

Bestemmingsplan Drouwen



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Drouwen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

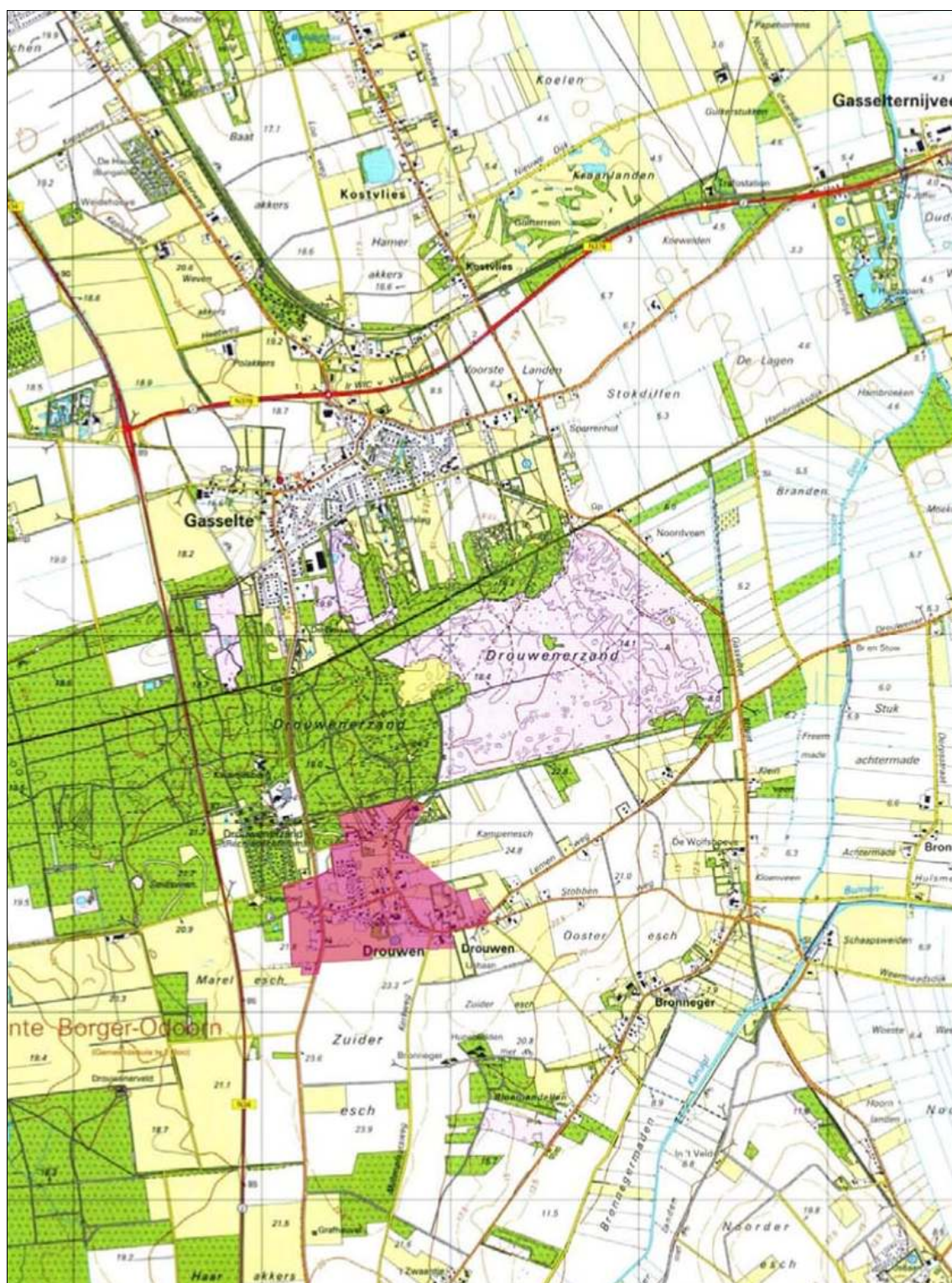
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

20 mei 2010
Projectnummer 030.00.07.35.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Borger-Odoorn, bron: Topografische Dienst

Toelichting

"De natuur om ons heen blijft woest en eenzaam. Althans aan de rechterzijde van den weg zijn het dezelfde onmetelijke heidevelden, waarvan wij een gedeelte zijn doorgetrokken. Wij zien daar in de verte ook onzen vriend den scheper weêr, met zijn thans wijd uiteen verspreide kudde. En de ericaplanten worden zelfs vervangen door de wilde witte duinen van het uitgestrekte en gansch onvruchtbare Drouwener zand. Aan den anderen kant is het landschap veel minder bar. Daar vinden wij vrij wat dennen en op eenigen afstand ligt het eikenbosch, waarin 't gehucht Drouwen zich verschuilt. Zie, daar op de hoogte, dicht bij den weg, liggen weêr die reusachtige, spookachtige steenhoo-



pen. Twee groote hunebedden kronen dien steilen heuvel en straks, tegenover het dennenbosch, toont zich een derde, zijn stoute lijnen afteekenend tegen de lucht. Hier maken zij indruk, hier, waar zij op de heide zelve, ver van alle menschelijke woning, zich op eens in hun

majesteit als voor ons plaats, somber, grootsch, krachtig, donker van tint, als de ruime, zwijgende velden, waarover zij sinds eeuwen rondzien. Beter dan op de bebouwde esch, zijn zij hier op hun plaats, hier, waar zij omringd zijn van de grafheuvels, die alom over de heide in den omtrek zijn verspreid en die medewerken om een zoo plegtig karakter te geven aan dezen alouden akker der doden.

Het nederige Drouwen is aan dergelijke eerwaardige overblijfsels rijk. 't Bezit, behalve zijn grafheuvels, niet minder dan acht hunebedden, allen niet zeer ver van elkander gelegen."

