

**Bestemmingsplan Eexterveen,  
Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-  
Annerveen**



**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Bestemmingsplan Eexterveen,  
Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-  
Annerveen**

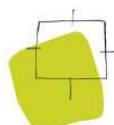
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

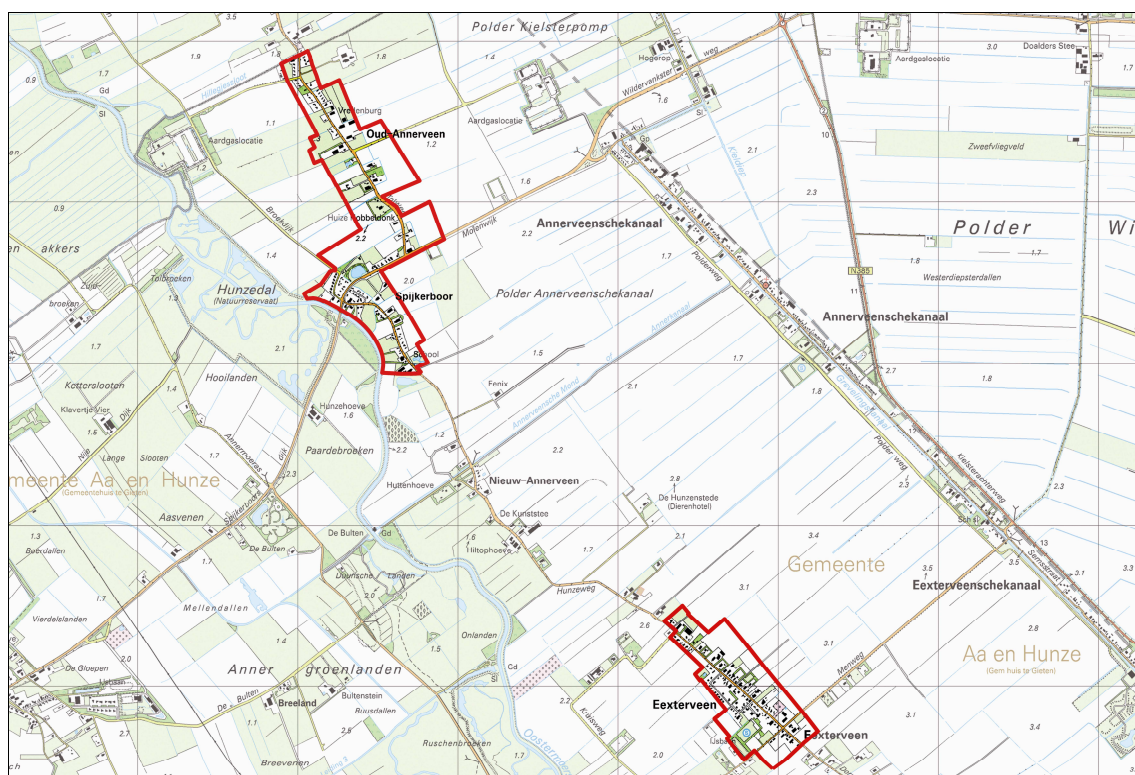
16 maart 2011  
Projectnummer 010.00.08.30.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Het plangebied	10
1.3	Leeswijzer	11
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
2.1	Provinciaal beleid	13
2.2	Gemeentelijk beleid	16
<b>3</b>	<b>Uitgangssituatie en planuitgangspunten</b>	<b>25</b>
3.1	Ruimtelijk-functionele structuur	25
3.2	Karakteristieke gebouwen	26
3.3	Bevolking en wonen	27
3.4	Bedrijvigheid en voorzieningen	29
3.5	Recreatie en toerisme	30
3.6	Infrastructuur	31
3.7	Groen	32
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>33</b>
4.1	Water	33
4.2	Archeologie	35
4.3	Ecologie	37
4.4	Wegverkeerslawaaï	38
4.5	Luchtkwaliteit	39
4.6	Externe veiligheid	40
	4.6.1 Inrichtingen	40
	4.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	42
	4.6.3 Buisleidingen	43
4.7	Duurzaamheid	44
4.8	Bodem	45
4.9	Milieuzonering	46
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>47</b>
5.1	Algemeen	47
5.2	Opbouw van de regels	48
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	49
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.3	Inspraak	58
6.4	Overleg	63

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### Aanleiding

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

ACTUALISATIE

Het bestemmingsplan omvat de kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen. Vanwege de overeenkomsten die deze kernen hebben met het oog op de ruimtelijke structuur en hun onderlinge nabijheid, is ervoor gekozen een gezamenlijk bestemmingsplan voor de vier kernen op te stellen.

Door de plannen te actualiseren, kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Daarnaast wil de gemeente door middel van het proces van het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren, een eenduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen.

Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Daarnaast is het zo dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

De systematiek van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in de kernen worden conform het huidige, legale gebruik bestemd. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kernen zoveel mogelijk gerespecteerd.

SYSTEMATIEK

Voor ontwikkelingsmogelijkheden zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit bevatten. Zo zullen in een aantal bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en individuele wensen van de inwoners. In hoofdstuk 5 Planbeschrijving wordt hierop nader ingegaan.

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 voortkomen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen is een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed op het bestemmingsplan hebben. Zo is in 2002, in nauwe samenwerking met de dorpsbewoners, een Dorpsomgevingsplan (DOP) voor de kernen Spijker-

VOORBEREIDINGSTRAJECT

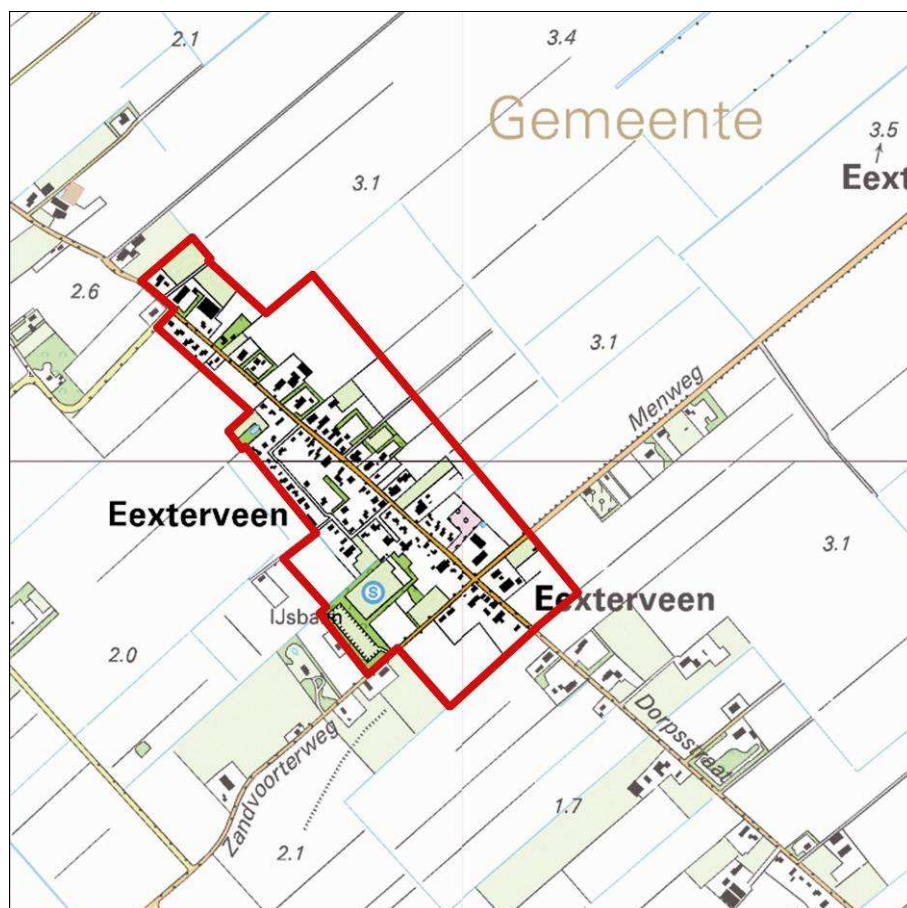
boor, Nieuw-Annerveen en Oud-Annerveen opgesteld. In het DOP zijn zowel de ruimtelijke als de functionele waarden van het dorp geïnventariseerd en is bekeken hoe men hiermee in de toekomst wil omgaan. De aandachtspunten uit het DOP vormen op hun beurt weer een belangrijke input voor de basis van dit bestemmingsplan: de uitgangspuntennotitie ten behoeve van het bestemmingsplan voor de kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen.

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.

## 1.2

### Het plangebied

Het bestemmingsplan Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen heeft betrekking op het gebied zoals aangegeven in de figuren 1 en 2.



Figuur 1. Plangrens Eexterveen



Figuur 2: Plangrenzen Oud-Annerveen, Nieuw-Annerveen en Spijkerboor

### 1.3

#### Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid aan bod op rijksniveau en provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 gaat in op de Ausgangssituatie en de planuitgangspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk worden beschreven, zijn: ruimtelijk-functionele structuur, bevolking en wonen, bedrijvigheid en voorzieningen, recreatie en toerisme, infrastructuur en groen. Vervolgens geeft hoofdstuk 4 een beschrijving van de onderzoeken die ten aanzien van verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn verricht. Het betreft de volgende onderwerpen: water, archeologie, ecologie, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en bodem. In hoofdstuk 5 volgt de planbeschrijving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische vormgeving van het plan weergegeven in de vorm van een toelichting op de systematiek en een toelichting op de bestemmingen.

Ten slotte verwoordt hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## 2.1

### Provinciaal beleid

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

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

De omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

Op 2 juni 2010 is de omgevingsvisie door Provinciale Staten van de provincie vastgesteld. Momenteel is de provincie bezig met de uitwerking van de visie in een uitvoeringsparagraaf (Omgevingsverordening).

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

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

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

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

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

### **Kernkwaliteiten**

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart. Het plangebied valt onder de kernkwaliteit landschap. De kernkwaliteitenkaart is nog weer onderverdeeld in een aantal aparte kaarten. Het plangebied heeft op de landschapskaart de aanduiding lintbebouwing.

De ambitie van de provincie ten aanzien van het landschap is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid.

