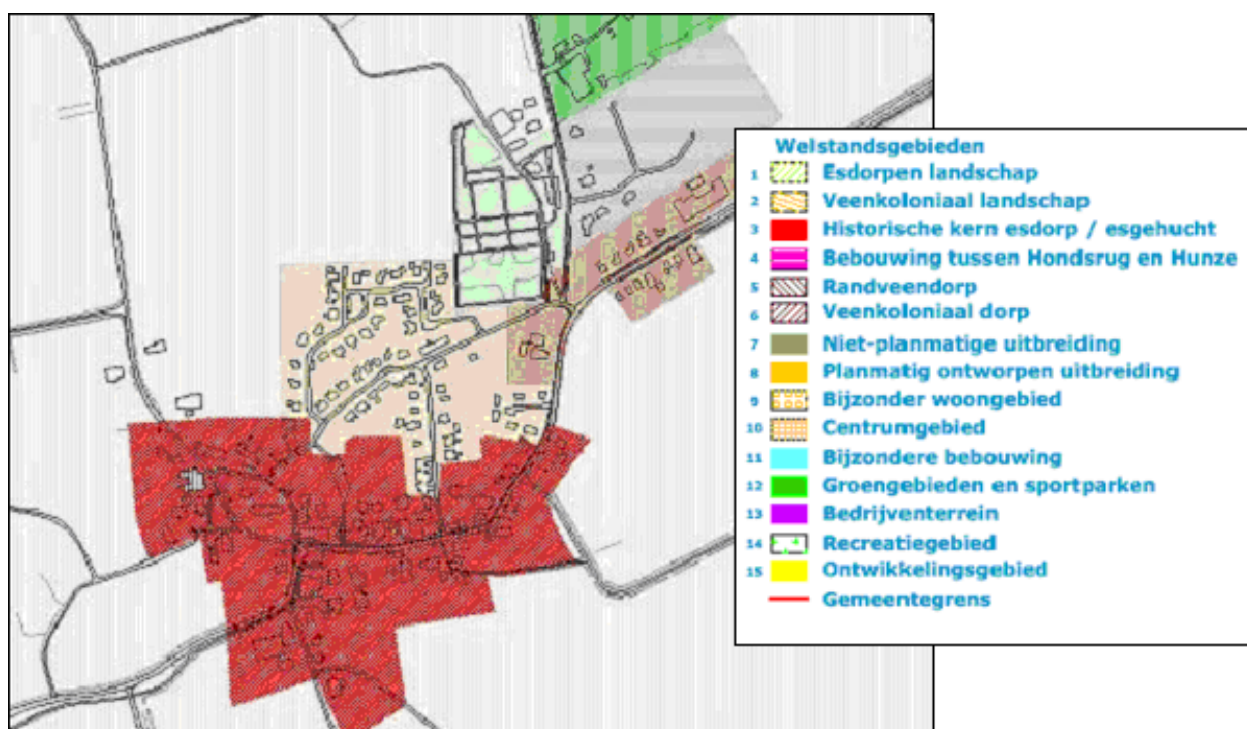
Welstandsbeleid

De *Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair.

De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals 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 wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet door welstandscriteria kan worden tegengehouden. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid staat een beheerste ontwikkeling voor, waarbij een integrale afweging plaatsvindt op het terrein van de deelgebieden. In alle afwegingen zal de leefbaarheid in en rond de dorpen steeds centraal staan.

Bij het opstellen van het welstandsbeleid is er voor gekozen om één enkele gebiedsaanduiding, namelijk de aanduiding 'historische kern esdorp', te hanteren voor (de kern van) alle oorspronkelijke brinkdorpen, waaronder Anloo (het rode gebied in figuur 3).



Figuur 3 Welstandsgebieden Anloo

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan van Anloo heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen om de beeldkwaliteit specifiek te formuleren. Daarvoor wordt naast de ruimtelijke analyse in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het gebied direct ten noorden van de historische kern is gekwalificeerd als 'Planmatig ontworpen uitbreiding'.

De lintbebouwing langs de weg naar Annen is aangemerkt als 'niet-planmatige uitbreiding' en het gebied ten noorden daarvan, de Raatakkers, als 'Ontwikkelingsgebied'. Hier kan in de (nabije) toekomst nieuwbouw worden gerealiseerd. De begraafplaats valt onder de aanduiding 'Groengebieden en sportparken' en de camping (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan) is in de welstandsnota aangeduid als 'Recreatiegebied'.

Ruimtelijk erfgoed

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de *Nota Belvédère* gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen. In aansluiting op het nationale beleid, heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. In een startnotitie is aangegeven dat monumentenzorg wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met een gunstig effect voor wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

Ook in dit bestemmingsplan voor Anloo is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden in de dorpskern worden beschermd.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP)

Het *Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Aa en Hunze (2009)* geeft de richting aan voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente voor de komende vijf jaar (2009-2014). Het beleidsplan vormt het toetsingskader waarbinnen projecten door de gemeente en het toeristische bedrijfsleven kunnen worden opgestart en uitgevoerd. Uitgangspunt van het plan is dat de kernkwaliteiten van de gemeente worden benut en waar mogelijk, verder worden versterkt. Het plan moet prikkelend werken voor het toeristisch bedrijfsleven om te investeren in producten en markten passend bij die kernkwaliteiten. De ambities op hoofdlijnen zijn:

- *marketing profiel*: verkopen van de kwaliteiten die de gemeente heeft;
- *functioneel profiel*: stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- *ruimtelijk profiel*: waar mogelijk bieden van planologische ruimte;
- *organisatorisch profiel*: ondersteunen van de sector en samenwerking.

Concrete acties die voortkomen uit deze ambities zijn:

- de versterking van fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- het gezamenlijk promoten van Aa en Hunze.

Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) vervallen. De WOR vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen op het gebied van kamperen. Per 2008 moeten gemeenten hun regelgeving op het gebied van kamperen aanpassen.

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

De gemeente Aa en Hunze heeft ervoor gekozen het kamperen binnen de gemeentegrenzen te reguleren, maar daarvoor geen nieuw instrumentarium te ontwikkelen. Dit sluit aan bij het voornemen van het Rijk om te dereguleren. De bestaande instrumenten; het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden gehanteerd. Voordat het kamperen als thema wordt opgenomen in deze bestaande instrumenten worden de inhoudelijke beleidskeuzen geactualiseerd.

In samenwerking met het Recreatieschap Drenthe zijn de volgende beleidskeuzen geformuleerd:

- voor reguliere kampeerterreinen wil de gemeente een ruimtelijke zoning van de verschillende soorten kampeerterreinen in het bestemmingsplan vastleggen. Dit vanwege functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen. Daarnaast alsmede om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden;
- ten aanzien van kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is het beleid gericht op het behoud van de koppeling aan het agrarisch bedrijf/groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0.5 hectare;
- tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal 7 dagen. Bij een langere duur ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde regulieren kampeerterreinen;
- ten aanzien van natuurkampeerterreinen sluit de gemeente Aa en Hunze in de regelgeving aan bij de toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt door de gemeente Aa en Hunze niet toegestaan.

3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

In het bestemmingsplan zal de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van het dorp Anloo een juridisch-planologische regeling krijgen. In de volgende paragrafen is voor de structuur van het dorp en de verschillende functies die hierin voorkomen, aangegeven wat de uitgangspunten voor de toekomst zijn, die in het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd. Het gaat hierbij om ruimtelijk relevante zaken. De uitgangspunten vloeien voort uit het vigerende beleid, de inventarisatieronde in de dorpen en de ruimtelijk relevante zaken uit het Dorpsomgevingsplan (DOP) dat recentelijk voor elk van de drie dorpen is opgesteld.

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

Beschrijving van de ruimtelijke structuur

Anloo is gelegen in het zogeheten esdorpenlandschap. Het dorp is ontstaan rond de kerk op de Kerkbrink; de oudste boerderijen zijn rond deze plek gegroepeerd. Het dorp is van oudsher aan drie zijden door essen omgeven. De bebouwing heeft een landelijk karakter en bestaat van oorsprong uit verspreide typische boerderijen, die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Ten noorden van de historische dorpskern is meer planmatige nieuwbouw gerealiseerd. De weg naar Annen wordt geflankeerd door lintbebouwing.

Beschermd dorpsgezicht

In 1967 is het gebied rond de oude kerk op de Kerkbrink aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hoewel de losse bebouwing op zich niet in alle gevallen origineel is, is het totaalbeeld nog bijzonder gaaf. Ook enkele akkers maken deel uit van het beschermd dorpsgezicht. De kerk stamt van oorsprong uit 1100 (het tufstenen schip) en was het middelpunt van één van de oudste parochies van Drenthe.

Monumenten

In het dorp komen veel oude, karakteristieke gebouwen voor, veelal voormalige boerderijen. In Anloo zijn een aantal van die gebouwen als Rijksmonument aangewezen. Ook de kerk en de pastorie aan de Kerkbrink zijn aangewezen als Rijksmonument. Een lijst van de karakteristieke gebouwen is als bijlage 1 aan het plan toegevoegd.

In de oorspronkelijke bebouwingsstructuur komt van oudsher bedrijvigheid voor. Doordat de bebouwing aan deze structuur relatief grootschalig is (voormalige agrarische bedrijven) leent deze zich goed voor andere functies naast het wonen. Het gaat hierbij vaak om kleinschalige detailhandel en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Algemeen

Het belangrijkste uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Anloo.

Deze structuur vormt de basis of de randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Naast behoud van de ruimtelijk- functionele structuur gaat het ook om behoud van de beeldkwaliteit en sfeer. Daartoe is eerst een analyse beeldkwaliteit opgesteld (zie bijlage 2). Ruimtelijke aspecten daaruit zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De beeldkwaliteitanalyse wordt verwerkt in een beeldkwaliteitplan in relatie tot het gemeentelijk welstandsbeleid.

Groene ruimten

Belangrijke elementen in de huidige ruimtelijke structuur zijn de open ruimten in het dorp - zoals de groene ruimten tussen de bebouwing - die in Anloo in een aantal gevallen ook een mooie doorkijk bieden op de kerk aan de Kerkbrink. Waar mogelijk dienen deze ruimten behouden te blijven. Ook karakteristieke doorkijken vanuit de dorpskom naar het omringende landschap zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan moet voorkomen dat deze ruimten bebouwd worden.