Bron: 'Wandelingen door Groningen en Drenthe'in 1879-1180

Jacobus Craandijk, predikant te Rotterdam

Afbeelding: Drouwen in 1908

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	13
3	Huidige situatie	19
3.1	Gemeente Borger-Odoorn	19
3.2	Ligging en bereikbaarheid van Drouwen	19
3.3	Bodem en waterhuishouding	20
3.4	Bevolking en woningvoorraad	20
3.5	Voorzieningen	21
3.6	Werkgelegenheid	22
3.7	Recreatie en toerisme	23
3.8	Verkeer en vervoer	23
3.9	Ontstaan en ontwikkeling van Drouwen	23
3.10	Huidige ruimtelijke structuur	25
4	Uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen	33
4.1	Karakteristieke ruimtelijke structuur	33
4.2	Woningbouw	34
4.3	Agrarische bedrijven	35
4.4	Verkeer	35
5	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	37
5.1	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	37
5.2	Archeologie	37
5.3	Water	39
5.4	Ecologie	40
	5.4.1 Inleiding	40
	5.4.2 Beleid	40
5.5	Wegverkeerslawaaï	44
5.6	Hinderzones van bedrijven	44
5.7	Externe veiligheid	44
5.8	Luchtkwaliteit	45
6	Juridische vormgeving	47
6.1	Opzet van de regels	47
	6.1.1 Inleidende regels	47
	6.1.2 Bestemmingsregels	47
6.2	Plansystematiek	48

7	Economische uitvoerbaarheid	53
8	Inspraak en overleg	55
8.1	Inspraak	55
8.2	Overleg	61
8.3	Inspraak en overleg vervolg	63
	8.3.1 Aanleiding	63
	8.3.2 Planopzet	64
	8.3.3 Inspraakreacties	64

Bijlagen

Inleiding



De gemeente Borger-Odoorn heeft besloten alle verouderde en niet meer toereikende bestemmingsplannen te herzien. Daarbij is een indeling gemaakt in kernen, waarbij de oudste en niet meer toereikende bestemmingsplannen het eerst aan de beurt komen en daarna de overige. Daarnaast worden aparte bestemmingsplannen opgesteld voor onder andere recreatiegebieden, bedrijventerreinen en het buitengebied.

AANLEIDING

De verschillen in ouderdom van de verschillende bestemmingsplannen leiden tot afwijkende regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter. Dit geeft onduidelijkheid bij de burger en komt de rechtsgelijkheid niet ten goede.

Voor de kern Drouwen is het bestemmingsplan Drouwen van kracht. Dit plan is vastgesteld door de gemeente Borger op 28 december 1971 en goedgekeurd door de provincie Drenthe op 13 maart 1973.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Verder is een aantal uitbreidingsplannen van kracht:

- Drouwen partiële herziening Tiekamp I, vastgesteld door de raad op 28 september 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 april 1978;
- Drouwen uitbreiding Tiekamp II, vastgesteld door de raad op 26 juni 1980;
- Kampeercentrum Alinghoek, vastgesteld door de raad op 26 juni 1985 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 10 augustus 1988.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande bebouwde kom van de kern Drouwen.

PLANGEBIED

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP). De standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen. De kleuren van de bestemmingen en ook de lettercoderingen zijn aangepast ten opzichte van De Digitale leest. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen aanduidingen en verklaringen. Het laatste zijn niet juridische gegevens zoals de GBKN en de plangrens.

Wat de regels betreft zit de verandering met name in de bestemmingsbenamingen.

Qua systematiek is gekozen voor een relatief gedetailleerde planvorm met gebiedsbestemmingen en met bouwvlakken.

JURIDISCHE VORM

In het volgende hoofdstuk wordt het relevante beleidskader weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft in het kort de bestaande situatie weer. In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Aspecten die samenhangen met verkeer, natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne), luchtkwaliteit en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, is in hoofdstuk 6 aan de orde. Vervolgens wordt in de hoofdstukken 7 en 8 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

In 2007 is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit is ingezonden voor het vooroverleg en er is in december 2007 een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden. Tevens heeft het plan zes weken ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid is geboden tot het kenbaar maken van zienswijzen.

Een van de zienswijzen heeft geleid tot een wijziging van het voorontwerp, waaraan nader onderzoek aan vooraf moest gaan. Dit heeft geruime tijd gevergd. Eind 2009 is daarom een tweede informatie- en inspraakronde gehouden.

Beleid 2

Voor het bestemmingsplan is uiteraard het ruimtelijke beleid van de gemeente belangrijk. Naast het beleid van de gemeente wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het beleid van de provincie, in de vorm van het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II). Gedeputeerde Staten van Drenthe zijn immers de verantwoordelijke instantie voor de goedkeuring van het bestemmingsplan.

2.1

Provinciaal beleid

In het POP II, vastgesteld door Provinciale Staten op 7 juli 2004, wordt Drouwen tot de kleine kernen gerekend. Kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. In het algemeen worden als kleine kern beschouwd die nederzettingen die bestaan uit minimaal 25 à 50 woningen, die min of meer aaneengesloten liggen en minstens twee voorzieningen bezitten. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nastreefd. In de kleine kernen kunnen voorzieningen worden gevestigd die in hoofdzaak een lokale functie hebben.

POP II

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid.

Op Functiekaart 1 van het POP II is Drouwen voorzien van een rode contour. Binnen deze contour is alleen in het uiterste noordwesten van het dorp nog enige ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Drouwen wordt aan drie zijden omgeven door een gebied met de functie landelijk gebied zone III. Alleen aan de noordkant grenst het dorp aan een gebied met de functie landelijk gebied zone V (natuur met de aanduiding bos).

Wat het wonen betreft is de provincie meer de nadruk gaan leggen op kwaliteit in brede zin. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk de woonwensen van mensen te honoreren. Dit vraagt om het creëren van gedifferentieerde woonmilieus en het oplossen van knelpunten op de woningmarkt. Voorlopig ligt het accent voor de provincie vooral op woon-zorgprojecten en de stimulering van de herstructurering van bestaande (woon)gebieden. Hiervoor kunnen extra woningen beschikbaar worden gesteld, waar mogelijk ondersteund met toekenning van subsidies voor stedelijke vernieuwing (ISV) en/of woonzorg.

WOONBELEID

Voor het bouw- en herstructureringsprogramma, inclusief de differentiatie daarbinnen en de verdeling over de kernen, ziet de provincie het gemeentelijke woonplan als het afstemmingsinstrument tussen de provincie en de gemeente.