### **Ontwikkeling robuuste systemen**

De provincie wil haar ambities realiseren door het ontwikkelen van een aantal robuuste systemen. Deze systemen staan aangegeven op de bij de omgevingsvisie behorende visiekaart 2020. Op deze kaart heeft het plangebied de aanduidingen landbouw, natuur, beekdal en overige functies. Op basis van deze indeling wordt in het navolgende ingegaan op het beleid ten aanzien van het landbouwsysteem, het watersysteem, het natuursysteem en het sociaal-economische systeem.

#### **Landbouw**

In de omgevingsvisie is opgenomen dat in gebieden met de functie landbouw de landbouw maximale speelruimte krijgt. Bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw.

#### **Natuur**

Binnen gebieden met de functie natuur gaat het om het behouden, herstellen en ontwikkelen van natuurwaarden. Andere functies kunnen deel blijven uitmaken van deze gebieden en ontwikkelingen in deze gebieden zijn aanvaardbaar zolang deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van, de natuurontwikkeling.

#### **Water**

Een klein deel van het plangebied heeft op de visiekaart de aanduiding beekdal. De beekdalen vormen, met de kanalen en de grondwaterlichamen, de kern van het Drentse watersysteem. De beekdalen zijn van grote waarde voor de



natuur en bepalen in belangrijke mate de landschappelijke kwaliteit van Drenthe.

De aanduiding beekdal geeft een verbijzondering aan van de functies landbouw en natuur. In het onderhavige geval gaat het om een beekdal met een natuurfunctie. Hierbij streeft de provincie naar het combineren van de natuur- en wateropgave.

#### Sociaal-economisch systeem

In de omgevingsvisie is opgenomen dat de landbouw nog steeds een belangrijke pijler is onder de economie van het platteland, maar dat het medegebruik van het platteland door de gehele samenleving groter wordt. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast biedt de provincie ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

VITAAL PLATTELAND

De provincie wil de bedrijvigheid concentreren in de steden, maar er wordt ook ruimte geboden aan bedrijvigheid op het platteland, want de aanwezigheid van het midden- en kleinbedrijf (MKB) levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. In het beginsel wordt vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie en toerisme en het kleinschalig MKB.

WERKEN

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

WONEN

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

Ten slotte is het beleid ten aanzien van voorzieningen nog van belang. De provincie geeft aan dat de leefbaarheid in het landelijk gebied onder druk komt te staan. Door de bevolkingskrimp wordt dit versterkt. De ambitie van de provincie is om de leefkwaliteit, zowel op het platteland als in de kernen, in stand te houden.

VOORZIENINGEN

## 2.2

### Gemeentelijk beleid

#### Huisvestingsbeleid

WOONPLAN AA EN HUNZE  
2005-2015

Het Woonplan Aa en Hunze (vastgesteld in 2006) verwoordt de doelstellingen op het terrein van wonen. Het woonbeleid is gericht op een 'zorgvuldig behoud en selectieve groei om zo tot een evenwichtige, duurzame ontwikkeling van Aa en Hunze te komen'.

Concreet kan dit betekenen:

- een selectieve groei van de gemeente, geconcentreerd in de grotere kernen;
- de nieuwbouwontwikkelingen op een zodanige wijze vormgeven dat het specifieke karakter van de dorpen zo weinig mogelijk wordt aangetast;
- het inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals levensloopbestendige woningen;
- het bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking (en niet uitsluitend de hogere inkomensgroepen);
- actief betrokken zijn bij herstructurering van delen van de bestaande woningvoorraad;
- het stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie hebben verloren (zoals scholen en boerderijen). Bij het herbestemmen van karakteristieke gebouwen dient de karakteristiek te worden gehandhaafd. Dit betekent geen wijziging van of toevoeging aan het gebouw;
- zorg dragen voor een voldoende gevarieerd en betaalbaar woningaanbod;
- 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 zullen worden gerealiseerd en vooral kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. Het is belangrijk de bestaande fricties op de woningmarkt terug te dringen door voldoende betaalbare huur- en koopwoningen binnen de gemeente te behouden, levensloopbestendige en duurzame woningen te realiseren en door te kiezen voor meer selectieve groei, waarbij met name aandacht dient te zijn voor de volgende specifieke doelgroepen:

- mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking;
- zorgbehoevende ouderen;
- jongeren c.q. starters.

Het POP II benoemt dat verdere groei van de hoofdkernen wordt gestimuleerd en de kleinere kernen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid hebben. Deze lijn wordt voortgezet in het woonplan.

Voor de kern Eexterveen is de geplande nieuwbouw van september 2005 tot 2015 vier woningen. Deze zijn inmiddels gebouwd aan het Koffielaantje. De kern had in 2005 een voorraad van 157 woningen en een inwoneraantal van 464.

Voor de kernen Oud-Annerveen, Nieuw-Annerveen en Spijkerboor is in dit woonplan geen ruimte gereserveerd in de periode van september 2005 tot 2015.

Momenteel is de gemeente Aa en Hunze, in samenspraak met de inwoners, ook bezig met het opstellen van een toekomstvisie tot 2020. Hierin komen mede de mogelijkheden met betrekking tot het bouwen en wonen aan bod. De keuzes die in deze visie worden gemaakt, kunnen ook van invloed zijn op het woonbeleid.

### **Economisch beleid**

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

ECONOMISCHE KOERSNOTA

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

- Ruimte voor bedrijven; de ruimte voor bedrijfslocaties is beperkt, het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en planologische ruimte.
- Leefbaarheid; de kwaliteit van de leefomgeving en dan met name de revitalisering van (drie) dorpscentra van de hoofdkernen.
- Stimuleren van bedrijvigheid; het ondersteunen van starters en bestaande bedrijven. Middelen daarvoor zijn: inzetten consulent bedrijfsleven, ondernemersplatform en meer.
- Stimuleren van innovatie, kennis en samenwerking; ten behoeve van een goede concurrentiepositie is vernieuwing gewenst. Hierbij in samenwerking met andere partners de mogelijkheden verkennen voor een laagdrempelig innovatieproject.
- Versterking arbeidsmarkt; samenwerking met de regio is op het gebied van arbeidsmarktbeleid noodzakelijk. De gemeente Aa en Hunze werkt met de gemeenten Assen en Tynaarlo samen in de ISD (Intergemeentelijke Sociale Dienst) en zoekt voor aanvullende activiteiten de samenwerking met de regio Groningen-Assen.
- Verbetering verkeer en vervoer; de aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.
- Versterking van de economische pijlers:
  - Landbouw; het stimuleren van onderzoek naar bio-energie.

- Toerisme en recreatie; opstellen van een nieuw Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan.
- Bouwnijverheid, handel; primair van belang voor de detailhandel is de leefbaarheid van de (hoofd)kernen, waarbij ruimte voor bedrijvigheid is gewenst.
- Zorg en welzijn; actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

#### BELEIDSNOTITIE KLEINSCHALIGE BEDRIJVGHEID

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

In de kernen Spijkerboor en Eexterveen, die liggen in het beekdal van de Hunze, zijn vestigingsmogelijkheden aanwezig in vrijkomende agrarische bedrijven of (incidenteel) op geschikte invullocaties<sup>1</sup>. Eventuele locaties zullen worden getoetst aan de hand van de uitgangspunten die in de nota zijn benoemd (onder meer ruimtelijke aspecten, milieuaspecten en ontsluiting). Deze kernen komen niet in aanmerking voor kleinschalige bedrijfslocaties vanwege hun zeer kwetsbare ligging.

Daarnaast geeft de nota aan dat in de kernen Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen geen kleinschalige bedrijfslocaties aanwezig zijn.

#### NOTA VRIJSTELLINGENBELEID

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor afwijkingen van het bestemmingsplan (ontheffingen). In totaal zijn 14 categorieën van afwijkingen van het bestemmingsplan genoemd, waarbij is aangegeven of medewerking daaraan wel of niet is gewenst. Aan medewerking zijn meestal voorwaarden verbonden. In elk geval zal aan de algemene uitgangspunten, zoals opgenomen in de Nota Vrijstellingenbeleid, moeten worden voldaan.

Als uitwerking van de Nota Vrijstellingenbeleid is het facetbestemmingsplan Bijgebouwen opgesteld.

#### **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.

---

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

Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft ernaar 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.

## **Ruimtelijk erfgoed**

In januari 2009 is de Cultuurnota 2009-2012 vastgesteld. In deze nota worden de gemeentelijke speerpunten op het gebied van cultuur verwoord. In deze nota wordt tevens aandacht besteed aan de cultuurhistorie, het ruimtelijk erfgoed in de gemeente Aa en Hunze. Deze nota is momenteel in conceptvorm aanwezig.

CULTUURNOTA 2009-2012

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

### **Archeologie**

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

### **Cultuurlandschap en groenelementen**

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

### **Gebouwde omgeving**

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

Niet beschermde gebouwen met cultuurhistorische of bijzondere beeldwaarde, de zogenaamde 'karakteristieke gebouwen', worden in de bestemmingsplannen speciaal aangeduid. Deze gebouwen mogen niet zonder een omgevingsvergun-

ning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden van de gemeente worden gesloopt of gewijzigd.

## Welzijnsbeleid

NOTITIE 'BREDE SAMEN-  
WERKING IN AA EN HUNZE'

In de notitie 'Brede Samenwerking in Aa en Hunze' (oktober 2007) is het beleid ten aanzien van brede samenwerking weergegeven. Brede samenwerking is een aanpak gericht op de verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen en het vergroten van de (sociale) verbondenheid. Door het stimuleren van een brede samenwerking kan de daginvulling van kinderen en het combineren van zorg, werk en vrije tijd voor ouders beter vorm krijgen. De brede samenwerking kan daarmee bijdragen aan versterking van de sociale verbondenheid in een dorp. Voor de ontwikkeling van de brede samenwerking zijn de volgende doelstellingen van belang:

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

## Toerisme en recreatie

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

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

- nieuwe invulling van de lokale toeristische informatievoorziening;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk het bieden van planologische ruimte;
- het ondersteunen van de sector en samenwerking.

De kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud- en Nieuw-Annerveen maken deel uit van het gebied de Veenkoloniën. Ook ligt het plangebied in het Hunzedal. In dit gebied liggen mogelijkheden voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen.

Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap zijn ook in dit gebied de potentiële dragers voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De natuurontwikkeling langs de Hunze zorgt voor meer variatie in het landschap. Het gebied wordt hierdoor aantrekkelijker voor toeristische recreatieve bedrijvigheid. Nieuwe initiatieven zullen moeten worden ontwikkeld in goede balans met de natuurontwikkelingen. Ten oosten van de Hunze is het gebied zeer open en met name geschikt voor agrarische bedrijven. In dit deel zijn er slechts beperkt recreatieve ontwikkelingen. Er zijn mogelijkheden voor initiatieven die aansluiten op projecten in het gebied, zoals het project 'Van turfvaart naar toervaart', of die aansluiten bij de natuurontwikkeling van de Hunze.

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (WOR) vervallen. De Wet op de openluchtrecreatie vormde de basis voor vergunningen en onthefingen 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.

NOTA KAMPEERBELEID  
GEMEENTE AA EN HUNZE

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 natuurredenen en landschappelijke redenen. Daarnaast 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/de agrarisch bedrijf/groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0,5 ha.
- Tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal zeven 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.

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

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

In geen van de vier kernen is een regulier kampeerterrein gevestigd. Wel is in Spijkerboor een kleinschalig kampeerterrein aanwezig (aan de Veenweg).

### **Infrastructuur**

GEMEENTELIJK VERKEERS-  
EN VERVOERSPLAN

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

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

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

Daarbij wordt in de periode tot 2015 ingezet op:

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

### **Water**

WATERPLAN GEMEENTE  
AA EN HUNZE

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

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

- Natuurlijke watersystemen: het watersysteem functioneert als een bijna natuurlijk watersysteem en voldoet aan de landelijke en Europese normen voor gezonde watersystemen.



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

Om deze visie te realiseren, zijn vier oplossingsrichtingen onderscheiden:

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

### **Dorpsomgevingsplan Spijkerboor, Nieuw-Annervveen en Oud-Annervveen**

In april 2002 is het Dorpsomgevingsplan (DOP) voor de kernen Spijkerboor, Nieuw-Annervveen en Oud-Annervveen opgesteld. Dit plan heeft drie doelen, te weten:

- het vormen van een onderlegger voor de herziening van het bestemmingsplan en het Provinciaal Omgevingsplan;
- het vormen van een toetsingskader voor de ontwikkelingen die op dit gebied afkomen;
- het initiëren van nieuwe ontwikkelingen waartoe de Lokale Agenda 2010 is opgesteld.

Het DOP bevat een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. Hierin worden ontwikkelingsrichtingen gegeven voor het buitengebied, maar ook voor het bebouwde gebied in de kernen. Deze ontwikkelingsrichtingen zijn gericht op verschillende beleidsvelden. De navolgende ontwikkelingsrichtingen hebben betrekking op het bebouwde gebied en dienen in acht te worden genomen bij de herziening van het bestemmingsplan:

- Het bebouwingslint van Oud-Annervveen en Nieuw-Annervveen maakt deel uit van de randveenontginningen. Als uitgangspunt geldt het behoud van regelmatige doorzichten vanuit het lint naar het achterland en het be-

houd van het visueel karakter van het lint (onregelmatige verdichting). Het dient te worden voorkomen om van dit deels open lint een aaneengesloten bebouwingslint te creëren.

- Bij nieuwbouw staat voorop het opnieuw ontwikkelen van oude bouwplaatsen en het op een voorzichtige wijze plaatsen van nieuwe woningen in het lint.
- Een mogelijkheid voor woningbouw nabij de Veenweg en het baggergat, waarbij de Veenweg dient te worden doorgetrokken tot aan de Oude Tol.
- In het DOP worden enkele voorbeelden gegeven van nieuwe recreatieve routestructuren. In de bebouwde kom is dit thema voornamelijk gericht op de aanleg van nieuwe wandelpaden.

# Uitgangssituatie en planuitgangspunten



## 3.1

### **Ruimtelijk-functionele structuur**

Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerven en Nieuw-Annerven liggen in het Randveenontginningslandschap. Het landschap kenmerkt zich door de vele rechtlijnige structuren: sloten, wegen, kanalen en wijken zijn in rechte lijnen in het landschap te herkennen. Daarnaast heeft het landschap een weids, open en ruimtelijk karakter. De aanwezige bebouwing staat voornamelijk langs deze rechtlijnige structuren, de zogenoemde lintbebouwing.

Eexterveen, Oud-Annerven en Nieuw-Annerven zijn langs een rechtlijnige structuur (in dit geval een weg) ontstaan en hebben een uitgestrekte vorm. Hoewel Spijkerboor ook langs een weg is ontstaan, heeft deze kern een komvorm. De kernen worden allen aangemerkt als wegdorpen.

Uitbreidingen van de kernen (voornamelijk in Spijkerboor en Eexterveen) zijn gerealiseerd middels enkele dwarsverbindingen op de doorgaande weg.

De (lint)bebouwing in de vier kernen kenmerkt zich door variatie in functies (een afwisseling van onder meer woningen en (agrarische) bedrijven) en doorkijken naar het achterland. Deze doorkijken zijn het gevolg van een gevarieerde bebouwingsdichtheid in het lint. Hierdoor vormen de kernen, ook gezien vanuit het landschap zelf, geen gesloten structuur. Vooral in de kernen Spijkerboor, Oud-Annerven en Nieuw-Annerven zijn deze karakteristieke doorkijken aanwezig.

De bebouwing bestaat uit woningen en boerderijen die zijn gebouwd in verschillende eeuwen. Er is bebouwing aanwezig die stamt uit de zeventiende eeuw, maar ook nieuwbouw. Hoewel sprake is van een gevarieerdheid in de oudheid van de bebouwing, heeft de bebouwing toch enkele overeenkomsten in de ruimtelijke beeldkwaliteit. Zo staat bijna alle bebouwing haaks georiënteerd op de weg en is rond de bebouwing een groot erf aanwezig dat over het algemeen is ingericht als groene ruimte.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten en provinciale monumenten aanwezig. Wel zijn panden geselecteerd in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP).

## **Uitgangspunten bestemmingsplan**

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige (bestaande) ruimtelijk-functionele structuur van de vier kernen. Deze structuur vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Hierbij speelt onder meer het behoud van de karakteristieke doorkijken een rol (voornamelijk in Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen).

### **3.2**

## **Karakteristieke gebouwen**

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

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

De in het plangebied aanwezige, karakteristieke gebouwen staan vermeld in een bijlage bij deze toelichting.

## **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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

Het gaat bij het toepassen van de aanduiding niet alleen om bescherming van karakteristieke gebouwen, maar ook om behoud van de karakteristieke waarden door ontwikkeling. In tegenstelling tot beschermde monumenten zijn karakteristieke gebouwen vaak geschikt voor verandering waarbij de karakteristieke waarden kunnen worden behouden. De Nota Welstandsbeleid biedt handvatten om deze categorie gebouwen toekomstwaarde te geven. Het gaat dan vooral om de architectonische aspecten. Om na te gaan welke ge-

bouwen in het plangebied in aanmerking komen voor het predicaat 'karakteristiek', heeft een inventarisatie (inclusief het raadplegen van bronnen) plaatsgevonden. Rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd. Het eventueel vervallen van de aanduiding karakteristiek wordt in principe gekoppeld aan het herzien van het bestemmingsplan. Tussentijds worden er dan ook geen inventarisaties uitgevoerd. De wijzigingsbepaling voorziet in de situatie waarin tussentijdse wijziging noodzakelijk wordt geacht.

Om de karakteristieke waarden te beschermen, zijn bouwregels opgesteld. Deze bouwregels zijn gerelateerd aan de differentiatie van het welstandsbeleid dat in het plangebied voorkomt. In dit bestemmingsplan is geregeld dat de sloop van een karakteristiek gebouw zonder een vergunning van het college van burgemeester en wethouders niet mogelijk is. Voor het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen, gelden vaste criteria. Een ondergeschikte uitbreiding buiten het bouwvlak is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels van het bevoegd gezag. Ondergeschiktheid van de uitbreiding en behoud van de karakteristieke hoofdvorm zijn de criteria die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden.

In de bestaande bebouwing wordt functieverruiming toegestaan. Dit mede vanwege de huidige functiemenging in het plangebied. Conform de Nota Vrijstellingenbeleid wordt het mogelijk onder meer bedrijven aan huis en kleinschalige bedrijvigheid in te passen. Hierbij is het van belang dat geen hinder voor de (woon)omgeving ontstaat.

Ten slotte krijgt de gemeentelijke bijgebouwenregeling een vertaling in de regels van het bestemmingsplan.

### 3.3

## Bevolking en wonen

De kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen zijn kleinschalig van aard. De navolgende tabel geeft het aantal inwoners en woningen per kern weer.

Tabel 1. Kerngegevens aantal inwoners en woningvoorraad

Regio's	Perioden	Aantal inwoners					Woningvoorraad				
		2003	2004	2005	2006	2007	2003	2004	2005	2006	2007
Eexterveen		440	440	470	480	480	160	165	170	175	175
Spijkerboor		180	190	180	180	170	60	65	65	65	65
Nieuw-Annerveen		120	120	120	120	110	40	45	45	45	45
Oud-Annerveen		120	120	110	120	120	50	50	50	50	50

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen, d.d. 25 november 2008

Uit de tabel valt te concluderen dat de woningvoorraad in de kern Nieuw-Annerven nagenoeg gelijk is gebleven in de periode van 2004 tot 2007. In 2007 is in deze kern echter het inwonertal teruggelopen. In Spijkerboor is dit ook het geval, alleen hier is vanaf 2004 het inwonertal reeds gestegen. Eexterveen vormt een uitzondering. In Eexterveen zijn 15 woningen bijgebouwd in de periode van 2003 tot 2006. Ook het inwoneraantal is in deze periode gestegen. Ten slotte is in Oud-Annerven de woningvoorraad gelijk gebleven. Het inwonertal kende in 2005 een daling, waarna deze weer steeg tot het niveau daarvoor.

Uit de tabel is tevens de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Deze ligt voor de kernen Nieuw-Annerven en Oud-Annerven op circa 2,4. Spijkerboor en Eexterveen kennen een gemiddelde woningbezetting van respectievelijk 2,6 en 2,7.