Functieverruiming

Een belangrijk functioneel uitgangspunt is het toestaan van functieverruiming binnen de oorspronkelijke bebouwing. In het DOP is aangegeven dat er ruimte moet worden geboden aan recreatieondersteunende bedrijvigheid. Naast het wonen kunnen verder lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) ¹⁾, dienstverlening en detailhandel in de oorspronkelijke bebouwing worden toegestaan. Met name langs de hoofdwegen in het plan (de doorgaande route) ligt het voor de hand deze functieverruiming toe te staan. Tot slot krijgt ook de gemeentelijke bijgebouwenregeling zijn vertaling in dit bestemmingsplan.

Beschermd dorpsgezicht

Het feit dat een deel van de kern Anloo is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, heeft als gevolg dat voor dit deel van het plangebied een conserverende bestemmingslegging krijgt. Bijgebouwen kunnen slechts ter plaats van specifieke aanduidingen worden gebouwd.

Karakteristieke gebouwen

Karakteristieke gebouwen krijgen een 'krap' bouwvlak. Bepaalde karakteristieke gebouwen worden door middel van een sloopvergunningstelsel beschermd. De bescherming van Rijksmonumenten is niet geregeld in dit bestemmingsplan, omdat deze rechtstreeks onder werking van de Monumentenwet vallen.

3. 2. Bevolking en wonen

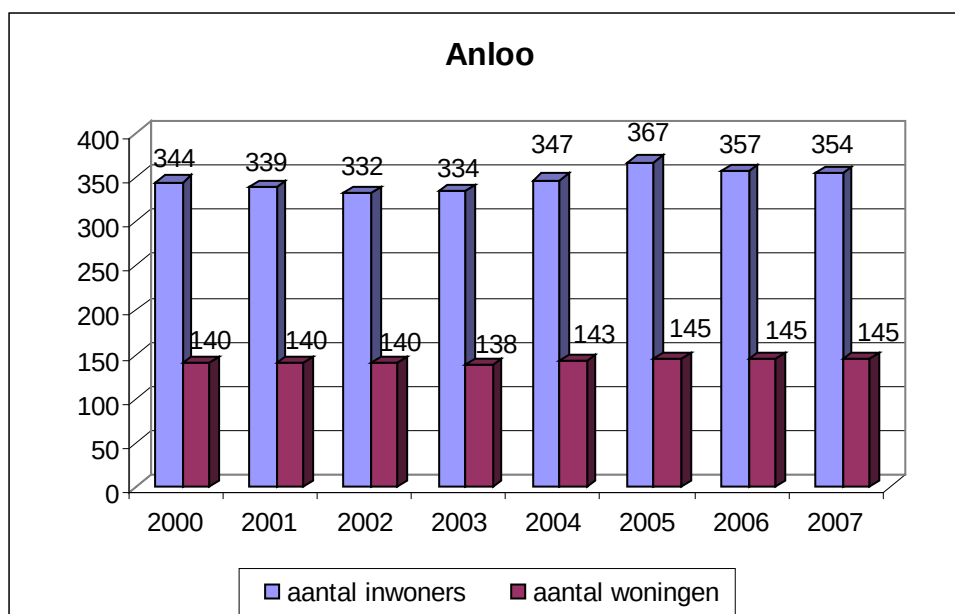
Bevolkingsopbouw

Met de dorpsuitbreidingen door de jaren heen, is het bevolkingsaantal in Anloo geleidelijk gegroeid.

¹⁾ Ten aanzien van bedrijvigheid in het plangebied wordt aangesloten bij de milieucategorieën uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

De groei is echter altijd zeer bescheiden geweest en zal dit in de toekomst ook zijn. De laatste jaren is er een lichte daling ingetreden.

Uit de grafiek in figuur 4 is de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Deze ligt in Anloo rond de 2,5. Dit is momenteel gebruikelijk bij plattelandsdorpen, maar de toenemende vergrijzing zal de gemiddelde woningbezetting verder doen dalen. Dit is een landelijke trend, die wordt veroorzaakt doordat het aantal twee- en éénpersoons huishoudens nog steeds groeit. Naar verwachting zal deze trend zich de komende jaren doorzetten.

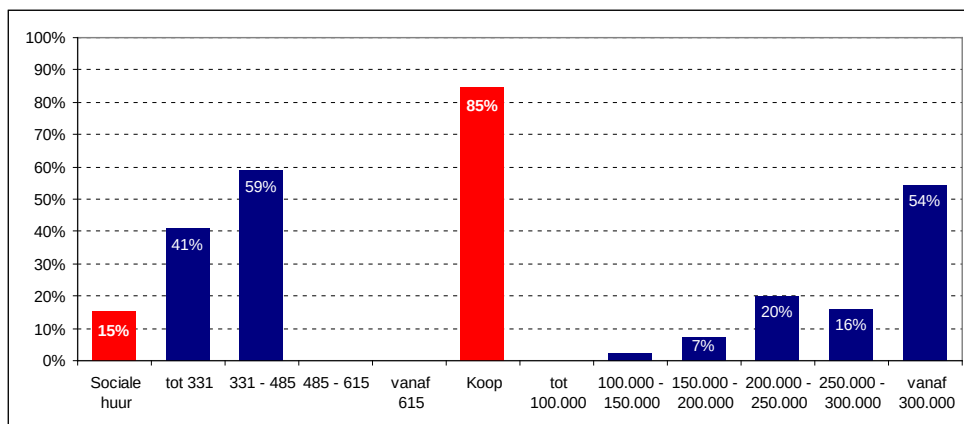


Figuur 4 Ontwikkelingen in het inwonertal en de woningvoorraad

Woonscan

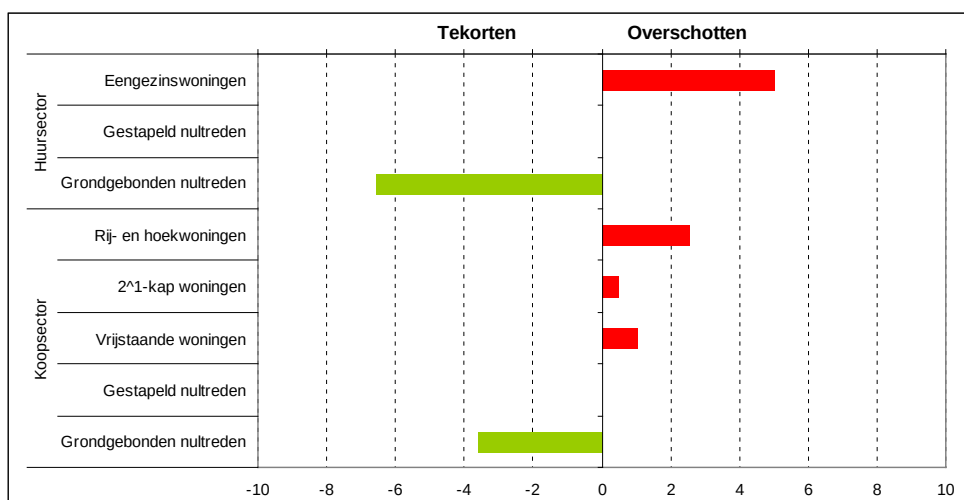
In opdracht van de gemeente Aa en Hunze heeft Companen een *Quickscan van de woningmarkt per 15 mei 2008* gemaakt. In Anloo behoort 85% van de woningvoorraad tot de koopsector en 15% tot de huursector. Bijna de helft van alle woningen in de kern Anloo betreft koopwoningen met een WOZ-waarde van meer dan € 300.000.

In Anloo is, door de samenstelling van de huishoudens (relatief weinig gezinnen), de krimp in het aantal huishoudens al merkbaar. Tot 2023 zal het aantal huishoudens volgens de prognose (bij migratiesaldo = 0) afnemen van 160 naar 150. Afhankelijk van de doelstelling van de gemeente kan worden gekozen om nog enkele woningen in de kern te realiseren.



Figuur 5 Totale woningvoorraad per 1 januari 2007

De veranderende bevolkingssamenstelling heeft tevens gevolgen voor de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. In figuur 6 zijn de verwachte tekorten en overschotten weergegeven.



Figuur 6 Tekorten en overschotten op de woningmarkt periode 2008 tot en met 2017

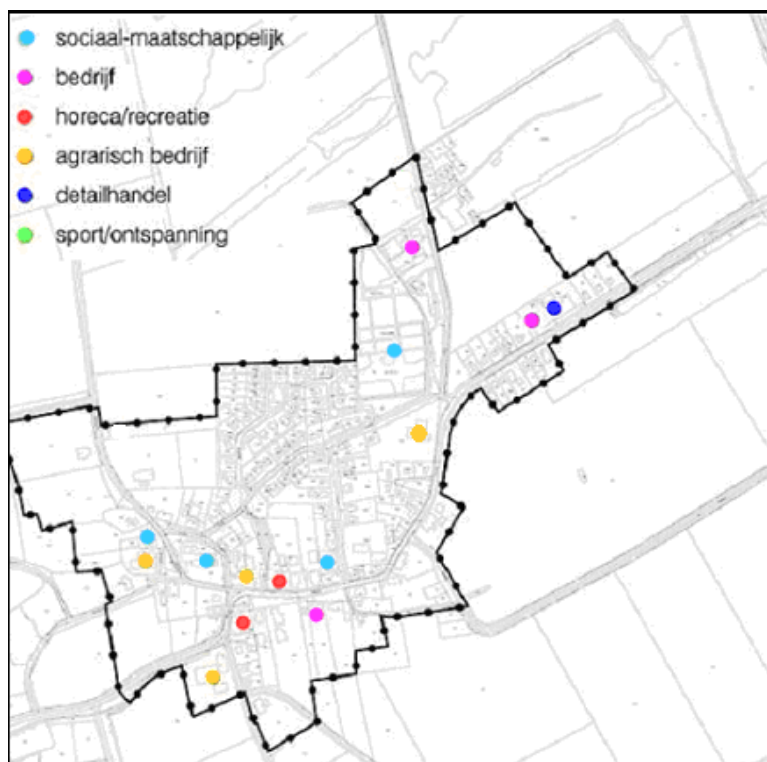
De kern Anloo zit in een zogenaamd beheersscenario. Dit houdt in dat er nauwelijks meer sprake is van een kwantitatief tekort op de lokale woningmarkt, maar slechts nog van kwalitatieve fricties op de markt. Het huidige woningaanbod kan wellicht beter aangepast of afgestemd worden in plaats van nieuwbouw. Zo lijkt er een overschot te kunnen ontstaan aan eengezinswoningen. Afhankelijk van de indeling van deze woningen en bijvoorbeeld de technische mogelijkheden kunnen deze woningen aangepast worden, zodat ze geschikt zijn voor de seniorenhuishoudens. Door het ontbreken van voorzieningen in de kern Anloo is het mogelijk dat de mensen die aangeven een nultredenwoning te willen, verhuizen naar een grote(re) kern in de buurt zoals het nabijgelegen Annen.