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN	<p>De provincie stimuleert dat het Drents eigene, het Drentse gezicht, in stedenbouwkundige plannen tot uitdrukking komt. Daarvoor geldt in het algemeen een ontwikkelingsgerichte benadering: 'met het oog op waar wij heengaan en met het gevoel voor waar wij vandaan komen'.</p> <p>Mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen een plaats te geven binnen de bestaande bebouwde kom hebben prioriteit boven uitbreiding van kernen. Herstructurering en inbreiding moeten leiden tot een kwalitatieve verbetering van het bestaande bebouwde gebied, inclusief de openbare ruimte.</p> <p>Bij nieuwe uitbreidingen behoren streekeigen kenmerken een plaats te krijgen in het ontwerpproces. Een open en landelijk karakter van woonwijken moet worden nagestreefd. In de overgang tussen kernbebouwing en landelijk gebied dient landschappelijk bouwen het uitgangspunt te zijn. Aan een goede planvorming kan worden bijgedragen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebruik van patronen en structuren van de omgeving door waardevolle terreingegevens te benutten; - aan te sluiten bij stedenbouwkundige structuurkenmerken van de oorspronkelijke nederzetting; - gebruik te maken van verweving van functies door ook in een woonwijk mogelijkheden te bieden voor de vestiging van goed inpasbare voorzieningen en kleine bedrijven die geen overlast veroorzaken.
BEELDKWALITEIT EN WELSTAND	<p>De provincie geeft hierbij aan dat beeldkwaliteitsplannen en -in meer structurele zin- de gemeentelijke welstandsnota bij uitstek de hulpmiddelen zijn om aandacht te besteden aan ruimtelijke kwaliteit. Met deze middelen kan worden bevorderd dat niet alleen voldoende verscheidenheid, maar tevens voldoende eenheid in het plan zit.</p>
CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	<p>De kern Drouwen is in het POP II aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In een dergelijke nederzetting dient het beleid zich te richten op handhaving en waar mogelijk en zinvol ook op herstel en/of versterking van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van belang daarbij zijn de delen van de bebouwde kom die karakteristiek zijn voor de cultuurhistorie van Drenthe. In Drouwen is dat nagenoeg het gehele dorpsgebied.</p> <p>De aandacht voor cultuurhistorische waarden kan ook worden benaderd vanuit een economische invalshoek. Dit vanwege het belang voor het toerisme en de bijdrage aan de kwaliteit van het totale woon- en werkmilieu.</p>
DUURZAME ONTWIKKELING	<p>De provincie streeft naar een duurzame vernieuwing van de woon- en werkomgeving in Drenthe, een en ander conform de daartoe ontwikkelde nationale pakketten en het Convenant duurzaam bouwen Drenthe (van 2001). Daarnaast vormt het Referentiekader Duurzame Stedelijke Ontwikkeling (RDSO) een provinciale handreiking aan de Drentse gemeenten. Het RDSO biedt, naast de actieve ontsluiting van informatie uit het Nationaal pakket duurzame steden-</p>

bouw, het specifieke Drentse beleid voor alle thema's die van belang zijn bij een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast moet -op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening- een waterparagraaf worden opgenomen waarin duidelijk wordt in hoeverre het plan bijdraagt aan het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de riolering, het vasthouden van water binnen het stedelijk gebied (berging), het vermijden van overstromingsrisico's en wateroverlast, het tegengaan van verdroging en de inlaat van gebiedsvreemd water en de kwaliteitsverbetering van grond- en oppervlaktewater. Dit laatste betekent bijvoorbeeld het terugdringen van riooloverstorten en het zorgen voor voldoende doorstroming.

WATERBEHEER EN OVER-
LEG MET HET WATER-
SCHAP

De waterparagraaf vormt de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het beleidskader voor de watertoets wordt onder andere gevormd door de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water.

2.2

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een visie op de kernenstructuur in het algemeen gevormd. Deze is vastgelegd in de beleidsnota Kern en Kader, vastgesteld door de raad in 2004. Vooral om het voorzieningenniveau in de gemeente zo goed mogelijk te handhaven, is er in de nota voor gekozen de woningbouw te concentreren in de hoofdkernen.

BELEIDSNOTA KERN EN
KADER

De kleine kernen, waarvan Drouwen er één is, hebben een lokale verzorgingsfunctie. Voor de vestiging van voorzieningen die uitsluitend of in hoofdzaak een lokale functie hebben, wordt ruimte geboden. Uitbreiding van de woningvoorraad kan alleen plaatsvinden na afstemming op de behoefte van de doelgroep.

Het uitgangspunt van beleid voor kleine kernen is ook dat waar mogelijk de aanwezige functies en voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid moeten worden behouden.

Verder staat de gemeente voor de kleine kernen het volgende beleid voor:

- een woonfunctie voor de lokale bevolking en het omliggende buitengebied;
- geen aanleg van bedrijventerreinen;
- streven naar behoud midden- en kleinbedrijf;
- streven naar behoud van horecavoorzieningen voor recreatie en toerisme;

- ondersteunen en waar mogelijk stimuleren van recreatieve en toeristische activiteiten en voorzieningen;
- beschermen van de voor de kern beeldbepalende elementen.

INTEGRAAL WOONPLAN
2004

Op 30 september 2004 is het Integraal Woonplan van Borger-Odoorn door de raad vastgesteld. In dit plan presenteert de gemeente het woonbeleid voor de periode van 2004 tot 2010 met een doorkijk voor de jaren daarna. Het woonplan vormt een herziening van dat van 2001.

Conform het provinciale beleid stemt de gemeente de bouwopgave primair af op de eigen woningbehoefte. Voor het vitaal houden van de kernen is daarnaast echter een beperkte instroom van elders wenselijk, het liefst van jonge gezinnen.

RELATIE WOONPLAN MET
BELEIDSNOTA KERN KADER

Drouwen behoort tot de kerncluster Borger en daarvoor is tot 2020 een uitbreiding met 360 woningen in het vooruitzicht gesteld. Deze woningen zullen merendeels worden gebouwd in Daalkampen II te Borger. Voor de kern Drouwen was voor de periode 2009 een contingent van 13 woningen beschikbaar. Omdat het dorp van een rode contour is voorzien, moesten deze woningen op de nog resterende plekken binnen deze contour worden gerealiseerd. Deze woningen zijn gerealiseerd in het uitbreidingsplan Tiekamp III dat inmiddels nagenoeg is volgebouwd.

DUURZAAM BOUWEN EN
VERBETEREN

Duurzaam bouwen en verbeteren is al jaren speerpunt van het gemeentelijk beleid. Als eerste gemeente in Drenthe besloot Borger-Odoorn het Convenant duurzaam bouwen Drenthe te ondertekenen. Dit betekent dat de gemeente de ambitie op dit vlak geleidelijk gaat verhogen naar het niveau van de maatlat duurzame woningbouw en renovatie. Projectmatige bouw wordt alleen gegund aan ontwikkelaars en aannemers die bereid zijn duurzame maatregelen op te nemen in hun plannen. Behalve energiebesparende maatregelen moeten ook zoveel mogelijk duurzaam geproduceerde materialen worden toegepast. Aan aspecten als het Woonkeur, duurzaam bruikbaar/levensloopbestendig, zongeorichte verkaveling en afkoppeling van verhard oppervlak van de riolering wordt eveneens veel aandacht besteed.