Momenteel wordt landelijk uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,4 personen per woning. De kernen Eexterveen en Spijkerboor zitten hier boven. De verwachting is echter dat door onder meer een toenemende vergrijzing en toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens deze gemiddelde woningbezetting in de toekomst voor alle kernen zal dalen.

Aan de kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerven en Nieuw-Annerven zijn in het Provinciaal Omgevingsplan weinig woningbouwcontingenten toebedeeld. Het woonplan van de gemeente Aa en Hunze geeft aan dat in de kern Eexterveen tot 2014 vier woningen extra kunnen worden gebouwd. Deze woningen zijn inmiddels gebouwd aan het Koffielaantje.

Voor de overige drie kernen zijn geen specifieke aantallen gegeven. In paragraaf 2.2, onder Dorpsomgevingplan, is echter wel aangegeven dat in Spijkerboor een mogelijkheid voor woningbouw aanwezig is aan de Veenweg, nabij het baggergat.

De doelstelling voor alle kernen is echter dat woningen zoveel mogelijk voor de eigen behoefte worden gerealiseerd. De reden van de lage nieuwbouwaan-tallen hangt samen met de trends die in de bevolkingsopbouw zijn waar te nemen. Vergrijzing en een lage vestigingsgraad van jongeren in de kernen (onder meer verband houdend met het lage aantal beschikbare woningen voor jongeren) hebben een invloed op de woningbehoefte. Momenteel werkt de gemeente aan een nieuwe woonvisie. Daarvoor wordt per kern bekeken hoeveel extra woningen zijn gewenst en voor welke doelgroepen.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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

Nieuwe planmatige uitbreidingen zijn in Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen momenteel niet aan de orde.

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

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

Tot slot zijn in het bestemmingsplan voor de vier kernen bestaande bouwrechten opgenomen.

### **3.4**

#### **Bedrijvigheid en voorzieningen**

In de kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen is geen bedrijventerrein aanwezig. Wel beschikken deze kernen over verschillende soorten van bedrijvigheid en voorzieningen die verspreid binnen de kernen liggen.

De van oorsprong aanwezige agrarische bedrijvigheid manifesteert zich daarnaast ook op verschillende plaatsen langs de doorgaande wegen in het (oorspronkelijke) bebouwingslint. De overige bedrijvigheid en voorzieningen zijn tevens hoofdzakelijk langs deze wegen gesitueerd.

Op het gebied van bedrijvigheid zijn in de kernen onder meer een bouwbedrijf, een installatiebedrijf en een transportbedrijf aanwezig. Tevens is in de kern Spijkerboor een café gevestigd. Ten slotte liggen in de kernen nog enkele, van oudsher aanwezige, agrarische bedrijven.

Ten aanzien van voorzieningen beschikt de kern Eexterveen over een dorps huis en is in de kern Nieuw-Annerveen een Multifunctionele Accommodatie aanwezig. De kernen Eexterveen en Spijkerboor beschikken daarnaast over een ijsbaan.

## Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

### BEDRIJVIGHEID

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

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

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

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

Middels flexibiliteitsbepalingen is het mogelijk functieverandering in agrarische bebouwing toe te passen. Bij functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied te worden mee gewogen.

In het plangebied is bedrijvigheid aanwezig van verschillende milieucategorieën (tot en met categorie 3). De onderlinge situering van deze bedrijven en de aangrenzende woningen vragen de nodige aandacht. In het bestemmingsplan zal de categorie 3-activiteit uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid zijn toegestaan en krijgt het betreffende bedrijf uitsluitend een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Behalve ter plaatse van het transportbedrijf in de kern Eexterveen. Op deze locatie worden bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan.

### VOORZIENINGEN

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

## 3.5

### Recreatie en toerisme

De kernen Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen liggen aan de rand van het Hunzedal, de Hunzelaagte.

In dit gebied staan verbetering en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector voorop. Hieronder wordt onder andere verstaan groei, nieuwe producten, nieuwe markten en diversificatie. Een kans ligt onder meer in het creëren



van overnachtingsvormen (zowel primitief als luxe). Deze mogelijkheden bevinden zich zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Daarnaast wordt mede ingezet op het verbeteren van de (recreatieve) fiets- en wandelpadenstructuur om de toegankelijkheid van de kernen en het omliggende gebied te verbeteren.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

De voor recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, moeten worden behouden en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat. Conform het nieuwe beleidsdocument TROP krijgen recreatieve bedrijven een 'ontwikkelingsgerichte' juridische regeling. Hierdoor worden flexibiliteitsmogelijkheden gecreëerd binnen de bestemming. Daarnaast zal het door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan mogelijk zijn gebouwen die hun huidige functie verliezen (agrarische bebouwing) ten behoeve van (verblijfs)recreatie te gebruiken. Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van de karakteristieke waarden van het gebouw en/of de omgeving daarvan. Ook zal er geen hinder mogen ontstaan voor de woonomgeving.

## **3.6**

### **Infrastructuur**

De vier kernen kenmerken zich door ligging aan de doorgaande weg. In Eexterveen is dit de Dorpsstraat. In het Gemeentelijke Verkeers- en vervoersplan staat deze weg aangemerkt als 'Erftoegangsweg B'. Deze wegen hebben een maximumsnelheid van 60 km/uur buiten de bebouwde kernen en 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Op deze wegen staat de verblijfsfunctie centraal.

In de overige drie kernen is de doorgaande weg de Hunzeweg-Molenwijk-Oude Tol-Tolweg. De Molenwijk is in dit gedeelte aangemerkt als 'Erftoegangsweg A', vanwege de ligging nabij bebouwing (maximumsnelheid binnen de bebouwde kom 50-30 km/uur en buiten de bebouwde kom 80-60 km/uur). Deze weg is naar het oosten en westen toe aangemerkt als een 'Gebiedsontsluitingsweg' waarop de maximumsnelheid buiten de bebouwde kom 80 km/uur bedraagt en binnen de bebouwde kom 50 km/uur. Het overige deel van de doorgaande weg van de drie kernen is aangemerkt als 'Erftoegangsweg B'.

Haaks op de doorgaande wegen liggen de wijkontsluitingswegen, die toegang verschaffen naar de woningen achter het lint.

Een toenemende verkeersintensiteit leidt ertoe dat de verkeersveiligheid in de kernen afneemt. Met name de doorgaande oost-westverbinding tussen Veenendam en Annen (Molenwijk), die dwars door Spijkerboor loopt, wordt als problematisch ervaren. Daarnaast is ook bij de Hunzeweg een verkeersonveilige situatie aanwezig. Dit als gevolg van de sloot die dicht langs de weg ligt. In het DOP worden daarnaast voor de kernen Spijkerboor, Oud-Annervveen en Nieuw-Annervveen voorstellen gedaan voor de realisatie van nieuwe fiets- en wandelverbindingen.

## **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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

### **3.7**

## **Groen**

Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen hebben van oudsher een kenmerkende structuur, waarbij ook het aanwezige groen een belangrijke rol speelt. In de kernen Eexterveen, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen is dit kenmerkende groen aanwezig in de vorm van wegbeplanting langs de doorgaande wegen. De kern Spijkerboor beschikt in mindere mate over deze kenmerkende vorm van beplanting.

Naast de wegbeplanting vormt de erfbeplanting ook een karakteristiek element binnen de groenstructuur van de kernen. Vanouds worden de dorpslinten gekenmerkt door eenvoudige, maar monumentale erfbeplantingen. Veelal bestond deze beplanting uit een gazon met daarin enkele grote bomen, eventueel afgezoomd door een beuken- of meidoornhaag. De laatste jaren doen beplantingsvormen de intrede die minder passend zijn bij het oorspronkelijke beeld (onder andere coniferenhagen).

Tot slot is in de kern Spijkerboor, ten noorden van de weg Molenwijk, een rietplas met een hoge natuurlijke waarde aanwezig. Eveneens liggen in het noordelijk deel van de kern Spijkerboor enkele bospercelen en in de overige kernen enkele 'groene' percelen.

## **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

De groenstructuren krijgen in het bestemmingsplan een specifieke bestemming. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen Bos, Natuur en Groen.

# Milieu - en omgevingsaspecten

# 4

## 4.1

### Water

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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 Wertoets 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.

INLEIDING

Met het Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer, zoals bodemdaling en zeespiegelstijging. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer zijn twee tritsen geïntroduceerd:

WATERBEHEER 21E EEUW

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

In het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) is in regionaal verband uiteengezet wat moet gebeuren om de waterhuishouding in kwantitatieve en kwalitatieve zin op peil te houden. In het Regionaal Bestuursakkoord Water is aangegeven dat een gemeentelijk waterplan een goed instrument is om beleid en maatregelen ten aanzien van het water in stedelijk gebied te regelen.

REGIONAAL BESTUURSAK-  
KOORD WATER

Het Waterschap Hunze en Aa's gaat daarnaast in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (2003) uit van de watersysteembenadering. Bebouwde gebieden liggen in de aanwezige natuurlijke regionale watersystemen en vanuit dit systeem dient invulling te worden gegeven aan inrichting, beheer en onderhoud van het water in steden en dorpen. Het watersysteem dient zodanig te worden ingericht

NOTITIE STEDELIJK WA-  
TERBEHEER

dat wateroverlast wordt voorkomen. Dit kan onder meer worden bereikt door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

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

**GEMEENTELIJKE WATERVISIE** De gemeente Aa en Hunze heeft inmiddels een watervisie: Tussen stromen (2007), waarin de gemeentelijke visie op het waterbeheer is weergegeven. Kort gezegd komt het erop neer dat water een van de pijlers voor ruimtelijke ontwikkelingen moet zijn. Ook bij ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied zal water een belangrijke rol spelen.

**PLANGEBIED** De kern Spijkerboor grenst vrijwel direct aan de Hunze. In het kader van het project 'Hermeandering van de Hunze' zal nabij deze kern een gebied onder water worden gezet (bij hoog water).

**WATERADVIES** Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Desalniettemin is het plan, in het kader van het overleg, voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft in de vorm van een uitgangspuntennotitie gereageerd op het voorliggende bestemmingsplan. Enkele uitgangspunten worden in het navolgende benoemd, voor het overige wordt verwezen naar de reactie van het waterschap in de bijlage van dit bestemmingsplan.

