

Aan:
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze	
Ingek.:	10 JAN. 2023
Nr.	277576
T.	

Assen, 6 januari 2023
Ons kenmerk 202203044-01043448
Behandeld door [REDACTED]
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Annerstreek Annen

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Voorontwerpbestemmingsplan Annerstreek Annen. Het plan heeft betrekking op het realiseren van woningen aan de rand van het dorp Annen aan de Annerstreek.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Landschap
- Cultuurhistorie
- Wonen
- Archeologie
- Aardkundige waarden

Advies

Landschap

In het kader van een nadere uitwerking vanuit het bestemmingsplan Buitengebied is er een visie op het dorp Annen opgesteld. Deze rand van Annen is opgenomen in deze visie en in deze visie is opgenomen dat juist dit stuk van Annen open zou moeten blijven gezien het feit dat dit het laatste stukje is dat op deze manier is georiënteerd op het beekdal van de Hunzelaagte (zie motivering vanuit provinciaal belang cultuurhistorie). Wij zien graag gemotiveerd waarom van deze visie wordt afgeweken.

Cultuurhistorie

Het plan heeft betrekking op de bouw van woningen aan de dorpsrand van Annen, op de overgang van het esdorp/lintdorp richting Hunzedal. De karakteristieke woning nr 65 en het stuk zandweg voor het plangebied blijven intact.



Het plangebied ligt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). Sturingscategorie: Eisen Stellen.

Het deelgebied ligt op de Hondsrug en heeft zicht op het lagergelegen hunzedal. De weg Annerstreek behoort ook tot de cultuurhistorische hoofdstructuur als historische route. Zoals beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe, is de richtinggeven de ambitie voor dit deelgebied het 'herkenbaar houden van de overgangen en de grenzen tussen de drie parallelle structuren van de Hondsrug'. Dit willen we realiseren door 'het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen.

Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied' (p. 91).

Gezien de bovenstaande provinciale ambitie cultuurhistorie omtrent de afwisseling tussen bebouwde plekken, open ruimtes en doorzichten naar het omliggend buitengebied, ligt dit plan op een gevoelige locatie. Het betreft een van de laatste open doorkijken van Annen richting het Hunzedal, dat hoog gewaardeerd is in de gemeentelijke en provinciale cultuurhistorische en landschappelijke kaarten en beleid.

Een nieuw bebouwingslint blokkeert deze hoog gewaardeerde open ruimte en zicht op dit overgangsgebied van het hoog gelegen es-en lintdorp Annen en de Annerstreek naar het lagergelegen Hunzedal

In het huidige plan wordt weliswaar een doorkijkruimte 'groen' en opengehouden, maar wij vragen ons af of dit voldoende om het doorzicht op waarde te behouden of te versterken.

Met dit plan wordt bovendien een nieuwe dorpsrand gecreëerd waarbij de huizen richting de Annerstreek zijn georiënteerd en met de achterzijde naar het Hunzedal; dat is in schril contrast met de huidige situatie, waar de huidige bebouwing juist met de voorzijde richting Hunzedal is georiënteerd. Het is daarom van belang dat als er al bebouwing op deze locatie komt, deze nieuwe dorpsrand kwalitatief en landschappelijk goed wordt ingepast en de cultuurhistorische waarden niet aantast

Die onderbouwing is in dit voorontwerp onvoldoende en bovendien niet conform eerdere visies. Ons advies is om alternatieve locaties te bekijken, alvorens het besluit wordt genomen dit waardevolle, cultuurhistorische uitzicht en overgang gradiënt te bebouwen met vier woningen.

Vanuit provinciaal belang cultuurhistorie is het advies om voor Annerstreek nr65 een nader bouwhistorisch onderzoek te laten verrichten en bij de restauratie van het pand zoveel mogelijk in te zetten op restauratieve herbouw/nieuwbouw, met behoud van originele elementen als bijvoorbeeld de karakteristieke, bakstenen buitenmuren.

Het voornemen om het zandpad intact te houden juichen wij van harte toe. Zandpaden en klinkerwegen in Drenthe schouwen wij van hoog provinciaal cultuurhistorisch belang.

Het provinciaal belang Cultuurhistorie is meegenomen in de plannen, maar naar aanleiding van de conclusies en ontwerp die nu voorliggen, wordt het provinciaal belang cultuurhistorie met de huidige plannen ons inziens te veel aangetast.

Wonen

Het plan in Annen ligt zo goed als binnen stedelijk gebied. Het is direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied. Een strengere ruimtelijke toetsing is wat betreft het belang wonen niet nodig. De doelgroep, prijssegmentatie en woningtypologie zijn nog duidelijk aangegeven.

Archeologie

Het plangebied grenst aan een terrein van provinciaal belang. In het plangebied geldt geen provinciaal belang. De gemeente Aa en Hunze is bevoegd gezag. Het is een terrein met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt, volgens het beleid van de gemeente Aa en Hunze een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm. Dit onderzoek is uitgevoerd en gerapporteerd: *Annen, Annerstreek 65, gemeente Aa en Hunze, Dr. Steekproefrapport 2022-06/21*. Het rapport is als bijlage bij het voorontwerp gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied geroerd is, de kans op het aantreffen van archeologische resten in situ is nihil. Het advies is om het plangebied vrij te geven. Dit advies is door de gemeente Aa en Hunze overgenomen. Op de verbeelding horend bij het voorontwerp is terecht dan ook geen dubbelbestemming archeologie meer opgenomen.

Aardkundige waarden

Het plangebied heeft een hoog beschermingsniveau aardkundige waarden vanwege de ligging op de Hondsrug, maar dat is hier geen belemmering voor de plannen.

In het voorontwerp is voldoende aandacht besteed aan ons beleid wat betreft aardkundige waarden.

Samenvatting en conclusie

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat nader overleg vanuit de aspecten landschap en cultuurhistorie over dit bestemmingsplan van belang is alvorens het plan in procedure wordt gebracht

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie tbv vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan - Annerstreek te Annen, Z37476
Datum: woensdag 7 december 2022 15:10:17

Geachte [REDACTED],

Hierbij onze reactie op het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg. Ik heb het plan met belangstelling doorgenomen.

Voor dit plan is een aanmelding in het kader van de watertoets gedaan. In het watertoetsadvies normale procedure zijn een aantal wateradviezen gegeven. In de bijlagen van het plan is het watertoetsadvies opgenomen. In het plan staat verder aangegeven dat er mogelijkheden voor de opvang van water in het plangebied aanwezig zijn. Voor de concrete invulling van de waterhuishoudkundige aspecten hebt u aangegeven dat dat in overleg met het waterschap zal plaatsvinden. Ik wacht de uitwerking daarvan af.

Nadrukkelijk wil ik u erop wijzen om bij de verdere invulling van het plan voldoende rekening te houden met de verwerking van hemelwater om lokale wateroverlastsituaties te voorkomen.

Verder heb ik geen opmerkingen op het plan en ga ik er vanuit dat er rekening wordt gehouden met de algemene adviezen voor zover ze op dit plan van toepassing zijn.

Namens het dagelijks bestuur

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
Planologisch beleidsmedewerker

Aquapark 5
Veendam

www.hunzeenaas.nl

[instagram.com/hunze.en.aas](https://www.instagram.com/hunze.en.aas)

twitter.com/hunzeenaas

facebook.com/waterschap

Algemeen: (0598) 69 3800

Postbus 195
9640 AD Veendam