Fotovoltaïsche cellen voor het opwekken van elektriciteit op een woning in Drouwen

Door de VNG is namens de Nederlandse gemeenten in 1997 het Convenant Duurzaam Veilig ondertekend. In het convenant is afgesproken dat het wegennet duurzaam veilig wordt ingericht. Daarnaast heeft de raad van de gemeente Borger-Odoorn in juli 2000 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan vastgesteld. In dit plan zijn de wegen buiten de bebouwde kom gecategoriseerd. Binnen de bebouwde kom zijn de wegen niet nader ingedeeld. De meeste delen van de bebouwde kom zijn echter potentiële 30 km/uur-zones. Echter, op de hoofdadars in de bebouwde kom met een verzamel- en verdeelfunctie zal veelal een maximumsnelheid van 50 km/uur blijven gelden. Voor Drouwen geldt dit met name voor de doorgaande weg Gasselterstraat/Borgerderstraat.

DUURZAAM VEILIG

De gemeente Borger-Odoorn heeft de afgelopen jaren verschillende stappen gezet om te komen tot een samenhangend groenbeleid. Eerst is het groen in de gemeente geïnventariseerd (nota 'Groen goed... Al goed', oktober 2003).

GROENBELEID

Daarna is in 2005 de Beleidsvisie 'Onze Groene Ruimte' opgesteld. Daarin staan de hoofddoelstellingen voor inrichting en beheer van het groen. De nota, 'Groen moet je doen' is de derde stap in het opstellen van groenbeleid. Hierin wordt voor de thema's die in de beleidsvisie zijn genoemd, in hoofdlijnen aangegeven welke richting kan worden ingeslagen (vastgesteld door de raad op 30-11-2006).

De genoemde drie plannen vormen samen het groenbeleidsplan van de gemeente.

In de nota 'Groen moet je doen' zijn de doelstellingen uit de Beleidsvisie 'Onze Groene Ruimte' kort herhaald en vervolgens thematisch uitgewerkt in de onderdelen: Brinken, Bomen, Dorpsgroen, Waterpartijen, Bermen en Landschappelijke elementen. Per thema wordt beschreven wat de functie en het belang

is, het beleid voor inrichting en beheer, de knelpunten en een aantal aanbevelingen. De thema's zijn in die nota afgerond met een verslag van de bepaling van de kwaliteitsniveaus en een berekening van de beheerskosten, passend bij de gekozen kwaliteitsniveaus.

De thematische beleidskeuzen zijn kaderstellend voor verdere uitwerking in uitvoeringsplannen. Deze laatst genoemde plannen zullen door burgemeester en wethouders worden vastgesteld.

BELEIDSDOELSTELLINGEN
'ONZE GROENE RUIMTE'

De beleidsdoelstellingen uit de nota 'Onze Groene Ruimte' (november 2005) zijn als volgt samengevat.

Hoofddoelstellingen:

- Behoud en ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen dat aansluit bij de verschillende karakteristieken van de dorpen op het zand en in het veen en bij de aard van het landelijk gebied.
- Het duurzaam in stand houden van openbaar groen om de esthetische, ruimtelijke, educatieve, ecologische, milieuregulerende en recreatieve functies te waarborgen.

Doelstellingen voor de groenstructuur:

- Behouden en versterken van de karakteristieke opbouw van de dorpen.
- Aandacht voor cultuurhistorische aspecten door behoud en versterking van karakteristieke elementen (grosfweg gaat het hier om elementen en structuren die voor 1950 al aanwezig waren, zoals lanen, brinken, houtwallen et cetera).
- De karakteristieke eenvoud ook aanbrengen in nieuwere woongebieden en nog te realiseren projecten.
- Streven naar het zo veel mogelijk gebruiken van inheemse beplanting en eenvoud in materiaalgebruik.
- Door eenvoud, rust en ruimte in het openbaar groen, particuliere tuinen en bijzondere gemeenschappelijke plekken extra tot hun recht laten komen.

Kwaliteitsdoelstellingen:

- Streven naar een eenduidige keuze in kwaliteitsniveaus binnen de gemeente in totaliteit.
- Nieuw te ontwikkelen groen wordt qua kwaliteitsniveau en uitstraling op hetzelfde niveau gebracht als het streefbeeld voor bestaand groen.
- Bij iedere nieuwe ontwikkeling gelden de kwaliteitseisen, zoals verwoord in het programma van eisen voor groen in bestemmingsplannen, als uitgangspunt.
- Kwaliteitskeuzen worden gemaakt met het oog op duurzaamheid en de langere termijn.

Deze doelstellingen zijn richtinggevend voor de uitwerking van de beleids-thema's voor het groen in de volgende hoofdstukken. Heel kort samengevat:

- Eenduidigheid met oog voor de karakteristiek.

- Eenvoudig groen.
- Minder intensief onderhoud.

Voor de thematische uitwerking wordt verwezen naar de nota 'Groen moet je doen', d.d. 30-11-2006.

In september 2000 is het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld. De doelstellingen hierin zijn gebaseerd op de verplichtingen die uit de Wet milieubeheer voortvloeien.

In november 2004 is het ontwerp van het Waterplan Borger-Odoorn uitgebracht. Dit plan is ontstaan in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's, het Waterschap Velt en Vecht en de provincie Drenthe. De betrokken partijen hebben diverse concrete maatregelen afgesproken om het watersysteem te verbeteren.

RIOLERINGSPLAN EN
WATERPLAN



Een autowasplaats in de woonbuurt Tiekamp

Huidige situatie

3

Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en bereikbaarheid van Drouwen en de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsontwikkeling, de woningvoorraad, de aanwezige voorzieningen, de werkgelegenheid en de ruimtelijke karakteristiek van het dorp.

3.1

Gemeente Borger-Odoorn

De gemeente Borger-Odoorn ligt tussen Emmen en Assen in een gebied met een prachtig landschap en een rijke historie. De gemeente heeft ruim 26.000 inwoners. In totaal bestaat de gemeente uit 25 grote en kleine dorpen, waarvan Borger en Nieuw-Buinen de grootste zijn.

De gemeente bestaat eigenlijk uit twee delen: het zandgebied en het veenlandschap. Deze twee gebieden verschillen wat betreft landschap en historie. In het westen van de gemeente ligt het zandgebied. Hier liggen onder meer de esdorpen Borger, Buinen, Odoorn, Exloo, Valthe, Drouwen, Ees en Westdorp, van oorsprong typisch agrarische gemeenschappen. Het landschap wordt naast het agrarische gebied gekenmerkt door heidevelden, bossen en andere natuurgebieden. Her en der liggen nog de overblijfselen uit het verre verleden: de hunebedden. Verder ligt hier een uitgebreid netwerk van fietspaden.