#### Hoofdwat ergangen

Het waterschap streeft ernaar het hoofdwatersysteem in eigendom, beheer en onderhoud te hebben. Daarnaast dient er, langs hoofdwat ergangen, een beschermingszone van 5 m gevrijwaard te blijven van obstakels (onder andere heggen, afrastering en bomen). In het plangebied liggen twee hoofdwat ergangen van het waterschap; aan de noordoost zijde van de kern Eexterveen en in Spijkerboor. Deze wat ergangen zijn voorzien van een passende regeling.

#### Riolering

Het aanleggen van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in nieuwe of vervangingssituaties heeft volgens het waterschap de voorkeur. Dit geeft een verbetering van de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de oppervlaktewaterkwaliteit. Bij het toepassen van een ander stelsel, zal de keuze zorgvuldig moeten worden onderbouwd.

Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vastgehouden en/of geïnfiltreerd en dan pas afgevoerd naar het watersysteem.

## Grondwater

In stedelijke gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

## 4.2

### Archeologie

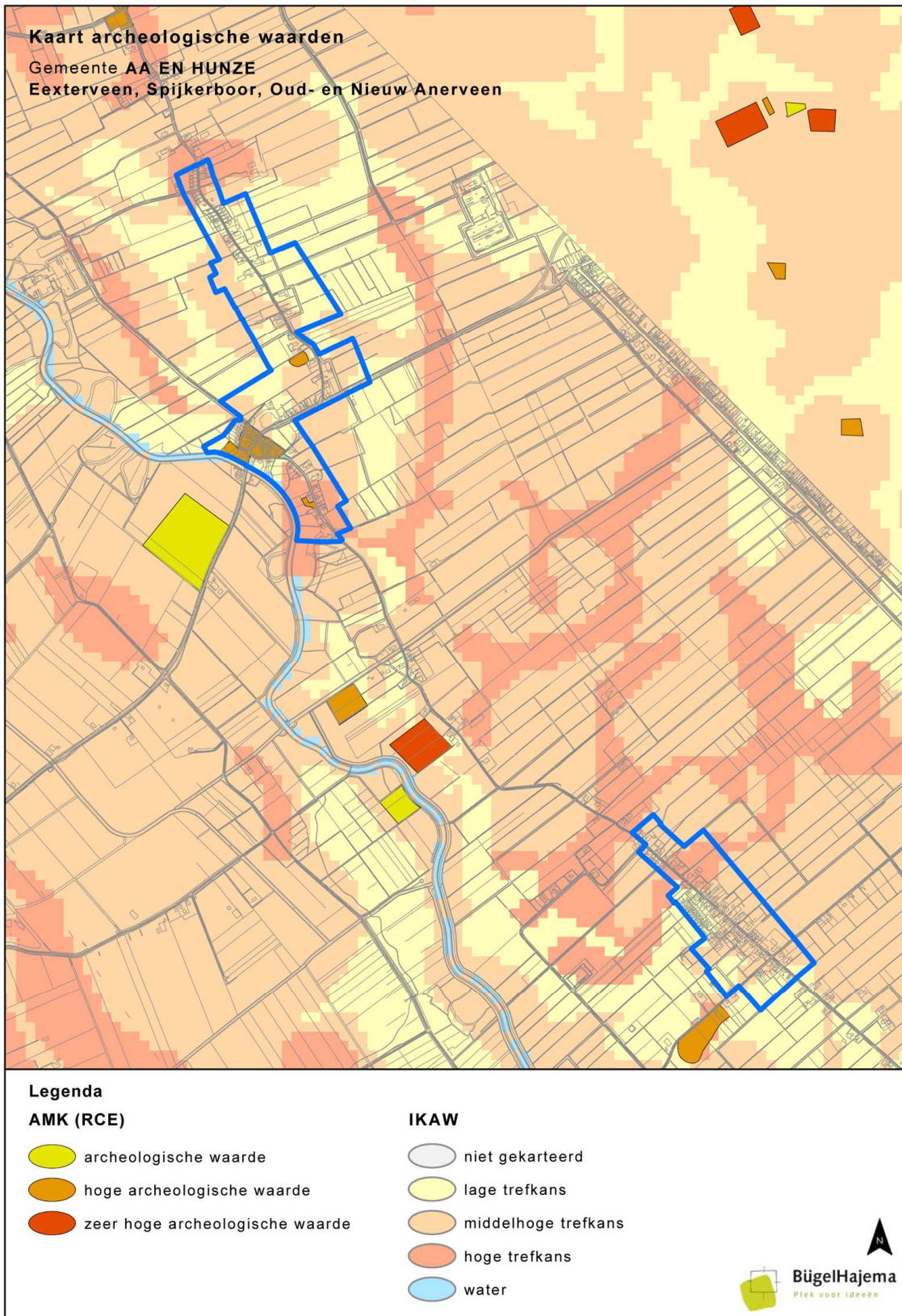
Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988<sup>2</sup> te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

INLEIDING

De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven. Zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden. Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een afwijking van 70 m<sup>2</sup> mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen.

---

<sup>2</sup> Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.



Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de verwachting aan op het aantreffen van archeologische waarden. Het hele plangebied kent een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen, waarvoor een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m<sup>2</sup> geldt (tenzij de locatie binnen een afstand van 50 m van een AMK-terrein ligt).

De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden staan op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Daarop is de oude dorpskern van Spijkerboor aangeduid als terrein met 'hoge archeologische waarde'. Dit gebied (monument 14436) ontleent zijn status op basis van een hoge verwachtingswaarde, maar is nog niet gewaardeerd. Bodemverstoringen in dit gebied zijn niet gewenst en gebonden aan een omgevingsvergunningstelsel.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 in het bestemmingsplan betreft de oude dorpskern van Spijkerboor en de overige AMK-terreinen. Voor de oude dorpskern geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 70 m<sup>2</sup>.

De AMK- en IKAW-gebieden zijn weergegeven op de kaart op de vorige pagina.

### 4.3

## Ecologie

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

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

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

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van

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

#### SOORTENBESCHERMING

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

#### ONDERZOEK

Op circa 4,5 km van de kern Oud-Annervveen ligt het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeer (Vogelrichtlijn). Daarnaast ligt op circa 7 km het Drentse Aa-gebied (Habitatrichtlijn). De beheerplannen voor deze twee gebieden zijn momenteel in voorbereiding.

Daarnaast maken de kernen Eexterveen, Spijkerboor en Nieuw-Annervveen deel uit van de robuuste verbindingzone. Verwacht mag worden dat de percelen met bebouwing waaruit deze kernen bestaan niet worden aangemerkt als onderdeel van de ecologische verbindingzone.

De westzijde van de kern Spijkerboor grenst daarnaast aan de reeds begrensde Ecologische Hoofdstructuur. De kern Oud-Annervveen grenst niet aan de Ecologische Hoofdstructuur en ligt ook niet binnen de robuuste verbindingzone.

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annervveen en Nieuw-Annervveen overwegend conserverend van aard is, behoeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, onder andere bij het gebruikmaken van wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsbevoegdheden middels een omgevingsvergunning, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt (zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming) wel of niet acceptabel is.

#### 4.4

### **Wegverkeerslawaa i**

#### WET GELUIDHINDER/ ZONEBREEDTE

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



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

NORMEN

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

Het betreft een conserverend plan waarbinnen geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

ONDERZOEK

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (onder andere middels wijzigings- en afwijkingsoepalingen), dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

#### 4.5

### Luchtkwaliteit

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

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

NSL/NIBM

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

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

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het betreft een conserverend plan waarbinnen geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (onder andere middels wijzigings- en afwijkingbepalingen), dient een onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

## 4.6

### Externe veiligheid

#### 4.6.1

##### Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. In het besluit worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met de zogenoemde risicoafstanden. De belangrijkste hierbij zijn de  $10^{-5}$ -contour en de  $10^{-6}$ -contour. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten (Besluit externe veiligheid inrichtingen artikel 1, lid 1, sub b en sub l).

Naast het plaatsgebonden risico gaat het Besluit externe veiligheid inrichtingen in op het groepsrisico en zijn verantwoordingsplicht. De normen voor het groepsrisico zijn geen harde normen.

Het groepsrisico indiceert de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt dus rekening gehouden met personen die zich rond een risicovolle inrichting bevinden: hoe meer mensen in de omgeving van de inrichting, des te groter het groepsrisico.

Het groepsrisico is een toetsingswaarde waarin de kans op groepen slachtoffers is verwerkt. Het is gekoppeld aan de personendichtheid binnen het invloedsg gebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Besluit externe veiligheid inrichtingen doorgevoerd.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van de risicokaart en daarop is de (globale) ligging van het plangebied weergegeven.



Op circa 650 m ten westen van de kern Oud-Annerveen ligt een gasdrooginstallatie (NAM) ten behoeve van de aardolie- en gaswinning. Deze inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) van 180 m, die deels buiten de terreingrens valt. Door de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze inrichting.

De inrichting kent geen invloedsgedebied (groepsrisico) waarmee rekening dient te worden gehouden.

Tevens ligt op circa 900 m ten oosten van Oud-Annerveen een gasdrooginstallatie van de NAM. Deze installatie beschikt over een hoofdprocesinstallatie met een plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) van 180 m die deels over de terreingrens valt en een nevenprocesinstallatie waarvan de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) 80 m is en ook deels buiten de terreingrens ligt.

De gehele inrichting kent geen invloedsgedebied (groepsrisico) waarmee rekening dient te worden gehouden.

Vanwege de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze inrichting.

Overige risicovolle inrichtingen, die het plangebied belemmeren, zijn niet aanwezig.

CONCLUSIE De risicovolle inrichtingen liggen op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat hun invloed niet binnen de plangrenzen valt.

#### 4.6.2

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

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

Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Daarnaast zijn voor wegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen risicoatlassen opgesteld (in 2003 voor wegen en hoofdvaarwegen en in 2001 voor spoorwegen). Hierin worden respectievelijk de risicoafstanden (plaatsgebonden risico en het groepsrisico) van de wegvakken, spoorwegvakken en vaarwegen berekend en benoemd.

Momenteel is het Rijk bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit gaat de huidige circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt naar verwachting in de zomer van 2010 in werking. Het Besluit transportroutes externe veiligheid bevat de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

ONDERZOEK Op circa 1,5 km ten zuiden van de kern Eexterveen ligt de N33. Tevens ligt op circa 1,7 km ten oosten van de kern de N385.