De kern Anloo hoeft kwantitatief nauwelijks meer te bouwen. Het zou voor de kern echter niet wenselijk zijn de komende 10 jaar helemaal niet te bouwen, want kwalitatief vraagt de lokale woningmarkt nog wel wat bijsturing. De gemeente moet in haar plannen rekening houden met starters en kwaliteitszoekers.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor Anloo geldt dat groei van de bevolking geen doel op zich is. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad moet echter wel blijven aansluiten bij de autonome groei van de bevolking. Het is van belang om goede woonruimte te kunnen blijven bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren. Daarnaast moet er aandacht zijn voor woonruimte voor jonge gezinnen. Aan de Raatakkers (ten oosten van de Bosweg) is nog ruimte voor nieuwbouw. Het aantal woningen is daarbij afhankelijk van de verkaveling van het gebied. Voor dit deel van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen



Figuur 7 Spreiding van bedrijven en voorzieningen in Anloo

Anloo heeft, net als de dorpen Gasteren en Anderen, geen bedrijventerrein. De bedrijven bevinden zich voornamelijk in de oorspronkelijke dorpsstructuur en liggen verspreid over het dorp. De bedrijvenlijst is als bijlage bij de regels opgenomen. Hetzelfde geldt voor de sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Hoe deze activiteiten over het dorp zijn verspreid, is in figuur 7 gevisualiseerd. Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied maar op een perceel aan de Lunsenhof in Anloo is ook binnen de kern ruimte voor vestiging van kleinschalige bedrijvigheid.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de leefbaarheid in Anloo te behouden en te versterken, is een belangrijk uitgangspunt in dit bestemmingsplan dat er op het gebied van bedrijvigheid en de voorzieningenstructuur genoeg uitbreidings- en ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de bestaande bedrijven en voorzieningen. Vanwege haar gunstige ligging ten opzichte van de N34 is de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in Anloo aantrekkelijk.

In dit bestemmingsplan zal, waar mogelijk, aan individuele bedrijven enige uitbreidingsruimte worden geboden door middel van een ruim bouwvlak. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij echter richtinggevend. Een andere belangrijke voorwaarde is dat de ruimtelijke situatie het toelaat en een eventuele uitbreiding niet ten koste gaat van karakteristieke waarden.

Bedrijvigheid binnen de bebouwde kom

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

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder. Naast het bestemmingsplan geldt de Wet milieubeheer.

Bedrijvigheid

In het algemeen geldt dat bij het wonen aan-huis-verbonden beroepen kunnen voorkomen. Conform de *Nota Vrijstellingenbeleid* zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen (met name de oude boerderijen), waar de bebouwing relatief grootschalig is, wordt een functieverruiming toegestaan. Naast het wonen mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel voorkomen, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt.

De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Verder worden (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen die binnen de plangrenzen vallen voorzien van flexibiliteitsbepalingen, zodat in de bebouwing andere functies kunnen worden toegestaan (wonen, sociaal-culturele, maatschappelijke of recreatieve functies). Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied mee te wegen.

Op grond van de *Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid (2001)* is een perceel aan de Lunsenhof aangewezen als een geschikte locatie om kleinschalige bedrijfsactiviteiten in te passen. Voor deze locatie is derhalve een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Milieuzonering

Zoals gebruikelijk in plattelandskernen is er ook in de meeste dorpen van Aa en Hunze sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpen.

In Anloo komen twee bedrijven voor uit milieucategorie 3.1. Bedrijven in deze categorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. De onderlinge situering van deze bedrijven en de aangrenzende woningen vraagt de nodige aandacht. In het bestemmingsplan zal de categorie 3.1-activiteit uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid zijn toegestaan.

Het bedrijf krijgt een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet een ander categorie 3.1-bedrijf gevestigd worden. Een bedrijf uit een lagere categorie is in ieder geval inpasbaar.

Agrarische bedrijvigheid

Op agrarische bedrijven is de zoneringsmethodiek van de VNG niet van toepassing. In dit geval geldt de milieuwetgeving uit de *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit landbouw milieubeheer*. Met name de vaste afstanden uit het laatstgenoemde besluit zijn van belang. Wijzigingen bij agrarische bedrijven worden altijd getoetst aan deze specifieke milieuregeling.

Voorzieningen

Net als bij de bedrijven, geldt ook ten aanzien van de voorzieningen dat het behouden en versterken van de leefbaarheid voorop staat. Dit kan door voldoende uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen. Daar waar gewenste uitbreidingen en veranderingen aan de bebouwing en de functies concreet zijn, kunnen deze worden opgenomen in het bestemmingsplan.

In de notitie Dorpshuizenbeleid staat vermeld dat een oplossing voor een tekort aan ruimte(n) voor activiteiten moet worden gezocht in een efficiënt gebruik van de accommodaties in een dorp of door het onderbrengen van de activiteit in een accommodatie in een naburig dorp. Hierbij valt te denken aan het gebruik van een ruimte in de school, de sportkantine, het verzorgingstehuis of een dorpshuis in de nabije omgeving. Hierdoor kan de exploitatie daar worden verbeterd en de accommodatie daarmee beter in stand worden gehouden. Een dorpshuis is vaak niet alleen voor een dorp. Ook kleine omliggende dorpen zonder voorzieningen, maken soms gebruik van het dorpshuis. Een dorpshuis speelt dus niet uitsluitend een rol bij de instandhouding van de leefbaarheid in het dorp waar het dorpshuis staat, maar ook bij de leefbaarheid van de kleine omliggende dorpen.

Een andere mogelijkheid om efficiënt gebruik te maken van beschikbare ruimte is het toevoegen van functies en voorzieningen aan het dorpshuis. Daarnaast kan worden geconstateerd dat sommige oplossingen voor een accommodatieprobleem gevonden worden in reeds bestaande, historisch gegroeide bewegingen naar naburige dorpen. Samenwerking / het combineren van functies en het gezamenlijk gebruik van ruimten is uitgangspunt. Uitbreiding van dorpshuizen wordt vanuit het dorpshuizenbeleid niet voorgestaan. Dorpshuizen kunnen uit eigen initiatief (en voor eigen rekening) kiezen voor uitbreiding.

In de oorspronkelijke bebouwing biedt een functieverruiming mogelijkheden om het voorzieningenniveau te versterken (zie ook onder bedrijven). Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied mee te wegen.

3. 4. Recreatie en toerisme

De ligging van Anloo in een landschap met hoge recreatieve en cultuurhistorische waarden, maakt het een aantrekkelijk dorp voor toeristen en recreanten. Het *Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap* (NBEL) *Drentsche Aa* speelt hierin een belangrijke rol.

In de omgeving van Anloo zijn verschillende bos- en natuurgebieden te vinden, zoals bijvoorbeeld het Kniphorstbosch. Naast het feit dat de dorpsbewoners hier recreëren, trekt dit landschap veel toeristen en recreanten. Uit het DOP blijkt dat nog beter kan worden ingespeeld op deze positie. Ook zou het voorzieningenniveau in de dorpen beter kunnen worden afgestemd op de recreatie. Gedacht wordt aan kleinschalige recreatievoorzieningen, winkeltjes en dienstverlenende bedrijfjes. Daarnaast zijn enkele suggesties voor verbetering van de wandel-, fiets- en ruiterspadenstructuur gedaan. Hierbij moet bijvoorbeeld ook aan de dorpsommetjes worden gedacht.

Toegangspoort NBEL

In het kader van het 'Levend bezoekersnetwerk' zal binnen het *Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa* een netwerk van informatiepunten worden opgezet, dat gezamenlijk het bezoekerscentrum van het Nationaal Park vormt. Dit netwerk is verdeeld in toegangspoorten, knooppunten en informatiepunten. Deze punten hebben als doel de mensen te verleiden om de auto achter te laten en op een andere wijze het gebied te verkennen. In figuur 8 worden die punten weergegeven.

De betreffende locaties zullen door middel van een heldere bewegwijzering goed te vinden zijn vanaf de hoofdontsluitingsroutes (A28/N34/N33) en zullen goed aansluiten op het bestaande wandel- en fietsroutenetwerk. De parkeerplaatsen zullen zeven dagen in de week beschikbaar en vrij toegankelijk zijn. De locaties zullen worden voorzien van een Standaard informatiezuil van Nationale Parken (SNP-zuil). De verschillende toegangspoorten en knooppunten zullen worden ingericht op basis van een herkenbare, 'natuurlijke' stijl. Hierbij zal veel aandacht worden besteed aan de bestrating, materiaalkeuze van de inrichting en de landschappelijke inpassing.

Anloo is in dit netwerk een belangrijke toegangspoort. De parkeerplaats bij het Kniphorstbosch net buiten het dorp (buiten het voorliggende bestemmingsplan), is een knooppunt dat opnieuw zal worden ingericht. In Anloo zelf zullen parkeerplekken (opnieuw) worden ingericht en zullen informatievoorzieningen worden gerealiseerd.