ZANDDORPEN OMRINGD

In het oostelijke deel ligt het jongere veenontginningsgebied. Hier liggen veenkoloniale dorpen zoals Valthermond, Eerste en Tweede Exloërmond, Drouwenermond, Drouwenerveen en Nieuw-Buinen. Deze dorpen zijn ontstaan na ontwatering en afgraving van het hoogveen. Dit gebied kenmerkt zich door vaak langgerekte dorpen langs kanalen en een open landschap.

VEENKOLONIALE DORPEN

Borger beschikt over belangrijke voorzieningen. Omdat de afstand tussen Drouwen en Borger circa 3 km bedraagt, zijn deze voorzieningen op korte afstand aanwezig. Overige voorzieningen zijn te vinden in de omliggende grote plaatsen zoals Stadskanaal en Emmen.

VOORZIENINGEN

3.2

Ligging en bereikbaarheid van Drouwen

Drouwen ligt op de Hondsrug, ten oosten van de N34, tussen Gasselte en Borger. Het dorp ligt aan de oude weg van Gasselte naar Borger. De kern Borger is

WEGEN

bereikbaar via de Borgerderstraat. De aansluiting van Drouwen op de N34 vervalt bij de reconstructie van die weg. De Steenhopenweg gaat dan middels een tunnel onder de N34 door. Dit heeft consequenties voor de bereikbaarheid van Drouwen. Het dorp is dan alleen bereikbaar via Gasselte en Borger.

OPENBAAR VERVOER

Openbaar vervoer is in Drouwen in de vorm van een busverbinding naar Emmen en Groningen. Verder is Drouwen per lijntaxi bereikbaar.

OMGEVING

Het esdorp Drouwen is omgeven door essen en bosgebieden. Toeristen kennen Drouwen vooral van het Drouwenerzand, een groot attractiepark met een camping, vakantiebungalows en een zwembad. In de buurt ligt ook een aantal hunebedden. Deze elementen maken geen deel uit van het plangebied.

Het ontstaan, de ontwikkeling en de huidige ruimtelijke karakteristiek van Drouwen zijn beschreven in de paragrafen 3.9 en 3.10.

3.3

Bodem en waterhuishouding

Volgens de geomorfologische kaart van Nederland ligt het plangebied vrijwel geheel in een zone die wordt aangeduid als een rug die door tektonische bewegingen is ontstaan.

3.4

Bevolking en woningvoorraad

De gemeente in totaliteit kende aanvankelijk sinds de vorming in 1998 enige bevolkingsgroei, maar sinds 2003 is het inwonertal licht gaan dalen (zie de tabel hieronder). In al deze jaren was sprake van een klein geboorteoverschot, maar migratieverliezen hebben geleid tot de omslag van groei naar krimp.

Inwonertal van Drouwen en de gemeente

Jaar (per 1/1)	Borger-Odoorn	Drouwen
1998	25.857	
1999	26.084	440
2000	26.201	
2001	26.298	450
2002	26.333	
2003	26.440	460
2004	26.360	460
2005	26.327	440
2006	26.303	450
2007	26.297	450
2008	26.201	460
2009	26.151	

Bron: CBS

Het inwonertal van Drouwen (bebouwde kom) is sinds de vorming van de gemeente nauwelijks veranderd. Het inwonertal bedraagt ongeveer 450.

DROUWEN

In de tabel hieronder is de leeftijdsopbouw van de bevolking weergegeven. Het blijkt dat het dorp vooral wordt bewoond door personen van middelbare en iets oudere leeftijd. De leeftijdsgroep tussen 25 en 45 jaar, ofwel die van de jonge gezinnen, is relatief zwak vertegenwoordigd. Voor het overige zijn er geen grote verschillen met de leeftijdsopbouw in de gemeente of in Nederland.

Leeftijdsopbouw van de bevolking van Drouwen, in vergelijking met de gemeente en met Nederland, per 1 januari 2008

Leeftijdsklasse	Drouwen	Borger-Odoorn	Nederland
0-15 jaar	18%	17%	18%
15-25 jaar	10%	10%	12%
25-45 jaar	20%	24%	28%
45-65 jaar	38%	32%	27%
65+	15%	17%	15%

Bron: CBS

Begin 2008 stonden in Drouwen 185 woningen. Evenals het inwonertal is de woningvoorraad de afgelopen jaren weinig veranderd: het dorp is sinds 1998 met slechts ongeveer 15 woningen uitgebreid.

WONINGVOORRAAD

Verdeling naar woningtype:

- vrijstaande woningen	121
- vrijstaande woonboerderijen	15
- twee-onder-een-kapwoningen	32
- bedrijfswoningen	20

In 2008 woonden er in Drouwen gemiddeld 2,49 personen in een woning. Vergeleken met de woningbezetting in Nederland is dat een vrij hoog cijfer, wat duidt op het overheersen van gezinshuishoudens.

WONINGBEZETTING

3.5

Voorzieningen

In Drouwen is het aantal voorzieningen beperkt. Voor de dagelijkse behoeften is Drouwen aangewezen op Borger. Omdat de afstand tot Borger slechts 3 km bedraagt, is een compleet pakket voorzieningen onder handbereik.

BASISVOORZIENINGEN

Aan de Schoolstraat ligt de openbare basisschool De Ekkelhof. Met 68 leerlingen zit men ruim boven de opheffingsnorm van 23 leerlingen. De gemeente heeft de instandhoudingsnorm voor kleine scholen in studie.

ONDERWIJS

In Drouwen is een dorpshuis aanwezig, het Meester Hekmanhoes. Dit dorpshuis vormt één geheel met de school en een gymnastieklokaal.

DORPSHUIS

Deze voorziening kent verschillende gebruikers, waaronder de vereniging plaatselijk belang, de buurtvereniging en een ouderengroep. Ook voor de jeugd worden activiteiten georganiseerd. Het gymlokaal staat vanzelfsprekend ook ter beschikking van de school.



Basisschool annex dorpshuis-gymzaal

SPORT Drouwen heeft, behalve de gymzaal in het dorpshuis, een recreatief sportveld (zonder vereniging). Dit sportveld ligt tegenover de combinatie school-dorpshuis. Voor beide voorzieningen is aan de zuidzijde van de Schoolstraat een gezamenlijk parkeerterrein aangelegd. Verder beschikt Drouwen over een ijsbaan en schietbanen. Deze voorzieningen zijn particulier bezit. Voor overige sportfaciliteiten is men aangewezen op voorzieningen in andere kernen, met name in Borger.