Over de N33 vindt volgens de risicoatlas Wegen en de nieuwste tellingen (2006/2007) vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van het plangebied tot de weg is echter dusdanig groot dat het invloedsgebied van de vervoerde stofcategorieën niet binnen het gebied valt.

De N385 wordt niet genoemd in de risicoatlas en de nieuwste tellingen, waardoor mag worden geconcludeerd dat over deze weg een dusdanig laag transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dat geen belemmeringen voor de omgeving optreden.

CONCLUSIE Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet voor belemmeringen, vanwege de grote afstand van de wegen tot het plangebied.

#### 4.6.3

### **Buisleidingen**

Met betrekking tot externe veiligheid rond buisleidingen dient de circulaire Transport hogedruk aardgastransportleidingen (1984) in acht te worden genomen. In deze circulaire is per type buisleiding de toetsings- en bebouwingsafstand gegeven. Het streven is om bij de realisatie van woonbebouwing en overige objecten de toetsingsafstanden aan te houden. In de circulaire is omschreven wat onder deze bebouwing wordt gerekend. Reeds gesitueerde bebouwing binnen de toetsingsafstanden kan blijven bestaan. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. Hierbij dient ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden (belemmerde strook). Dit is de zone die, ten behoeve van onderhoud en inspectie, moet worden vrijgehouden van bouwwerken en diepwortelende planten en bomen. Voor tijdelijke bouwwerken, zoals feest- of circustenten, moet het bevoegd gezag een omgevingsvergunning (voor het afwijken van de gebruiksregels) verlenen. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de circulaire 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving.

Nabij het plangebied zijn buisleidingen van Gasunie aanwezig. Ten zuiden van Eexterveen liggen twee aardgastransportleidingen, te weten: de A-509-KR-047 (druk 66,2 Bar en diameter 48 inch) en de A-503-KR-024 (druk 66,2 Bar en diameter 42 inch). Deze leidingen hebben een bebouwingsafstand (belemmerde strook) van 5 m. De toetsingsafstanden bedragen respectievelijk 150 m en 130 m. Deze leidingen hebben geen  $10^{-6}$ -contour van het plaatsgebonden risico. De 1%-letaliteitsgrens ligt op maximaal 540 m. Deze leidingen vallen buiten het plangebied, waardoor geen belemmeringen ontstaan met oog op de belemmerde strook. Wel dienen nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de toetsingsafstand en de 1%-letaliteitsgrens van de leiding.

Tevens ligt op circa 500 m ten noorden van de kern Eexterveen een leidingbundel met drie gasleidingen van Gasunie. Het betreft de leidingen A-502-KR-024 (druk 66,2 Bar en diameter 42 inch), A-501-KR-019 (druk 66,2 Bar en diameter 36 inch) en A-514-KR-046 (druk 66,2 Bar en diameter 48 inch). Vanwege de grote afstand tot het plangebied valt de toetsingsafstand en belemmerde zone van deze leidingbundel buiten het plangebied. De 1%-letaliteitsgrens van

ONDERZOEK

het groepsrisico, grootste afstand 540 m, valt wel voor een deel binnen het plangebied.

Naast deze buisleidingbundels loopt door de kern Oud-Annerveen een buisleidingbundel van de NAM met twee leidingen. Het betreft de transportroutedelen 213-31762 en 216-31832. Leidingdeel 213-31762 heeft een druk van 85 Bar en een diameter van 20 inch. De leiding 216-31832 heeft een druk van 50 Bar en een diameter van 4 inch. De leidingen hebben beide een bebouwingsafstand van 5 m. De toetsingsafstanden bedragen respectievelijk 75 m en 20 m. Het leidingdeel 216 heeft daarnaast een plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) van 8 m.

Ook deze leidingen hebben een 1%-letaliteitsgrens. Bij de 4 inch leiding draagt deze 60 m en bij de 20 inch leiding 290 m.

CONCLUSIE In het plangebied zijn buisleidingen aanwezig waarvan gedeelten een plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) hebben. Binnen deze afstand gelden planologische beperkingen aan de oprichting van bebouwing. De belemmerde stroken zijn voorzien van een passende regeling en weergegeven in de verbeelding. Toetsingsafstanden zijn geen harde normen en derhalve niet juridisch geregeld in dit bestemmingsplan. Net als bij inrichtingen betreft de 1%-letaliteitsgrens van het groepsrisico geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Deze afstand is derhalve niet planologisch geregeld. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied, waarbij de persoonsdichtheid toeneemt, dienen te worden getoetst aan het groepsrisico. In het onderhavige bestemmingsplan worden niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor deze toets achterwege is gelaten.

#### 4.7

### **Duurzaamheid**

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

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van het duurzaam bouwen 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 bebouwing) in het plangebied en in de omgeving.

- Verkeer. De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime geldt.
- Energie. In de bouwplannen zal zoveel mogelijk worden gestreefd naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling.
- Water. De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt. Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, 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.

#### 4.8

### **Bodem**

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

INLEIDING

Om een beeld te krijgen van de reeds bekende gesteldheid van de bodem is de provinciale bodeminformatiekaart geraadpleegd. Deze kaart geeft weer dat binnen de vier kernen locaties aanwezig zijn waarvan historische activiteiten bekend zijn, reeds bodemonderzoek is uitgevoerd (geen vervolgonderzoek nodig) en bodemonderzoek in uitvoering is.

ONDERZOEK

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

#### **4.9**

### **Milieuzonering**

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening (er treden geen veranderingen op in de huidige situatie). Wanneer in het kader van het bestemmingsplan milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een toets plaats te vinden aan de milieuzonering van de aanwezige bedrijvigheid.



# Planbeschrijving

# 5

## 5.1

### **Algemeen**

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

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

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

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

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels) en het overgangsrecht. Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied.

#### Begrip bestaand

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

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het vergunningenarchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelsgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet

waardering onroerende zaken. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

## 5.2

### **Opbouw van de regels**

#### BESTEMMINGEN

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

#### ALGEMENE REGELS

Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.

#### Algemene afwijkingsregels

Bij hoge uitzondering kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels en worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

#### OVERGANGSRECHT

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die

nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

### 5.3

## **Bestemmingen en afweging van belangen**

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

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

- Agrarisch - Bedrijf;
- Agrarisch - Cultuurgrond;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bos;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Sport;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3;
- Waarde - Archeologie 1;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Beschermwaardig houtopstand.

#### **Agrarisch - Bedrijf**

Binnen deze bestemming gaat het voornamelijk om grondgebonden agrarische bedrijven. In het plangebied bevinden zich tevens fruitteelt en een paarden-

TOELICHTING  
BESTEMMINGEN

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

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken, kan de bestemming Agrarisch - Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar categorie 1- en categorie 2-bedrijven.

#### Agrarisch - Cultuurgrond

Binnen deze bestemming bevinden zich gronden veelal gelegen achter de lintbebouwing in de kernen. Agrarisch gebruik kan binnen deze gronden worden voortgezet. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden. Hierop is een uitzondering gemaakt voor bebouwing van maximaal 30 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bestaande ijsbanen in Eexterveen en Spijkerboor.

#### Bedrijf

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. In de 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 categorie 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen en dienstwoningen zijn in de regels opgenomen. Er kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten op woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. In de regels wordt tevens de mogelijkheid geboden de bestemming in Wonen te wijzigen. Bedrijven van categorie 3.1 zijn alleen toegestaan daar waar deze specifiek zijn aangeduid. Op deze wijze mogen alleen bedrijven van categorie 3.1 op de betreffende locatie aanwezig zijn, zodat de directe omgeving wordt beschermd tegen milieubelasting. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan. Binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

#### Bedrijf - Openbaar nut

In deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximumhoogte van 3 m. Dienstwoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

#### Gemengd

Het dorps huis (Dorpsstraat 41(a)) van Eexterveen heeft de bestemming Gemengd toegekend gekregen. In deze bestemming zijn twee gelijkwaardige functies toegestaan, namelijk horeca en maatschappelijke voorzieningen. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan uitbreiding buiten het bouwvlak worden toegestaan.

#### Groen

Structurele groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen kennen een aparte bestemming. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen.

#### Horeca

Onder deze bestemming valt het café 't Keerpunt te Spijkerboor. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak is geen sprake meer van uitbreidingsruimte. Alleen via een aanvraag van een omgevingsvergunning kan uitbreiding buiten het bouwblok worden toegestaan.

Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt niet wenselijk geacht zwaardere vormen van horeca, zoals een bar/dancing en een discotheek te vestigen. Bij het horecabedrijf is een bedrijfswoning op de verdieping toegestaan.

#### Maatschappelijk

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

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

Binnen het plangebied komen onder andere de basisschool, een dorps huis en een bewegingscentrum voor. Uitbreiding van bebouwing buiten het bouwvlak ten behoeve van het bestaande horecabedrijf kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunningaanvraag.

#### Natuur

Binnen het plangebied bevindt zich aan de Molenwijk een rietplas met daarbij behorende dagrecreatieve voorzieningen. Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt. De in deze bestemming opgenomen omgevingsvergunning voor het

uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient ter bescherming van de natuurwetenschappelijke waarde van het gebied.

#### Sport

Sportvoorzieningen, zoals sportvelden, krijgen de bestemming Sport. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport toegestaan, zoals berg- en stallingsruimte en een verenigingsgebouw. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als ballenvangers en lichtmasten en naar de aard daarmee vergelijkbare bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening mag maximaal 10 m bedragen.

#### Verkeer - Verblijf

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

#### Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

In Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annerveen en Nieuw-Annerveen komen drie woonbestemmingen voor: Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing.

Wonen - 1 omvat woningen met één bouwlaag en een kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Daarnaast zijn binnen de woonfunctie ook detailhandel, dienstverlening en kantoor bij recht toegestaan, mits deze zijn voorzien van een specifieke aanduiding in de verbeelding.

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

Binnen Wonen - 3 zijn, naast de mogelijkheid tot een beroep aan huis, nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen deze bebouwing naast de woonfunctie, ook een aantal andere functies toe te staan, zoals kleinschalige bedrijvigheid (overeenkomstig milieucategorieën 1 en 2), dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Deze afwijkingsmogelijkheid via verlening van een omgevingsvergunning is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in met name de voormalige boerderijen. De bebouwing ter plekke is daarnaast forser dan de andere woonbebouwing.