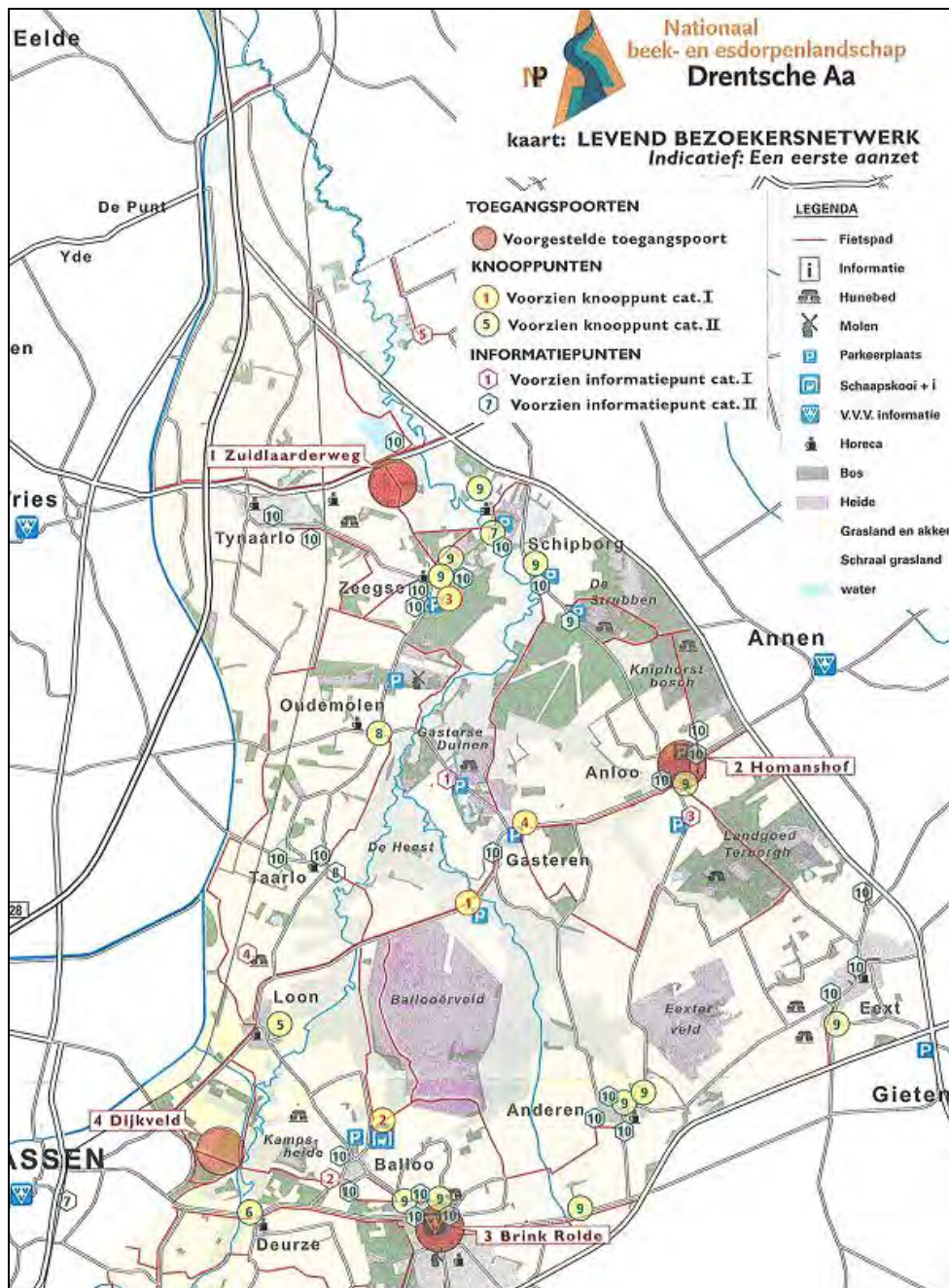
De toegangspoort Anloo bestaat uit twee (bestaande) parkeerplaatsen: de parkeerplaats achter de Homanshof (het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer) en de parkeerplaats achter café Popken aan de Brinkstraat. De parkeerplaatsen zullen worden opgewaardeerd; De bestrating zal worden aangepast en om de terreinen zullen lage hagen worden geplant. Beide parkeerplaatsen worden voorzien van een SNP-informatiezuil.

Dorpsommetjes

Zowel de omgeving van Anloo als het dorp zelf, zijn een aantrekkelijk wandelgebied voor toeristen en dorpsbewoners. Het oude netwerk van grotendeels nog onverharde wegen is in kaart gebracht. Langs deze wegen zijn op initiatief van Dorpsbelangen zogenaamde 'dorpsommetjes' ontwikkeld. Wandelaars kunnen zo kennis maken met het dorp, de omgeving en de geschiedenis hiervan.

In en om Anloo zijn een aantal routes opgesteld, variërend van een kort ommetje door het dorp, tot een langere route langs de beekdalen in de omgeving. Karakteristieke elementen langs de route staan in een bijbehorend boekje beschreven. De routes kunnen in de toekomst nog worden uitgebreid of verbeterd en op sommige plekken worden voorzien van 'pleisterplaatsen' met bankjes en/of picknicktafels. Zo wordt bijvoorbeeld het dorpsommetje over een deel van het historische kerkepad van Gasteren naar Anloo hersteld.

Ook een oude doorsteek over het Anlooërdiepje ter hoogte van landgoed Ter Borg wordt hersteld, door de aanleg van een loopbruggetje. Daarnaast zijn her en der in het Drentsche Aa-gebied (Oudemolen en Anlooërdiepje) in de bestaande wandelroutes enkele knuppelbruggetjes en vlonders hersteld of nieuw aangelegd ten behoeve van een betere recreatieve ontsluiting.



Figuur 8 Levend bezoekersnetwerk Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het behouden en ontwikkelen van recreatieve functies hangt deels samen met het toerisme dat voortkomt uit het NBEL. De voor recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld horeca, moeten behouden blijven en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat. Er wordt niet ingestoken op (forse) groei, maar door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan zal het mogelijk zijn om gebouwen die hun huidige functie verliezen (voormalige agrarische bebouwing), ten behoeve van (verblijfs)recreatie te gebruiken. Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van karakteristieke waarden van het gebouw en/of de omgeving daarvan. Ook zal er geen hinder mogen ontstaan voor de woonomgeving.

Daar waar de initiatieven voor verbetering van de recreatieve structuur (zoals de aanleg van fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen) concreet zijn, kunnen deze in het bestemmingsplan een specifieke regeling krijgen. Dit geldt met name voor de parkeermogelijkheden bij de Homanshof en achter café Popken, die in het kader van het *Levend bezoekersnetwerk* opnieuw worden ingericht. In het kader van dit netwerk worden - zoals vermeld - voorwaarden gesteld aan een goede inpassing van deze locaties. In het bestemmingsplan worden deze parkeerterreinen bestemd als 'Verkeer - Parkeren'.

Verder zal het parkeren nadrukkelijk op de eigen erven van de ondernemingen moeten worden gerealiseerd en moet parkeren langs de weg en op de brinkruimten worden ontmoedigd. Met name bij het verlenen van de exploitatievergunningen voor de ondernemingen kan hierop worden gelet.

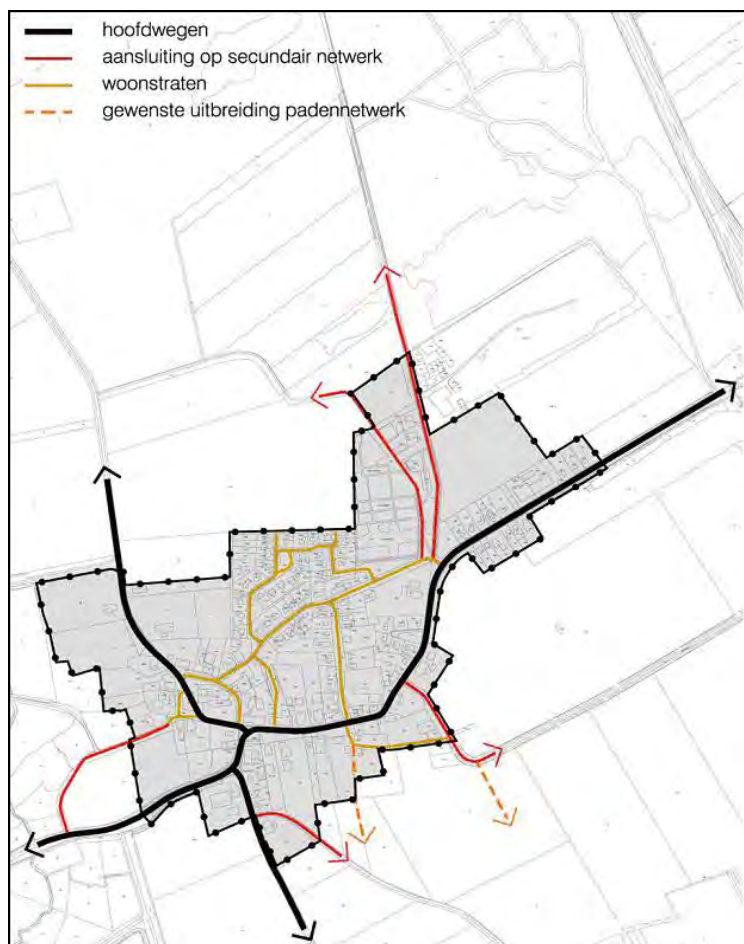
3. 5. Infrastructuur

De infrastructuur van Anloo is in figuur 9 weergegeven. Het bestemmingsplan kent een zodanige regeling voor de wegen en de bijbehorende verblijfsgebieden (parkeerhavens en -stroken, groenstroken, trottoirs, e.d.) dat de aanpassingen aan het profiel ten behoeve van de verkeersveiligheid en -doorstroming hier binnen passen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming. In figuur 9 is door middel van stippellijnen een aantal wandelpaden aangegeven. Deze maken deel uit van de zogenaamde dorpsommetjes (zie paragraaf 3.4.). Uitbreidingen van het padennet zullen mogelijk worden gemaakt binnen de bestemmingen die op de betreffende gronden liggen. Binnen de woonbestemming kan dit pad worden geregeld. Op de doorgaande wegen door het plangebied zal een 30 km/uur-regime worden ingesteld, hetgeen het verblijfskarakter zal versterken. Het is wenselijk om door middel van aanpassingen aan de weginrichting de doorgaande wegen optisch te versmallen om de snelheid van het verkeer te beperken.

In Anloo zullen daarnaast, in het kader van het project 'Mooi zo, veilig zo', twee gevaarlijke kruisingen opnieuw worden ingericht, zodat met name fietsers en voetgangers (richting de school) hier veiliger kunnen oversteken.



Figuur 9 Infrastructuur in Anloo

De ingrepen ten behoeve van de aanpassing van deze kruispunten passen binnen de geldende bestemming “Verkeer - Verblijf”.