CULTUUR In Drouwen zijn onder meer een toneelvereniging, een volksdansgroep en een zanggroep actief.

3.6

Werkgelegenheid

In Drouwen is sprake van agrarische bedrijvigheid en kleinschalige bedrijvigheid, voor een belangrijk gedeelte op toerisme gericht. Het aantal bedrijven bedraagt 28. Deze bedrijven voorzien in 60 arbeidsplaatsen.

In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven in de sectoren recreatie en toerisme, horeca, agrarische bedrijven, een garagebedrijf, een grafisch bedrijf en enkele andere kleinschalige bedrijven.

3.7

Recreatie en toerisme

Drouwen is vooral bekend als toeristisch dorp. In het noordoosten ligt de camping Alinghoek. Op deze locatie is ook een café-restaurant gevestigd. Ten westen van het plangebied ligt het recreatiecentrum Drouwenerzand. Verder zijn in het dorp nog een hotel en een café-restaurant aanwezig.

3.8

Verkeer en vervoer

Drouwen ligt vlak bij de N34 van Emmen naar Groningen. Er is een busverbinding met Emmen en Groningen. Vanuit het op 3 km afstand gelegen Borger is ook Stadskanaal per bus bereikbaar.

Behalve de doorgaande weg langs de westzijde wordt de bebouwde kom als verblijfsgebied aangemerkt. Dit betekent dat in de verblijfsgebieden op de meeste plaatsen een snelheidsbeperking tot 30 km/uur zal gaan gelden.

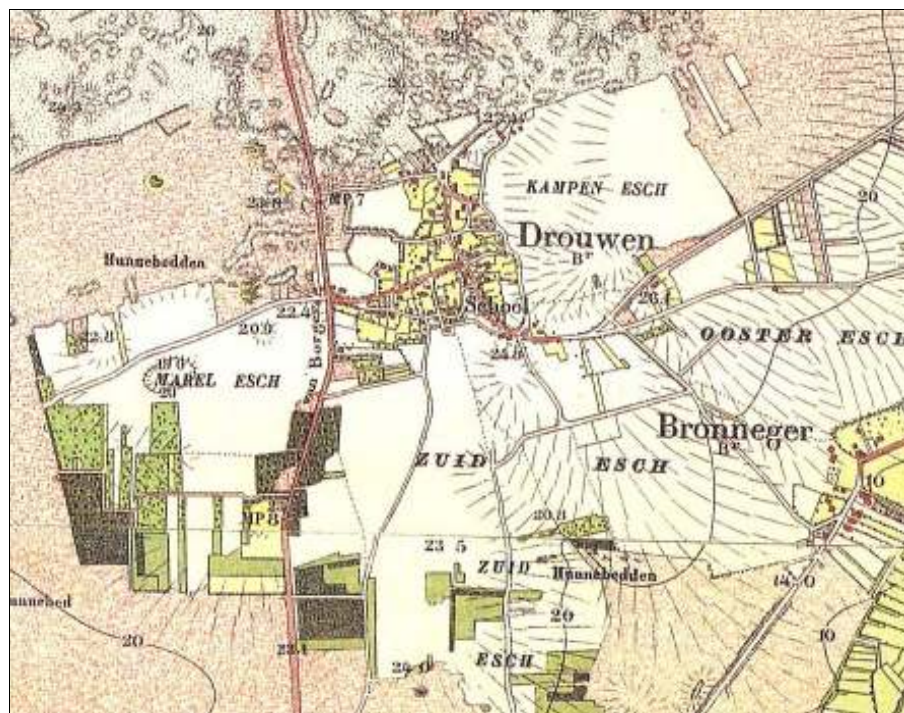
3.9

Ontstaan en ontwikkeling van Drouwen

Drouwen is een van de kenmerkende esdorpen op de Hondsrug, op korte afstand gelegen van de grotere dorpen Gasselte aan de noordzijde en Borger aan de zuidzijde. De heuvelrug met de daarop gelegen esdorpen is een van de oudste cultuurlandschappen in Europa. Het gebied vertoont niet alleen in cultuurhistorisch, maar ook in geologisch en ecologisch opzicht zeer interessante overgangen, waarbij tussen het westelijke en oostelijke deel zeer grote verschillen zijn te constateren. Aan de westzijde strekt zich het Drents Plateau uit, aan de oostzijde liggen op enige afstand de uitgestrekte Veenkoloniën.

Evenals andere nederzettingen op de Hondsrug is Drouwen een oud esdorp dat mogelijk al bestond vóór het begin van onze jaartelling. Omstreeks 1900 telde Drouwen 35 à 40 panden, voor het merendeel boerderijen.

ONTWIKKELING VAN
DROUWEN



Drouwen op de historische kaart uit circa 1900



De huidige situatie (circa 2000)

De noord-zuidverbinding over de Hondsrug liep oorspronkelijk door de dorpen, waardoor deze in de loop der jaren vaak een langgerekte vorm kregen. In Drouwen is de doorgaande weg (Gasselterstraat-Borgerderstraat) al in een vroeg stadium langs de westzijde van het dorp gelegd. Drouwen heeft daardoor zijn 'oorspronkelijke' vorm juist behouden. De omvang van het dorp is sinds het midden van de negentiende eeuw nauwelijks veranderd. Na een geleidelijke verdichting in de bestaande structuur en enige bebouwing langs de Gasselter-

straat/Borgerderstraat heeft pas vanaf de zeventiger jaren een forse toename van het aantal woningen plaatsgevonden door de ontwikkeling van de woonbuurt Tiekamp, tussen het oude dorp en de Gasselterstraat.

In de omgeving van Drouwen zijn belangrijke elementen van het oude esdorpenlandschap terug te vinden. Aan de zuid-, west- en oostkant van het dorp liggen de essen (Zuideresch, Oosteresch, Kampenesch en Marelesch).

De Marelesch is gezien de vorm waarschijnlijk de jongste es, al duidt de naam Kampenesch ook op jongere bouwlandgronden.

Aan de overzijde van de Oosteresch is in latere jaren, aan de rand van het dal van het Voorste Diep, het wegdoorpje Bronneger ontstaan. Aan de rand van de Zuideresch staan twee hunebedden.

Het dal van het Voorste Diep en het verder oostelijk gelegen Hunzedal vormen de madelanden (weilanden) van het esdorp.