Daarnaast is binnen alle woonbestemmingen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg. Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten

dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee wordt voorkomen dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kunnen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk.

Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 m vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 m aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 m nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 m van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan, is in elk geval een afstand van 3 m tot de kavelgrens aangehouden. Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen.

Zijn er grotere ruimten tussen de woningen, dan is de bouwstrook onderbroken, zodat wordt voorkomen dat woningen in de tussenruimten kunnen worden gebouwd.

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

De toegestane maatvoering, van zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is in de bouwregels opgenomen. Ook hiervoor geldt dat aansluiting is gezocht bij de bijgebouwenregeling. Van deze bepalingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende afwijkingsmogelijkheid zijn toegevoegd. Binnen de woonbestemmingen is vervangende herbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, bij omgevingsvergunning toegestaan. In de regels is hierbij onderscheid gemaakt in bebouwing van minimaal 100 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> en bebouwing van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Bij berekening van de aanwezige oppervlaktes (op moment van terinzagelegging) worden reeds aanwezige vergunningvrije bouwwerken niet meegeteld.

#### Karakteristieke bebouwing

Karakteristieke bebouwing in het plangebied wordt in de verbeelding voorzien van een aanduiding. Deze gebouwen krijgen een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels van de betreffende bestemmingen (Agrarisch - Bedrijf, Horeca, Wonen - 1 en Wonen 2) is een beschermende regeling (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) conform artikel 3.20 Wro opgenomen. Het betreft in dit geval de MIP-objecten

en overige panden met een karakteristiek. Een overzicht van deze gebouwen is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### DUBBELBESTEMMINGEN

##### Leiding - Gas

Door Oud-Annerveen loopt een buisleidingbundel van de NAM met twee leidingen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de AMvB Buisleidingen in 2010 dient een belemmeringvrije/bebouwingsvrije zone van 8 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te worden aangehouden. De afstand van 8 m komt overeen met de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) (zie paragraaf 4.6). Deze vrije zone is via de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen in de regels met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan ten dienste van de leiding), is daarnaast niet bij recht toegestaan.

##### Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

Op het gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) als gebied met een hoge archeologische waarde is aangemerkt, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gelegd. Zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Het gaat tevens om grondwerkzaamheden die een oppervlakte groter dan 70 m<sup>2</sup> beslaan. Gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud kunnen dus zonder meer worden uitgevoerd.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is tevens opgenomen dat een inventariserend veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning kan worden verleend. Tevens dient de provinciaal archeoloog te worden geraadpleegd voordat de vergunning kan worden verschaft. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.

De regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 gelden voor het gebied dat volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) als gebied met een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde is aangemerkt. Het hele plangebied kent een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen, waarvoor een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m<sup>2</sup> geldt, tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is.

##### Waarde - Beschermwaardig houtopstand

De boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor het plangebied wordt door middel van het bestemmingsplan beschermd. Hiervoor is de dubbelbestemming Waarde - Beschermwaardig houtopstand opgenomen. De bestemming ligt over de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is een omgevingsvergunning voor het



uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van burgemeester en wethouders te zijn verkregen.

De overige bestemmingen Bos en Water zijn afzonderlijk bestemd. De bestemming Bos is in algemene zin bedoeld voor het binnen het plangebied gelegen bos en voet- en fietspaden. Onder de bestemming Water is de waterloop, met daarbij behorende bermen, beplanting en oevers, begrepen die door Spijkerboor en Oud-Annerveen loopt.

OVERIGE BESTEMMINGEN



# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

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

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### Inspraak- en overlegreacties

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op de inspraakreacties die met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Eexterveen, Spijkerboor, Oud-Annervveen en Nieuw-Annervveen tijdens en voor de inspraakperiode zijn ingediend. Daarnaast is het plan voor overleg voorgelegd aan instanties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 februari 2010 tot en met 17 maart 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 10 februari en 16 februari 2010 hebben ook inloopavonden plaatsgevonden in Eexterveen respectievelijk Spijkerboor. Binnen de vorenstaande termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie aangaande het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Gedurende dezelfde termijn konden de bij het overleg betrokken instanties hun reactie geven.

In totaal zijn er vijf mondelinge inspraakreacties (1 tot en met 5) en twee schriftelijke inspraakreacties ingediend. Er zijn van drie overleginstanties reacties ontvangen. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de in deze paragraaf genoemde reacties van privaatrechtelijke personen behorende op dit digitale bestemmingsplan geanonimiseerd. Omwille hiervan zijn deze reacties genummerd van 1 tot en met 10. In paragraaf 6.3 worden allereerst de inspraakreacties behandeld, in paragraaf 6.4 worden de reacties

van de overleginstanties weergegeven. De overlegreacties zijn in de bijlagen opgenomen.

Nr.	Naam	Adres	
1	Bouwbedrijf Pepping en Meertens bv, dhr. H. Meertens	Dorpsstraat 76	9658 PD EEXTERVEEN
2	Inspreker 2		
3	Dorpsbelangen Eexterveen, t.a.v. mevr. Xandra van Zon	Dorpsstraat 44	9658 PB EEXTERVEEN
4	Inspreker 4		
5	Inspreker 5		
6	Stichting Kardeel Eexterveen, t.a.v. dhr. H. Hoiting	Dorpsstraat 61	9658 PH EEXTERVEEN
7	Dorpsbelangen Annerveen Spijkerboor, t.a.v. mevr. I. Hut	Hunzeweg 34	9657 PD NIEUW ANNERVEEN
8	Provincie Drenthe, dhr. W. Feenstra	Postbus 122	9400 AC ASSEN
9	Waterschap Hunze en Aa's, dhr. Emiel Galetzka	Postbus 195	9640 AD VEENDAM
10	VROM-Inspectie, regio Noord, dhr. Hans Nieken	Postbus 30020	9700 RM GRONINGEN

### 6.3

## Inspraak

### 1. Bouwbedrijf Pepping en Meertens bv

#### Opmerking

Aan Dorpsstraat 74 te Eexterveen staat een loods, waaraan een bedrijfsbestemming wordt toegekend. Appellant wil hiervoor de mogelijkheid om deze af te breken en te vervangen door een woning.

#### Reactie

Net als in het huidige bestemmingsplan heeft het pand in dit plan de bestemming Bedrijf.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 26 van de regels). Burgemeester en wethouders kunnen, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en milieusituatie, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen-1. Daarnaast gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

1. de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing wordt gehandhaafd;
2. de woonfunctie doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, vooral niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
3. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
4. voorafgaand dient overleg plaats te vinden met het waterschap;
5. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden de regels van artikel 16 (Wonen-1).

De wens van appellant zou binnen de reikwijdte van deze wijzigingsbevoegdheid vallen. Daarvoor moet dan wel aan alle opgenomen voorwaarden worden voldaan. Er zal dan moeten worden aangetoond dat het naburige transportbedrijf en het eigen bouwbedrijf qua milieueisen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt (voorwaarde 2). Ook geluid is een belangrijk punt van toetsing (voorwaarde 3).

Zolang de huidige bedrijven actief blijven, staat dus niet op voorhand vast dat medewerking aan een woning op het perceel Dorpsstraat 74 zou kunnen worden verleend.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie vindt het college voorwaarde 1 niet juist geformuleerd. Deze voorwaarde is alleen opgenomen om de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing te beschermen. Bij de bedrijfsbebouwing op Dorpsstraat 74 is daarvan geen sprake; nieuwbouw zou hier juist tot een verbetering van de beeldkwaliteit moeten leiden. De tekst van de eerste voorwaarde zal dan ook als volgt worden gewijzigd:

“de uiterlijke verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing wordt gehandhaafd”.

#### Opmerking

Achter Dorpsstraat 76 ligt akkerland, het kadastraal perceel nummer AA632, dat verder loopt tot aan de Zandvoorterweg. Appellant wil ten behoeve van het bedrijf op Dorpsstraat 76 een nieuwe loods bouwen, ter vervanging van de af te breken loods die nu op Dorpsstraat 74 staat. Aan deze locatie wordt in het voorontwerpbestemmingsplan echter de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond toegekend.

#### Reactie

In artikel 5.4, onder a van de regels wordt vermeld wanneer het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de bouwregels voor het realiseren van bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak. Er kan een omgevingsvergunning voor een gedeelte van de bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Deze afwijkingsmogelijkheid geldt alleen binnen de bestemming Bedrijf, niet binnen de bestemming Agrarische - Cultuurgrond. Het college wil op agrarische cultuurgrond geen nieuwe bedrijfsbebouwing toestaan. Recht achter het pand Dorpsstraat 76 vindt nu binnen de bedrijfsbestemming opslag plaats. Het verlenen van een omgevingsvergunning op deze locatie lijkt op voorhand (vanwege de criteria die aan het verlenen van omgevingsvergunning zijn verbonden) de meeste kans van slagen te hebben.

#### Opmerking

Langs de Zandvoorterweg wil appellant woningen realiseren, in het verlengde van de bestaande woningen Zandvoorterweg nummers 8 tot en met 14.

#### Reactie

Er bestaat op dit moment nog geen gemeentelijk beleid voor nieuwe woningbouw in Eexterveen, aangezien het huidige woonplan daar geen ruimte meer voor biedt. De gemeenteraad bereidt echter een woonvisie voor, die het huidige woonplan zal moeten vervangen. In de woonvisie zal de raad keuzes maken over het aantal nieuwe woningen dat per dorp dient te worden gebouwd. Als de woonvisie voor Eexterveen een aantal nieuw te bouwen woningen bepaalt, wordt bekeken waar die woningen het beste kunnen worden gebouwd. Dat zou aan de Zandvoorterweg kunnen zijn, maar ook op een andere locatie. Vanwege deze overwegingen neemt het college in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwmogelijkheid op voor woningen langs de Zandvoorterweg.

#### Opmerking

Vanwege de brand bij de bedrijfswoning Dorpsstraat 76 is de aanduiding 'karakteristiek' voor deze woning niet meer relevant.

#### Reactie

De aanduiding 'karakteristiek' is voor het pand Dorpsstraat 76 inderdaad niet meer relevant en zal in het ontwerpbestemmingsplan dan ook niet meer worden opgenomen.