3. 6. Groenstructuur

Anloo is een groen brinkdorp. De grote percelen in de oorspronkelijke bebouwingslijnen, met de groene ruimten en de brink daartussen, zorgen voor een ruimtelijk en groen dorpsbeeld. De doorgaande wegen door de dorpen kenmerken zich over het algemeen door laanbeplanting en ook in de dorpsuitbreidingen is relatief veel groen ingebracht.

In figuur 10 zijn de belangrijke groenstructuren aangegeven. In bijlage 3 is tevens de kaart uit het groenstructuurplan opgenomen.

Brink

Net als de andere esdorpen in de gemeente Aa en Hunze heeft Anloo in de oude dorpskern een brink. In tegenstelling tot Anderen en Gasteren bevindt zich op de brink van Anloo een kerk.

De brink en de omliggende bebouwing en een aantal weilanden daartussen maken deel uit van het beschermd dorpsgezicht (zie paragraaf 3.1.).



Figuur 10 Groenstructuur Anloo

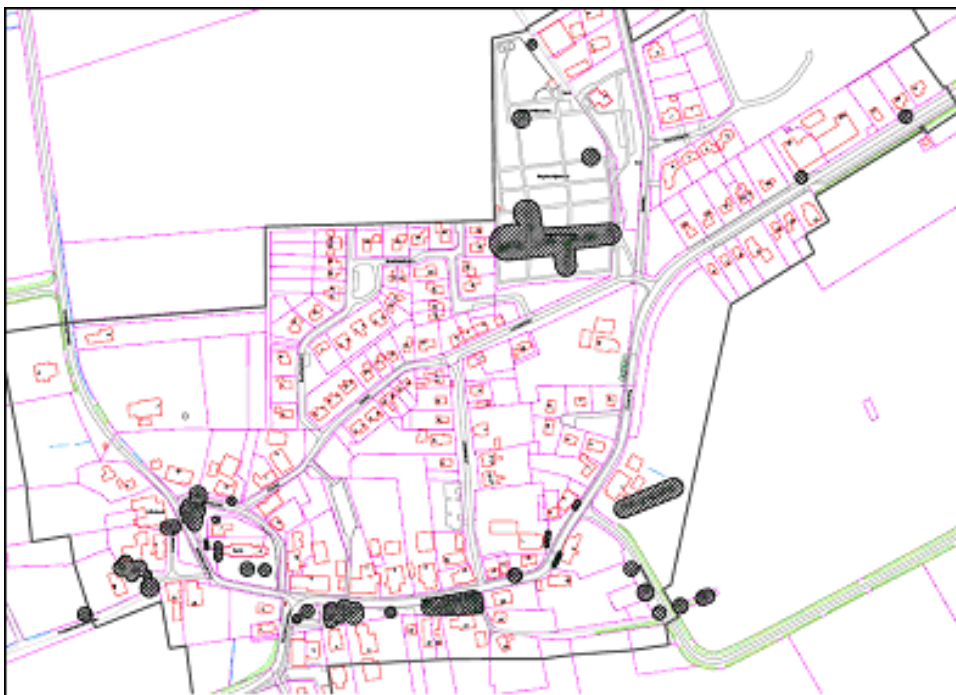
Beschermwaardig houtopstand

Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven. Op basis van onderstaande criteria zijn op een aantal locaties in Gasteren bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aangemerkt (zie figuur 11). Een lijst van het beschermwaardig houtopstand is opgenomen in bijlage 4.

Algemene criteria:

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

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



Figuur 11 Beschermwaardig houtopstand Anloo

Specifieke criteria:

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

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het groen is van grote waarde voor de uitstraling van het dorp. Om het landelijke karakter van het dorp te behouden, is een belangrijk uitgangspunt dat openbaar groen met een hoge belevingswaarde en groen dat van landschappelijke waarde is, een specifieke groenbestemming krijgt. De agrarische gronden binnen de plangrenzen krijgen de bestemming 'Agrarisch' conform het huidige gebruik. De bermen en groene ruimten langs de wegen hebben de bestemming 'Groen' gekregen.

Brink

In het bestemmingsplan komt tot uitdrukking dat de brink een bijzondere groene ruimte is met een hoge cultuurhistorische waarde. Nieuwe bebouwing wordt hier uitgesloten. In Anloo valt de brink onder de dubbelbestemming van het beschermde dorpsgezicht ('Waarde - Beschermd dorpsgezicht').

Beschermwaardig houtopstand

Voor bomen die als beschermwaardig zijn aangemerkt zal het bestemmingsplan tot doel hebben de houtopstanden en hun groeiplaats een maximale bescherming te geven. Binnen een bepaalde afstand tot de kroonprojectie van de boom dient het bestemmingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die de boom schade kunnen toebrengen. De bepaalde afstand, vanaf de maximale kroonprojectie, is bij bouwwerkzaamheden 2,5 meter en bij overige werkzaamheden (inclusief opslag van materialen/materieel) 1 meter.

Groenstructuurplan

Ter bescherming van de karakteristieke groenstructuur in een verschillende kernen heeft de gemeente Aa en Hunze een groenstructuurplan opgesteld. Voor de kern Anloo zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- de Schipborgerweg, Kerkbrink, Brinkstraat, Annerweg en Gasterenseweg zijn de dorpsontsluitingswegen. De Esweg en Lunsenhof zijn de wijkontsluitingsweg. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en secundaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen;
- vanaf de dorpsontsluitingswegen zijn zichtlijnen naar het landschap aanwezig. Het beleid is gericht op behoud van deze doorkijkjes vanuit het dorp naar het landschap;
- het gebied rond het dorpshuis en sportterrein is aangemerkt als locatie met een bijzondere functie. Hiervoor wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting.

De kaart bij het groenstructuurplan is opgenomen in bijlage 3.

4. RUIMTELIJKE KWALITEIT

4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

Anloo is, net als Gasteren en Anderen, aan te merken als een typisch Drents brinkdorp. De oude boerderijbebouwing ligt schijnbaar willekeurig gegroepeerd rond de brink. Brinken werden van oorsprong over het algemeen gebruikt als verzamelplaats voor het vee. In sommige dorpen, waaronder Anloo, is de brink een kerkbrink (zie ook paragraaf 3.1.).

Aan de rand van het dorp liggen de oude landbouwgebieden; de essen. Via zogenaamde veedriften werden vanuit het dorp de beekdalen en weidegebieden bereikt. De historische bebouwing en structuren zijn in Anloo nog herkenbaar en bepalen in grote mate de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.



Figuur 12 Kerkbrink in Anloo

Op dit moment is de *Nota welstandsbeleid Aa en Hunze* (2005) het document waarin de bescherming van de beeldkwaliteit is geregeld. Dit beleid richt zich echter alleen op de bebouwde omgeving, en niet zozeer op de ruimtelijke context daarvan. Daarnaast gaat de welstandsnota één enkele gebiedsaanduiding voor de kern van de oorspronkelijke brinkdorpen; namelijk de aanduiding 'historische kern esdorp'. Voor een welstandsbeoordeling met respect voor de karakteristieke waarden van de bebouwing op zich, biedt de *Nota welstandsbeleid* voldoende houvast. Maar bij de karakteristieke waarden van een brinkdorp gaat het niet alléén om de bebouwing, maar ook om de samenhang met de omgeving.

Ook de oude structuur van het dorp bepaalt de ruimtelijke kwaliteit. Om de specifieke waarden in een bredere ruimtelijke context te analyseren, wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld, dat als aanvulling op de welstandsnota zal gaan fungeren.

Voor zover aspecten uit de beeldkwaliteitsanalyse ruimtelijk relevant zijn, worden deze ook vastgelegd in dit bestemmingsplan. Net als de welstandsnota, zal de beeldkwaliteitsanalyse naast het bestemmingsplan als toetsingskader gelden bij het beoordelen van nieuwe bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast heeft de beeldkwaliteitsanalyse een belangrijke rol in de bewustwording en voorlichting ten aanzien van de unieke ruimtelijke kenmerken van het dorp.

4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

De waarde van het dorp ligt voor een groot deel in het feit dat de historische structuur van het dorp nog goed herkenbaar is. Rondom de brink en langs de wegen liggen de oude boerderijen. Tussen de boerderijen liggen grote groene ruimten die vroeger als weiland werden gebruikt, bijvoorbeeld de groene ruimte achter café Popken, centraal in het dorp.

Aan de rand van het dorp bevinden zich de essen, met name aan de zuidoostzijde van het dorp. Aan de westzijde liggen de weiden die overgaan in het beekdal van het Anlooërdiepje. Richting het beekdal is het oude coulisselandschap nog goed herkenbaar.



Figuur 13 Schets ruimtelijke structuur Anloo

Ten noorden van het dorp is door de jaren heen nieuwbouw gerealiseerd. Ook de lintbebouwing langs de weg naar Annen is ten opzichte van de oude dorpskern aan te merken als nieuwbouw. Langs de uitvalswegen van het dorp staat de bebouwing verder uit elkaar, wat soms mooie doorzichten naar het achterliggende landschap oplevert. De meest recente uitbreiding van het dorp bevindt zich aan de noordoostkant en kan worden voortgezet ten oosten van de Bosweg, aan de Raatakkers. In figuur 13 zijn deze hoofdlijnen geschetst. Een meer uitgebreide ruimtelijke analyse (ten behoeve van de beeldkwaliteitsanalyse) is opgenomen in bijlage 2. De ruimtelijke kwaliteit van het dorp wordt bepaald door een aantal elementen, die hierna achtereenvolgens worden beschreven. Hierbij ligt de nadruk op de aspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Brink

De oude dorpskern van Anloo wordt gevormd door de kerkbrink. Het groen van de brink gaat als het ware over in de tuinen van de boerderijen die aan de brink grenzen. De brink gaat over in de wegenstructuur.

Wegenstructuur

De hoofdweg door Anloo loopt vanuit de richting Gasteren zuidelijk langs de oude dorpskern, in een slingerende vorm langs de fabriek aan de Annerweg, en loopt vervolgens in een rechte lijn richting Annen. De weg gaat over in de groene ruimten langs de weg. Dit groen gaat over in de tuinen, waar de scheiding tussen de tuinen soms wordt gevormd door lage heggen. In het centrum staat de bebouwing soms wat dichter aan de weg. Niet overal langs de weg komen voet- en/of fietspaden voor.