Zeer opvallend in het omringende landschap zijn de uitgestrekte zandverstuivingen aan de noordzijde van het dorp, het Drouwenerzand. In het begin van de twintigste eeuw is begonnen met het beplanten met grove den, waardoor de verstuiving tot stand werd gebracht. Het Drouwenerzand heeft zich in de tweede helft van de twintigste eeuw ontwikkeld tot een belangrijk recreatiegebied.

De wijdere omgeving aan de zuidzijde wordt van oorsprong bepaald door de (thans ontgonnen) uitgestrekte heidevelden.

HET OMLIGGENDE LAND-
SCHAP

3.10

Huidige ruimtelijke structuur

De oorspronkelijke (negentiende eeuwse) structuur van Drouwen is in het huidige beeld nog voor een belangrijk deel waarneembaar. Dit geldt vooral voor de wegenstructuur, de ruime, open structuur (huisweiden) en voor het gevarieerde omringende landschap. Een duidelijke brinksituatie is in Drouwen niet (meer) goed waarneembaar. Wel zijn er enkele brinkrestanten, respectievelijk brinkachtige ruimtes aan het westelijke gedeelte van de Hoofdstraat, de hoek Hoofdstraat-Alinghoek en op de hoek Stobbenweg-Lemenweg, laatstgenoemde juist buiten de plangrens.

Van de oude Saksische boerderijen zijn in het gebied Hoofdstraat-Alinghoek-Markeweg nog enkele fraaie exemplaren aanwezig. Voor het overige is qua bebouwing in de loop van de tijd vrij veel gewijzigd.

Drouwen heeft nog steeds een agrarisch karakter, hoewel de afgelopen decennia verschillende boerderijen tot woonhuis zijn verbouwd.

HOOFDSTRUCTUUR



Het plangebied aangegeven op een luchtfoto

De noord-zuidroute loopt langs de westzijde van het dorp. Langs deze weg heeft zich een open bebouwingslint gevormd, de structuur van het dorp is hierdoor nauwelijks aangetast. Vooral de Schoolstraat-Alinghoek-Markeweg bepalen het typische esdorpkarakter, respectievelijk het huidige ruimtelijke beeld. Hoewel de kenmerkende spinnenwebstructuur niet direct is waar te nemen, ademt het dorpsgebied toch duidelijk de sfeer van het karakteristieke esdorp.

In de oost-westrichting loopt door het dorpsgebied de doorgaande weg richting Bronneger en Drouwenerven (Hoofdstraat-Schoolstraat-Stobbenweg). De doorgaande route Gasselterstraat-Borgerderstraat is al een afwijking van de oorspronkelijke (wegen)structuur. De in de vijftiger jaren omgelegde doorgaande weg langs de westzijde van het dorp, de N34, is een geheel nieuw element in het landschap. Deze weg doorsnijdt de oorspronkelijke relatie tussen dorp en essen.

Veel van de structuurbepalende wegen zijn voorzien van hoogopgaande wegen- en laanbeplanting die samen met de beplanting op de erven bijdragen aan het karakter van het dorp.

De oorspronkelijke nederzetting strekt zich uit van de Markeweg aan de noordzijde tot de Schoolstraat in het zuiden. Tussen het noordelijke en het zuidelijke

ke gedeelte is een opvallend verschil in bebouwingsdichtheid waar te nemen. Het gedeelte ten noorden van de Hoofdstraat bestaat voornamelijk uit boerderijen, voor een deel op een voor esdorpen kenmerkende, schijnbaar willekeurige wijze langs de wegen gesitueerd. Langs de Schoolstraat heeft de bebouwing een meer gesloten karakter door de hogere dichtheid en de korte afstanden tot de weg (zie historische kaart circa 1900). Het dorpsdeel tussen de Markeweg en de Schoolstraat, waarvan de oorspronkelijke structuur gedeels bewaard is gebleven, heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. Vanuit de oude kern heeft het dorp zich met name ontwikkeld door intensivering van bebouwing langs de Schoolstraat en de Markeweg. Aan het eind van de vorige eeuw werd tussen het oude dorp en de Gasselterweg de woonbuurt Tiekamp in uitvoering genomen. De derde fase van dit gebied is in ontwikkeling, maar maakt geen deel uit van het plangebied.

De ruimtelijke relaties van het dorpsgebied met zijn omgeving en de open ruimtes in het dorp zijn zowel cultuurhistorisch gezien als in de ruimtelijke beleving zeer waardevol.

Vanuit het dorp zijn de omliggende essen, madelanden en heidevelden ontsloten door (thans) hoofdzakelijk doorgaande wegen. De aan de oost- en zuidzijde gelegen essen grenzen direct aan het dorpsgebied. Vooral de Kampenesch, de Oosteresch en het oostelijke gedeelte van de Zuideresch zijn door de grote openheid tussen de boerderijen en huizen goed waarneembaar vanaf de Alinghoek en de Schoolstraat. Deze openheid is zeer waardevol. Het zicht op het westelijke gedeelte van de Zuideresch is ten dele verstoord door het sportcomplex.

De noord- en oostzijde worden daarentegen bepaald door (de bebossing op) het Drouwenerzand, respectievelijk de omvangrijke bossen van de boswachterij Gieten/Borger. Contrasterend met de grilligheid van de oorspronkelijke esdorpstructuur is de kaarsrechte begrenzing van het Drouwenerzand.

Aan de noordoostzijde van het dorp is aan de Gasselterstraat het recreatieterrein en pretpark Drouwenerzand gevestigd.

Evenals de ruimtelijke structuur is de 'oorspronkelijke' bebouwing voor een deel in stand gebleven.

Vooraf in het noordoostelijke dorpsdeel herinneren Saksische boerderijen aan vroegere eeuwen. Deze boerderijen staan verspreid in het dorp aan de Markeweg, de Hoofdstraat en de Schoolstraat. De boerderijen met bijgebouwen staan veelal op kenmerkende wijze met de achterzijde naar de weg gekeerd en hebben aan de voorzijde uitzicht over het open dorpsgroen, de oorspronkelijke huisweiden.

Hoewel zowel de situering als de verschijningsvorm van de panden waardevol zijn, hebben ze niet de status van beschermd monument. Ook hebben ze de MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) niet gehaald.

Aan de buitenzijde van de Alinghoek en ook elders in het dorp staan enkele boerderijen uit de periode van eind negentiende eeuw en begin twintigste eeuw met de voor deze periode kenmerkende bouwstijl. Ook deze boerderijen leveren een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van het dorp en dienen

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

dus zoveel mogelijk te worden behouden. Vlak na de Tweede Wereldoorlog zijn nog enkele boerderijen gebouwd in de bestaande structuur.