## **2. Inspreker 2**

#### Opmerking

Appellant is eigenaar van het perceel naast Koffielaantje 33 te Eexterveen. Volgens het huidige bestemmingsplan mag hier nog een woning worden gebouwd. Appellant heeft dit perceel ook met dit doel in eigendom gehouden, nadat hij aangrenzende gronden aan de gemeente had verkocht voor woningbouw.

#### Reactie

Inderdaad biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid op dit perceel nog een woning te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan zal hier een bouwmogelijkheid worden opgenomen.

## **3. Dorpsbelangen Eexterveen**

#### Opmerking

Het dorps huis (Dorpsstraat 41(a)) van Eexterveen heeft in het huidige bestemmingsplan een horecabestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt er echter een bestemming maatschappelijke doeleinden aan toegekend en heeft de horeca een daaraan ondergeschikte functie gekregen. Dorpsbelangen

Eexterveen wenst ook de horecabestemming te behouden, voor het geval er in de toekomst weer belangstelling bestaat een horecazaak te exploiteren.

#### Reactie

Het college neemt deze inspraakreactie over. Aan het perceel zal een gemengde bestemming worden toegekend, waarbinnen het mogelijk is het pand voor zowel horeca als maatschappelijke doeleinden te gebruiken.

#### Opmerking

Op het sportveld van Eexterveen staan de bouwvlakken onjuist weergegeven. Binnen het meest westelijke bouwvlak is geen bebouwing meer aanwezig (hier stond vroeger een kantine). Het meest oostelijke bouwvlak is juist te krap, de kantine en kinderopvang moeten hier binnen passen.

#### Reactie

De bouwvlakken worden in het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de huidige situatie. De verleende omgevingsvergunningen vormen daarbij het uitgangspunt.

#### Opmerking

Het groenperceel achter het dorps huis zou een maatschappelijke bestemming moeten krijgen, waar ook evenementen kunnen worden georganiseerd.

#### Reactie

Het college neemt deze suggesties over in het ontwerpbestemmingsplan. Aan het groenperceel achter het dorps huis wordt, conform de bestemming voor het dorps huis, de bestemming Gemengd toegekend.

## **4. Inspreker 4**

#### Opmerking

Achter Dorpsstraat 49 te Eexterveen bevindt zich bebouwing die zich niet binnen het bouwvlak bevindt, zoals in de verbeelding (plankaart) wordt aangeduid.

#### Reactie

Op de luchtfoto van 2009, waarover de gemeente beschikt, blijkt alle aanwezige bebouwing binnen het aangegeven bouwvlak te zijn gelegen. Bovendien komt het bouwvlak overeen met het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan. Het college ziet dan ook geen aanleiding het bouwvlak te wijzigen.

## **5. Inspreker 5**

### **Opmerking**

De woning Tolweg 44 heeft de bestemming Wonen-1 (één bouwlaag met kap), terwijl deze woning drie bouwlagen heeft.

### **Reactie**

De woning heeft in het huidige bestemmingsplan een toegestane goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 8,5 m. Volgens de laatst verleende bouwvergunning uit 1999 betreft het een woning van één bouwlaag met een hoge kap. Dat de woning onder de kap ook bouwlagen kent, is verder irrelevant voor het onderscheid tussen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2.

### **Opmerking**

Is voor het pand Tolweg 25 een bedrijfsbestemming correct?

### **Reactie**

De huidige bestemming is Agrarisch-Bedrijf. Momenteel is geen (agrarisch) bedrijf actief volgens de gemeentelijke gegevens. Er zou echter opnieuw een agrarisch bedrijf kunnen vestigen. Naar aanleiding van deze inspraakreactie kiest het college ervoor voorlopig de agrarische bedrijfsbestemming te handhaven.

## **6. Stichting Kardeel Eexterveen**

### **Opmerking**

De stichting verzoekt, met verwijzing naar een uitvoerige toelichting, een gemengde bestemming voor het pand Dorpsstraat 41(a) te Eexterveen op te nemen. Zowel horeca als maatschappelijke doeleinden zou mogelijk moeten zijn c.q. blijven in het dorpshuis.

### **Reactie**

Het college neemt deze inspraakreactie over. Aan het perceel zal een gemengde bestemming worden toegekend, waarbinnen het mogelijk is het pand voor zowel horeca als maatschappelijke doeleinden te gebruiken.

### **Opmerking**

De stichting verzoekt ook het veldje achter het dorpshuis een bestemming maatschappelijke doeleinden te geven, waar ook kleinschalige evenementen zijn toegestaan.

### **Reactie**

Het college neemt deze suggesties over in het ontwerpbestemmingsplan.



## **7. Dorpsbelangen Annerveen Spijkerboor**

### **Opmerking**

In het Dorpsomgevingsplan voor Spijkerboor en de Annerven (DOP) staat de wens om in het verlengde van de Veenweg woningen te realiseren. Dit is niet terug te vinden in het bestemmingsplan, enkel in de toelichting. In een conceptversie van de nieuwe woonvisie wordt voor Spijkerboor en de Annerven de bouw van vier woningen aangegeven. Dit is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Woningbouw voor starters en senioren is nodig voor behoud van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in algemene zin.

### **Reactie**

Er bestaat op dit moment nog geen gemeentelijk beleid voor nieuwe woningbouw in Spijkerboor en de Annerven, aangezien het huidige woonplan daar geen ruimte voor biedt. De gemeenteraad bereidt echter een woonvisie voor, die het huidige woonplan zal moeten vervangen. In de woonvisie zal de raad keuzes maken over het aantal nieuwe woningen dat per dorp dient te worden gebouwd. Als de definitief vastgestelde woonvisie voor Spijkerboor en de Annerven een aantal nieuw te bouwen woningen bepaalt, wordt bekeken waar die woningen het beste kunnen worden gebouwd. Bij een groot aantal woningen zou, in lijn met het DOP, het verlengde van de Veenweg in beeld kunnen komen. Gaat het om slechts enkele woningen dan is het de vraag of een uitbreidingsplan wel wenselijk is of dat deze woningen op een andere manier ruimtelijk in het dorp in te passen zijn.

Vanwege deze overwegingen neemt het college in het ontwerpbestemmingsplan (nog) geen bouwmogelijkheid op voor nieuwe woningen in Spijkerboor en de Annerven. Het is afhankelijk van het besluitvormingsproces van de woonvisie of nieuwe woningbouw nog in deze bestemmingsplanherziening kan worden meegenomen. Een apart bestemmingsplan voor eventuele nieuwbouw is ook een mogelijkheid.

## **6.4**

### **Overleg**

## **8. Provincie Drenthe**

### **Opmerking**

Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe geven in hun reactie aan dat met het onderhavige plan geen provinciale belangen in het geding zijn.

### **Reactie**

Het college neemt met instemming kennis van de reactie van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

## 9. Waterschap Hunze en Aa's

### Opmerking

Het waterschap wil dat de hoofdwatgang aan de noordoostzijde van Eexterveen in het bestemmingsplan de bestemming Water krijgt toegekend. In Spijkerboor ligt een hoofdwatgang binnen de bestemmingen Bos en Natuur. Aan de bestemmingsomschrijving moet ook het doel 'water' worden toegevoegd.

### Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zal de hoofdwatgang bij Eexterveen een bestemming Water toegekend krijgen. Voor Spijkerboor zal aan de omschrijvingen van de bestemmingen Natuur en Bos het doel 'water' worden toegevoegd. De aangeleverde kaarten van het waterschap zijn daarbij het uitgangspunt.

### Opmerking

Het plan voorziet in de realisatie van meer dan tien nieuwe wooneenheden. Dit betekent een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak.

### Reactie

Er is slechts op zeer beperkte schaal nieuwbouw mogelijk, namelijk twee woningen en kleine uitbreidingen bij (agrarische) bedrijven en uitbreiding van bestaande woningen. In de huidige bestemmingsplannen is deze toename van verhard oppervlak al mogelijk, er worden bestaande bouwrechten overgenomen. De veronderstelling dat meer dan tien nieuwe wooneenheden worden gerealiseerd op grond van dit plan, is dan ook onjuist. Wellicht dat in de toekomst op een bescheiden schaal nieuwbouw van woningen in deze dorpen plaatsvindt, maar dat wordt niet planologisch mogelijk gemaakt in het voorliggende plan.

### Opmerking

Het aanleggen van een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel in nieuwe of vervangingssituaties heeft volgens het waterschap de voorkeur. Dit geeft een verbetering van de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de oppervlaktewaterkwaliteit. Bij het toepassen van een ander stelsel, zal de keuze zorgvuldig moeten worden onderbouwd.

### Reactie

Deze opmerking zal worden opgenomen in de waterparagraaf van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan tezamen met enkele overige uitgangspunten uit de wateradvies.

## 10. VROM-inspectie, regio Noord

### Opmerking

Door Oud-Annerveen loopt een bundel van buisleidingen. In de toelichting staat vermeld dat deze buisleidingen zijn voorzien van een passende regeling. In de regels en in de verbeelding is hier echter niets over terug te vinden. De VROM-Inspectie verzoekt het plan hierop aan te passen.

### Reactie

De betreffende leidingen zijn alsnog voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas.

### Ambtshalve wijzigingen

Het college vindt het wenselijk c.q. noodzakelijk drie ambtshalve wijzigingen door te voeren.

1. Ten eerste een kleine uitbreiding van het bouwvlak bij OBS De Springplank aan de Dorpsstraat 54 te Eexterveen. Het college verleent momenteel namelijk ook medewerking aan een afwijking/omgevingsvergunning voor uitbreiding van dit pand. Deze afwijking dient dan ook in het ontwerpbestemmingsplan te worden meegenomen.
2. Vanuit de gemeentelijke organisatie is een lijst van beschermingswaardige houtopstanden aangeleverd. In ieder actualiserend bestemmingsplan wordt een dergelijke lijst opgenomen. Ten tijde van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan was deze lijst helaas nog niet beschikbaar. Nu kan deze echter wel worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook in de toelichting zal hier aandacht aan worden besteed.
3. De bebouwing aan de Hunzeweg 16 betreft geen karakteristiek pand meer, dus is de aanduiding 'karakteristiek' in de verbeelding verwijderd.