Figuur 14 Straatbeeld Anloo

Naast deze hoofdweg zijn de oude veedriften naar de beekdalen en de es-sen een belangrijk onderdeel in de wegenstructuur. Hoewel deze wegen wat smaller zijn dan de hoofdweg, worden ze eveneens vaak geflankeerd door bomen. Een deel van de oude paden is opgenomen in de 'dorpsom-metjes' (zie ook paragraaf 3.5). De huidige wegen bestaan voor een groot deel uit klinkers, daarnaast deels uit asfalt.

Bij eventuele toekomstige herinrichting van de wegen zal de uitstraling van de wegen een aandachtspunt zijn. Er zal zorgvuldig omgegaan moeten worden met zaken als bestrating, verlichting en straatmeubilair.

Ook belangrijk is het profiel van de weg (smal, niet overal stoepen) en de groene ruimten daarlangs. Daarnaast kan de bebording wellicht worden verminderd. Hoewel het van belang is een goede bewegwijzering naar bij-voorbeeld parkeergelegenheden te plaatsen, zullen aan de uitstraling daar-van vanuit beeldkwaliteit de nodige eisen worden gesteld. Aan dit aspect wordt overigens ook vanuit het 'Levend bezoekersnetwerk' (NBEL) de no-dige aandacht besteed.

Relatie met omgeving

Vanuit het dorp bestaat, met name aan de zuidzijde, een relatie met het omringende esdorpenlandschap. De open ruimten tussen de verspreid staande bebouwing bieden op sommige plekken mooie doorzichten naar het landschap. Ook langs de wegen lopen zichtlijnen het landschap in.

De westzijde van Anloo grenst aan het beekdal van het Anlooërdiepje, aan de zuidoostzijde gaat het dorp over naar de es. Het noordelijke deel van het dorp (inclusief de lintbebouwing langs de Annerweg) wordt gekenmerkt door nieuwere bebouwing. Een algemeen uitgangspunt is dat nieuwbouw de relatie met de omgeving niet moet verstoren. Maar hoe nieuwbouw goed kan worden ingepast, verschilt per situatie.

Langs de es en richting de beekdalen zal geen sprake zijn van grootscha-lige nieuwbouw. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de plaat-sing van eventuele nieuwe bijgebouwen. Het verdient de voorkeur deze zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te plaatsen, zodat de openheid van het achterliggende landschap behouden blijft.

Aan de noordoostzijde van het dorp (Raatakkers) is nog nieuwbouw moge-lijk. Deze woningbouwafrondding zal moeten worden voorzien van een goe-de landschappelijke inpassing. Dit kan door een groenzone met bomen, al dan niet met onderbeplanting. Voor een goede inpassing in de dorpsrand is ook van belang zorgvuldig om te gaan met de hoogte, vorm, materiaal en kleurgebruik van nieuwe gebouwen; deze aspecten worden vastgelegd in de beeldkwaliteitsanalyse.

Verspreid liggende bebouwing met open groene ruimten

Op de schets in figuur 13 is de bebouwing die ook in de eerste helft van de 19^e eeuw al aanwezig was aangegeven (met een ster).

Deze bebouwing bevindt zich voornamelijk langs de essen en de brinken, dit zijn de belangrijkste open ruimten in het dorp. Daarnaast zijn ook tussen de boerderijen open groene ruimten ontstaan, deze werden gebruikt als weide direct naast de boerderij (o.a. voor het houden van klein vee). Soms zijn deze ruimten ingevuld met nieuwbouw. Daar waar dat niet gebeurd is, zijn deze gronden belangrijke groenelementen in het dorp. Deze ruimten zijn daarom zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch' om het open, groene karakter zoveel mogelijk te bewaren. Omdat deze groene ruimten erg belangrijk zijn voor de uitstraling van het dorp, is het uitgangspunt ze niet te bebouwen.

In Anloo valt daarnaast ook de open groene ruimte centraal in het dorp, ten noordoosten van de oude dorpskern op. Dit is een weide met kleinvee. De bebouwing daaromheen, langs de Esweg en de Lunsenhof is relatief nieuw. In deze ruimte worden twee (bestaande) parkeerplaatsen in het kader van het 'Levend bezoekersnetwerk' opnieuw ingericht. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van passende materialen voor de bestrating en de omheining (bijvoorbeeld in de vorm van hagen), zodat goed wordt aangesloten bij het open karakter van deze ruimte. Ook het zicht op de kerk moet vanaf deze plek behouden blijven.

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing zelf is door de vorm, oriëntatie en het materiaalgebruik ook een element dat van groot belang is voor de uitstraling van het dorp. Behalve voor het vastleggen van de hoofdvorm in een bepaald bouwvlak, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om dit tot in detail te regelen. Hiervoor zijn de beeldkwaliteitsanalyse en de welstandsnota het geëigende toetsingskader.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, archeologie, ecologie, en milieuaspecten wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en bodem aan bod.

5. 1. Water

5.1.1. Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

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

Gemeentelijk waterplan

De gemeente Aa en Hunze heeft in november 2007 het nieuwe gemeentelijke waterplan "Tussen stromen" vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied worden twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met de aanliggende gemeenten.

In het waterplan zijn een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten uitgelicht. Zo is het streven om in de gehele gemeente op korte termijn te voldoen aan de basisinspanning ten aanzien van het gemeentelijk rioolstelsel. In Anloo is dat reeds het geval.

Het waterplan bevat daarnaast een watervisie waarin de doelen tot 2015 staan aangegeven. Er wordt gestreefd naar het inrichten van veilige, duurzame en natuurlijke watersystemen, een doelmatig waterbeheer en een goede integratie van water in de ruimtelijke ordening.

5.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Conform de 'spelregels' van de watertoets is ook over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder Waterschap Hunze en Aa's. Hierop is een wateradvies uitgebracht die tezamen met de aangeleverde informatie aan de hand van de waterkansenkaart is verwerkt in deze waterparagraaf. Het wateradvies is in bijlage 5 opgenomen.

Situatie in het plangebied

In Anloo is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. De slootjes in het plangebied zullen door hun geringe omvang en betekenis voor de waterhuishouding niet specifiek bestemd worden. In het dorp zijn verder geen waterpartijen die van belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied.

Watersysteem

Aan de hand van de waterkansenkaart kan worden geconstateerd dat het dorp Anloo en de directe omgeving over het algemeen ongeschikt zijn voor het infiltreren van grondwater. Direct ten noorden van de historische dorpskern ligt een zone (in de vorm van een band in noordwest-zuidoostelijke richting) die ongeschikt is voor bodeminfiltratie. De bodem heeft hier een slechte doorlaatbaarheid.

Het Kniphorstbosch en de gronden langs het Anlooërdiepje zijn aangemerkt als natuurgebied. Hieromheen liggen zones die als bufferzones dienen ten opzichte van deze natuurgebieden. Beide bufferzones overlappen - aan zowel de oost- als de westzijde - voor een deel de dorpsbebouwing.

Ontwikkelingen

Voor Anloo geldt dat moet worden getracht de wateropvang in het dorp te verwerken. Ook de verwachte toekomstige toename aan te verwerken regenwater moet hierin worden meegenomen. De voorkeur gaat uit naar het infiltreren van het water in de bodem. In nieuwe situaties is het uitgangspunt om 'waterneutraal' te bouwen. In Anloo is nog een uitbreidingsplan op kleine schaal bekend: de nieuwbouw aan de Bosweg/Raatakkers. Het uitgangspunt is om de nieuwbouw aan te sluiten op het bestaande rioleringsstelsel en hemelwater zoveel mogelijk op eigen erf te infiltreren.

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 gezocht moeten worden naar ruimte voor de opvang van water.

Waterkwaliteit

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

5. 2. Archeologie**5.2.1. Normstelling en beleid***Monumentenwet*

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter uitvoering van het verdrag van Malta. Het verdrag vraagt om bescherming van het archeologisch bodemarchief tegen bodemverstoringen als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen - onder andere bestemmingsplannen - rekening te houden met de te verwachten en de aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

Provinciaal archeologiebeleid

De archeologische waarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid.

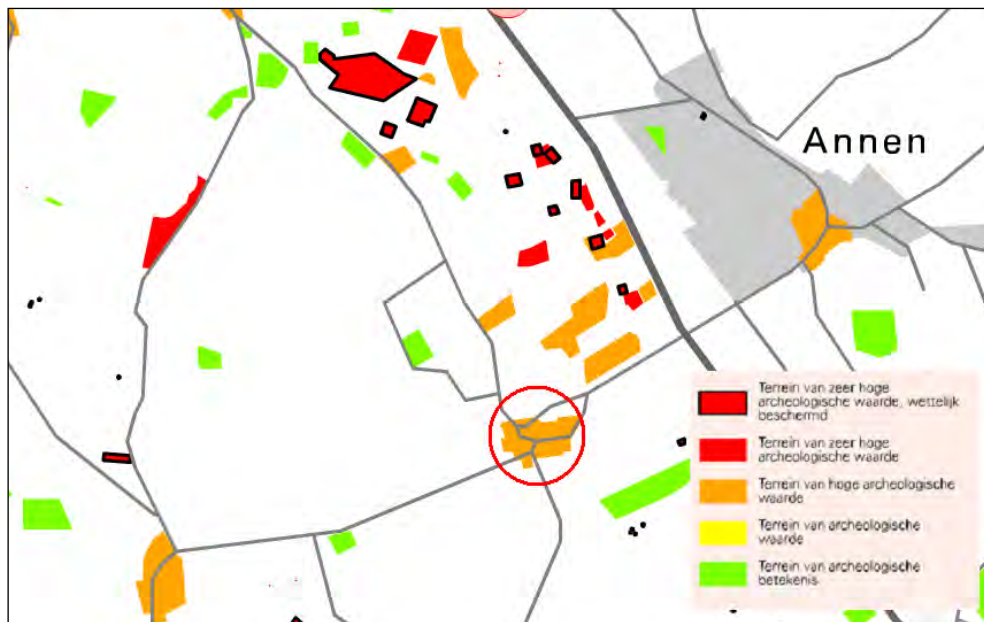
Ten aanzien van deze archeologische waarden hanteert de provincie een onderzoeksplicht. De provincie Drenthe hanteert op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW) tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staan aangegeven. Voor historische kernen die op de AMK staan 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 (bijv. voor middeleeuwse stadskernen).

Onderzoek is ook niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

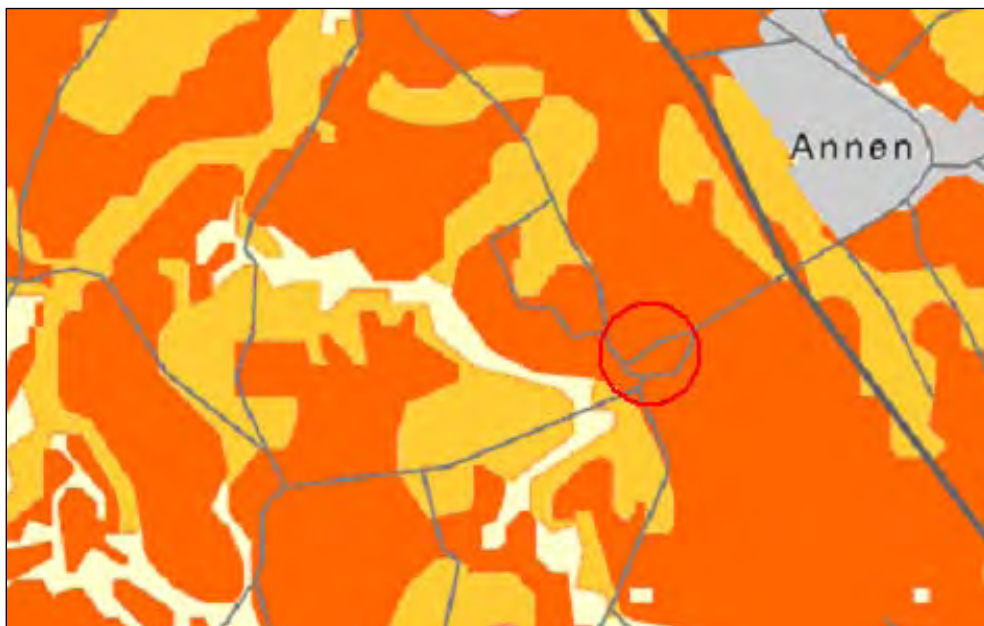
5.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op de AMK is de dorpskern van Anloo aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarde' (zie onderstaande figuur). Dit gebied beslaat de omvang van het dorp in 1853, met een grote kans op het aantreffen van sporen van vroegere bewoning. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan.

Vrijwel het gehele dorp kent een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 15 AMK-terreinen nabij Anloo



Figuur 16 Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW)

In verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen.

Daarmee worden bodemverstoringen dieper dan 30 centimeter afhankelijk van de uitkomsten van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Bouwen en aanlegwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte zijn vrijgesteld. Ter plaatse van AMK-terrein geldt een strenger beschermingsregime dan in de rest van het plangebied. Voor een nadere omschrijving van de gebruikte dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 6.2.2.

5. 3. Ecologie

5.3.1. Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om 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. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ten opzichte van Anloo, is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied is net ten westen van het plangebied begrensd. Verder maken het nabijgelegen stroomdal van het Anlooërdiep en het Kniphorstbosch onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd. De invloed ten opzichte van de omringende natuurgebieden verandert niet. Bij nieuwe ontwikkelingen in en om het dorp (zoals nieuwbouw of uitbreiding van functies) zullen de mogelijke effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) de Natura 2000-gebieden en de EHS bepaald moeten worden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen echter niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Anloo overwegend conserverend van aard is en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, zal de leef-situatie van beschermde soorten niet worden verslechterd of verstoord. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas indien van de wijzigings- of ontheffingsbevoegdheden in het plan gebruik wordt gemaakt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

Specifiek aandachtspunt in Anloo vormt de aanwezigheid van de Bosgeelster. De Bosgeelster is geen wettelijk beschermde soort. Het is een soort die gebonden is aan het (plantengeografisch) Drents District en met name in dorpskernen te vinden is. Omdat deze soort in aantallen sterk achteruit gaat, besteedt de gemeente extra aandacht aan het behoud ervan. Daarbij wordt ook medewerking van de burgers gevraagd. In bijlage 6 is een kaart opgenomen, waarop de locaties zijn aangegeven waar de Bosgeelster is aangetroffen.

5. 4. Wegverkeerslawaaï

5.4.1. Normstelling en beleid

Ten aanzien van het aspect geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (wegen, spoorwegen, vliegvelden). Voor het voorliggende plan is het aspect wegverkeerslawaaï van belang. Uitgangspunt is dat er geen situaties ontstaan, die strijdig zijn met de wet. Met ingang van 1 januari 2007 is de *Wet geluidhinder* gewijzigd. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluiten bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). Ook de voorkeursgrenswaarde is aangepast: deze ligt nu op 48 dB. Burgemeester en Wet-houders kunnen een hogere grenswaarde verlenen.

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

5.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De woongebieden in het dorp zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Deze wegen zijn niet zoneplichtig. Voor de doorgaande wegen in het dorp - de Annerweg en de Brinkstraat - geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Ten opzichte van 50 km-wegen in het dorp is wel sprake van een geluidcontour. Ook voor de wegen buiten de bebouwde kom - de Molenberg, Anderenseweg en Schipborgweg - is een geluidszone van toepassing. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk deze geluidszone. Zodoende hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en daarmee geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

5. 5. Luchtkwaliteit

5.5.1. Normstelling en beleid

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

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

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

5.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Aangezien het voorliggend plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, is het plan vrijgesteld van toetsing aan de luchtkwaliteitseisen uit de *Wet milieubeheer*.

Uit het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* (2007) van de Provincie Drenthe blijkt overigens dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie ruimschoots voldoet aan de grenswaarden. Zodoende is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

5. 6. Milieuzonering

5.6.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies worden uitgesloten kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het bestemmingsplan komen een aantal bedrijfsbestemmingen voor. Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 worden ter plaatse van het plangebied algemeen toelaatbaar geacht. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke bestemming waardoor bij uitplaatsing van het bedrijf slechts een vergelijkbaar bedrijf of een bedrijf uit de algemeen toelaatbare categorieën kan worden gevestigd. Op die manier wordt onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van het plangebied uitgesloten.

5. 7. Externe veiligheid

5.7.1. Normstelling en beleid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (Revi) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen.

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden vooralsnog *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen* en de *Circulaire Brandbare Vloeistoffen uit de K1-, K2- en K3-categorie*. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op de camping aan de noordoostzijde van het plangebied is een propaan-tank gesitueerd. Ten opzichte van deze tank geldt een PR 10^{-6} -contour van 50 m welke deels over het "Wijzigingsgebied 1" is gelegen. In dit deel van het wijzigingsgebied wordt de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten via de planregels.

Verder komen in en om het plangebied geen inrichtingen voor die vallen onder het Bevi en/of waarvan het groepsrisico ten opzichte van het plangebied nader moet worden bekeken. In de omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen. Zodoende staat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

5. 8. Duurzaamheid

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van VROM, neergelegd in het *Nationaal Pakket Woningbouw* (1996). Eens per jaar worden 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 bouwen ²⁾ in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

- *Algemeen/milieu*. Bij de herinrichting van gebieden zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving;
- *Verkeer*. De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime geldt;

²⁾ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, 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.

- *Energie*. In de bouwplannen zal zoveel mogelijk gestreefd worden 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, voor zover dat mogelijk is;
- *Infrastructuur*. Uit het oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

5. 9. Bodem

5.9.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Bij bodemverontreinigingen groter dan 25 m³ en grondwaterverontreinigingen groter dan 100 m³ is er sprake van een urgent saneringsgeval. Bij verontreinigingen kleiner dan deze omvang kan het bevoegd gezag zelf een afweging maken. Daarbij dient zij uiteraard de gevoeligheid van het toekomst functiegebruik te betrekken.

5.9.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor het uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Op het moment dat ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zal onderzoek overeenkomstig de bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

De provinciale bodeminformatiekaart geeft aan dat zich in Anloo, verspreid over het dorp, locaties bevinden waarvan de historische (bodem)activiteit bekend is (bijvoorbeeld erfverharding met puin of sloopafval, of de aanwezigheid van een opslagtank). In een aantal gevallen is naar aanleiding van eerdere bodemactiviteiten op het perceel een bodemonderzoek uitgevoerd, maar dit gaf geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen. Op voorhand geven deze gegevens geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan wordt volgens de nieuwe eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergeleijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: ontheffingsregels en wijzigingsregels.

Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden tot *ontheffing van de bestemmingsregels* opgenomen. De afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde ontheffingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast zijn er een aantal algemeen geldende ontheffingsregels opgenomen.

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

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

6.2.1. De bestemmingen

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

- Agrarisch - Bedrijf -

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder deze bestemming. Het gaat in hoofdzaak om grondgebonden agrarische bedrijven. Er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en de toegestane bouwhoogte wordt aangegeven op de verbeelding.

Ook mestsilo's en -bassins moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd.

Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. 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* gewijzigd worden in de bestemming *Bedrijf*. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Daarnaast kan de bestemming *Agrarisch - Bedrijf* wordt gewijzigd in de bestemming *Wonen - Woongebouw*. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen grote voormalige boerderijen gesplitst worden in meerdere woningen.

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

- Agrarisch - Cultuurgrond -

De bestemming *Agrarisch - Cultuurgrond* ligt op de agrarische cultuurgronden veelal gelegen achter de lintbebouwing binnen de grenzen van de gavere brink- en esdorpen. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet. Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan wordt gewaarborgd dat de open ruimten op de essen en aan de randen van het dorp behouden blijven.

- Bedrijf -

De aard van de toegestane bedrijvigheid is gekoppeld aan de lijst met milieucategorieën uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.

Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan.

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

In bijlage 7 bij de regels is een overzicht van de bedrijven en milieucategorieën opgenomen.

Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze is aangeduid. Ook de toegestane hoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn bij ieder afzonderlijk bedrijf aangeduid. Verder is binnen deze bestemming de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf -

Het agrarisch loonbedrijf heeft een specifieke bestemming gekregen. Binnen deze bestemming worden agrarisch dienstverlenende bedrijven toegestaan. Dit zijn bedrijven waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

Inhoudelijk komt deze regeling grotendeels overeen met de regeling voor de bestemming *Agrarisch - Bedrijf*, met het verschil dat een loonbedrijf niet grondgebonden is. Er is bij een loonbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilos worden gebouwd.

- Detailhandel -

De gebouwen waarvan de hoofdfunctie uit detailhandel bestaat, zijn onder de bestemming *Detailhandel* gebracht. De aanwezige bedrijfswoning is door middel van een aanduiding vastgelegd. Ook binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- Groen -

Het openbare groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijke functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming *Groen* gebracht. In paragraaf 3.6 is het groen en de specifieke waarde hiervan beschreven.

Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Aan de brink in het dorp is een cultuurhistorische waarde toegekend. In Anloo valt de brink samen met de dubbelbestemming *Waarde - Beschermd dorpsgezicht*. Beschermwaardige houtopstanden binnen de groenstructuur van het dorp zijn vastgelegd door middel van een dubbelbestemming. De brink is binnen *Groen* specifiek aangeduid en voor verschillende werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist.

- Horeca-

Onder deze bestemming zijn de horecabedrijven (bijvoorbeeld aan de Brinkstraat) geregeld. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak is geen sprake meer van uitbreidingsruimte.

De ontheffing om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen wordt uitsluitend verleend als het gaat om een ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf.

Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

Bij de horecabedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze wordt aangeduid. Ook de toegestane hoogte is bij ieder afzonderlijk bedrijf aangeduid. Verder is binnen deze bestemming de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- Maatschappelijk -

In Anloo komen een aantal maatschappelijke functies voor, zoals het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer en de basisschool - tevens dorps-huis. Ook de aula bij de begraafplaats valt onder deze bestemming. Het dorps-huis is specifiek aangeduid.

- Maatschappelijk - Begraafplaats -

De begraafplaats in Anloo heeft een specifieke maatschappelijke bestemming gekregen. Er mag binnen deze bestemming geen bebouwing worden opgericht.

- Verkeer - Verblijf -

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

- Verkeer - Parkeren -

Naast de bestemming *Verkeer - Verblijf* komt in Anloo ook de bestemming *Verkeer - Parkeren* voor. Deze bestemming is gegeven aan de terreinen die in het kader van het 'Levend bezoekersnetwerk' (zie paragraaf 3.4.) opnieuw worden ingericht.

- Wonen 1, 2 en 3 -

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

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

Voor woningen met twee bouwlagen en een kap geldt de bestemming *Wonen - 2*. Voor deze bebouwing geldt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Wonen - 3 omvat (voormalige) boerderijen, of bebouwing die in het verleden veelal een agrarische functie had. De bebouwing wordt gekenmerkt door een relatief lage goot met een fors dak. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De bebouwing die hier wat betreft de goot- of bouwhoogte van afwijkt, heeft een specifieke aanduiding gekregen.

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

Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken

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

Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kan worden gebouwd. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt immers niet wenselijk.

Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan is in ieder geval een afstand van 3 meter tot de kavelgrens aangehouden.

Ten aanzien van *Wonen 1* en *2* geldt dat de breedte van een hoofdgebouw maximaal 15 meter mag bedragen, tenzij de bestaande breedte reeds groter is dan 15 meter. In dat geval is de bestaande breedte het maximum.

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

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

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

Bijgebouwenregeling

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

Reductieregeling

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

Bouwregels

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

6.2.2. Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie 1 en 2 -

In paragraaf 5.2 is reeds aan de orde gesteld dat binnen het plangebied deelgebieden bestaan met een verschillende archeologische verwachtingswaarde. Aangezien op deze archeologische waarden twee verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn, wordt in de regels gewerkt met twee verschillende waarden archeologie.

Waarde - Archeologie 1 heeft betrekking op zogenaamde AMK-terreinen van 'hoge archeologische waarde'. Globaal gaat het om het deel van de kern die reeds in de 19^e was bebouwd.

Ter plaatse van de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 1* mogen geen bodemverstorende bouw- en aanlegwerkzaamheden (dieper dan 30 cm) worden uitgevoerd. Daarbij geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot 70 m² en vervangende bebouwing welke leidt tot een maximale uitbreiding van dezelfde oppervlakte.

Voor werkzaamheden met een grotere oppervlakte kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen mits door een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij verlening van ontheffing wordt tevens een archeologisch deskundige geraadpleegd.

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde bezitten geldt *Waarde Archeologie - 2*. Bij deze dubbelbestemming is een vergelijkbare regeling opgenomen, met dien verstande dat er een vrijstelling van 500 m² wordt gehanteerd. Het gaat hier immers om een indicatieve archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een striktere regeling te beperkend wordt geacht. Overigens geldt op 50 m afstand van een AMK-terrein wel de eerder genoemde striktere regeling.

- *Waarde - Beschermd dorpsgezicht* -

Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden wordt in het voorliggende plan vertaald door het opnemen van de dubbelbestemming *Waarde - Beschermd dorpsgezicht*. De bestemming richt zich op het beschermen van de waardevolle kenmerken van het gebied. Monumenten worden al beschermd door de Monumentenwet. De regels richten zich dan ook op het behoud van de overige kenmerken van het gebied, de structuur van de bebouwing, de structuurbepalende functie van het groen en het materiaalgebruik van de openbare ruimte. In de bestemming vindt een afstemming plaats met de Welstandsnota.

Onderdelen zoals kleur- en materiaalgebruik van gebouwen wordt in deze bestemming niet geregeld, omdat dit door welstand wordt geregeld. Binnen deze dubbelbestemming zijn in beperkte mate bouwregels opgenomen. Goot- en bouwhoogte van de verschillende gebouwen worden reeds in de onderliggende bestemmingen geregeld. Indien er sprake is van wijzigingen aan het openbaar gebied is een aanlegvergunning vereist. Deze eis geldt voor het wijzigen c.q. aanleggen van bestrating of verharding, het aanbrengen van een ander soort oppervlakteverharding en het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden. De nieuwe inrichting van het openbaar gebied dient te passen in de beeldkwaliteit van het beschermde dorpsgezicht.

De brink is reeds beschermd in de bestemming *Groen*. De brink is daarin specifiek aangeduid en er zijn verschillende werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist. In het zuiden van het gebied van het beschermd dorpsgezicht zijn twee tuinen aangeduid als open tuin. Hierin mag niet gebouwd worden en is opgaande beplanting niet toegestaan. Dit om de zichtlijn op de kerkbrink te behouden.

Op verschillende percelen is een aanduiding opgenomen waarbinnen geen bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Dit is slechts bij ontheffing mogelijk. Verder zijn bijzondere erven aangeduid en zijn de gebieden waar uitsluitend bijgebouwen na ontheffing zijn toegestaan, ook aangeduid.

- Waarde - Beschermwaardig houtopstand -

Zoals in paragraaf 3.6. beschreven is, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Anloo, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming *Waarde - Beschermwaardig houtopstand* opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

6.2.3. Algemeen

Ruimtelijke structuur

Aan de wens om de ruimtelijke structuur van het dorp en de open plekken te behouden komt het bestemmingsplan tegemoet. Alleen binnen de bouwvlakken zoals op de plankaart aangegeven mag bebouwing voorkomen. Daar waar open plekken zijn is een groenbestemming of de agrarische bestemming van toepassing. Hiermee wordt voorkomen dat deze plekken worden bebouwd.

Karakteristieke gebouwen

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als karakteristiek. Rijks- en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd.

De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Met behulp van de welstandsnota kunnen eventuele aanpassingen aan de gebouwen in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de gebouwen worden vastgelegd.

In aanvulling hierop zijn in de beeldkwaliteitsanalyse de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bebouwingsbepalingen, zijn de uitgangspunten uit de beeldkwaliteitsanalyse richtinggevend. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota en de beeldkwaliteitsanalyse worden getoetst. Daarnaast speelt de beeldkwaliteitsanalyse ook een rol in de bewustwording ten aanzien van de ruimtelijke waarden van de omgeving.

Kamperen

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) is op 1 januari 2008 vervallen. De ruimtelijk relevante bepalingen in deze wet worden in het algemeen overgenomen in het bestemmingplan. De gemeente Aa en Hunze heeft een nota Kampeerbeleid vastgesteld (05-03-2008).

Daarnaast is een facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen vastgesteld op 25 februari 2009. Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 hectare) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Sinds het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening is tevens een nieuwe grondexploitiewet (GREX) van kracht. Op grond van de GREX moet bij verschillende soorten bouwplannen een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij te verhalen kosten anderszins worden verzekerd. Een vorm van anderszins verzekeren is bijvoorbeeld een privaatrechtelijke overeenkomst.

Met het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro rechtstreeks mogelijk gemaakt. Zodoende is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan om nieuwe woningen te realiseren, moet ten behoeve van het wijzigingsplan een exploitatieplan worden opgesteld.

Planschade

Bij ontwikkelingen die kunnen leiden tot planschadeclaims dient de gemeente een nadere afweging te maken ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid. In het voorliggend plan worden echter geen directe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die kunnen leiden tot planschadeclaims. Zodoende hoeft geen nadere afweging te worden gemaakt.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening, dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm het participatief proces ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Samen met de dorpsbewoners is deze visie, die een belangrijke input voor het bestemmingsplan is geweest, ontwikkeld.

Tevens is een ieder, conform de gemeentelijke inspraakverordening, de gelegenheid geboden om op het bestemmingsplan te reageren. Daarnaast is het bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken Overleginstanties. In hoofdstuk 8 wordt beschreven op welke manier met de inspraak- en overlegreacties wordt omgegaan.

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

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Anloo dorp heeft vanaf 2 oktober 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 9 Inspraakreacties ontvangen. In de *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen Inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 8. De binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In de bovengenoemde *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de Overleg- en Inspraakprocedure en nieuwe onderzoeken is een aantal wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan aangebracht. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- het opnemen van de juiste bouw- en goothoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan;
- het vergroten van het bouwvlak van agrarische bedrijven conform vigerende bestemmingsplannen;
- het verduidelijken van de toelichting met betrekking tot agrarische bedrijven en eventuele bedrijfsbeëindiging;
- de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is aangepast;
- ten aanzien van wijzigingsgebied 2 is aan de regels de bepaling toegevoegd dat slechts 100 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan;
- zijn aan de Annerweg 21 de bestemmingen *Agrarisch - Bedrijf* en *Agrarisch - Cultuurgrond* toegekend.

===