Karakteristiek voor Drouwen zijn de Saksische boerderijen, gelegen aan open ruimtes

De boerderijen van jongere datum staan met de voorzijde naar de weg gericht. De verschillen in situering, richtingverdraaiingen, de verschillende nokrichtingen, afstanden tot de weg en onderlinge afstanden zorgen voor een aantrekkelijk en afwisselend beeld. Vooral ook de open ruimtes tussen de bebouwing met doorzichten naar het landschap, zijn van grote waarde voor de open dorpsstructuur.



Boerderij uit de periode rond 1900

Behalve de variatie in bouwstijl en functie is ook sprake van verschillende dichtheden. Het gebied tussen de Hoofdstraat en de Markeweg heeft een zeer open karakter; in het zuidelijke dorpsdeel is sprake van een grotere dichtheid als gevolg van de met woningen opgevolde open plekken. Vooral de Schoolstraat heeft een relatief besloten karakter.



Beslotenheid van de Schoolstraat

De open lintbebouwing langs de Gasselterstraat-Borgerderstraat stamt hoofdzakelijk uit de tweede helft van de twintigste eeuw.

De agrarische functie van de bebouwing is in de afgelopen decennia sterk gewijzigd. Waren in de zestiger jaren nog bijna alle boerderijen in gebruik, op dit moment resteren in de bebouwde kom nog slechts enkele. De overige zijn als woonboerderij in gebruik. Niettemin heeft het dorp nog een agrarisch karakter.

Na de bouw van een aantal woningen in de bestaande structuur en langs de Markeweg is rond 1980 een aanvang gemaakt met de ontwikkeling van de woonbuurt Tiekamp, gelegen tussen het oude dorp en de doorgaande weg. De opzet van de buurt en de vormgeving van de bebouwing onderscheidt zich niet van reguliere uitbreidingen van andere dorpen. Op dit moment bestaat de buurt uit 24 dubbele woningen en 26 vrijstaande woningen. De derde (laatste) fase van in totaal zeven woningen is in ontwikkeling, maar maakt geen deel uit van het plangebied.



Woonbuurt Tiekamp, eerste fase

GROENSTRUCTUUR

In grote lijnen zijn voor Drouwen de algemene kenmerken van een esdorp van toepassing, te weten:

- een kern van boerderijen;
- een grillig wegenpatroon;
- de hoge essen (akkers);
- het lage beekdal (weide);
- het veld (heide).

In Drouwen zijn wat betreft de groenstructuur vooral de hoogopgaande bomen langs de wegen en op de erven, alsook de open ruimten (huisweiden) en de doorzichten naar het omringende landschap belangrijk. Van grote invloed is vanzelfsprekend het (beboste) Drouwenerzand aan de noordzijde van het dorp. Aan de oostzijde wordt het dorp ingeleid door laanbeplantingen langs de Alinghoek, Schoolstraat en Lemenweg. Meer naar het middengedeelte van het dorp maakt de laanbeplanting plaats voor hoogopgaande bomen op de erven. De laan- en erfbeplanting bestaat vooral uit eiken. Vooral op de erven komen ook andere boomsoorten voor, zoals linden en beuken. Op de brinkrestanten Hoofdstraat/Alinghoek staan vrij oude eiken, iepen en paardekastanjes.



Woonbuurt Tiekamp, tweede fase

Uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen

4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten voor de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tien jaar in Drouwen worden nagestreefd. Ook wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan daarop inspeelt.

4.1

Karakteristieke ruimtelijke structuur

Het gemeentelijke beleid is er op gericht de karakteristieke ruimtelijke structuur, zoals omschreven in het vorige hoofdstuk, in stand te houden. Dit geldt voor de open bebouwingsstructuur, de situering en verschijningsvorm van karakteristieke panden en de groenstructuur.

De open bebouwingstructuur is in de verbeelding zorgvuldig vastgelegd door middel van bouwvlakken. Naast de situering en omvang van de hoofd- en bijgebouwen zijn hiermee ook de waardevolle open ruimtes, met onder andere doorzichten naar het landschap adequaat geregeld.

In het plangebied komen geen monumenten voor, ook staan er geen panden op de zogenaamde MIP-lijst. Niettemin is het van belang dat de hoofdvorm van de karakteristieke panden met verschillende bouwstijlen zoveel mogelijk in stand blijft. Om deze reden zijn de meest waardevolle panden als 'cultuurhistorisch waardevol' op de kaart aangegeven en is een regeling getroffen in de regels. Tevens is de gemeentelijke welstandsnota een instrument, waarin criteria zijn opgenomen voor de bebouwing in de historische kern van de esdorpen en de niet-planmatige uitbreidingen in de esdorpen.

De gemeente Borger-Odoorn kent een zogeheten rietdakenlijst. De gemeente verleent sinds 2002 geen subsidie meer voor het in stand houden van deze daken. In Drouwen staan zes panden op de rietdakenlijst.

GEMEENTELIJKE RIETDA-
KENLIJST



GROENBELEID

Het groenbeleid is zoals vermeld neergelegd in de visie Onze Groene Ruimte. Voor de handhaving van het waardevolle bomenbestand is verder de gemeentelijke Bomenverordening van belang. Deze op 24 augustus 2004 in werking getreden verordening omvat een regeling voor kapvergunningen met de volgende weigeringsgronden in het belang van:

- natuur- en milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden;
- waarden van stads- en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Daarbij kan de boomwaarde (financieel) als motivering bij weigering worden gehanteerd, waarbij wordt verwezen naar gemeentelijke bestemmings-, groen-, bomen- of landschapsplannen.

4.2

W o n i n g b o u w

WONINGBOUWPROGRAM-
MA

Zoals in paragraaf 2.2 is vermeld, is voor Drouwen in de periode van 2004 tot 2010 een contingent van 13 woningen beschikbaar. Het Integraal Woonplan van Borger-Odoorn gaat ervan uit dat in Drouwen in de periode van 2004 tot 2010 circa 13 woningen worden gebouwd.

BEVOLKINGSONTWIKKE-
LING

Het inwoneraantal van Drouwen is de laatste jaren met circa 495 vrijwel constant. Het beleid is er op gericht om het inwoneraantal stabiel te houden en een evenwichtige leeftijdsopbouw te bevorderen.

Voor de bouw van nieuwe woningen is de derde (laatste) fase van de woonbuurt Tiekamp in ontwikkeling. Hier kan nog één woning worden gebouwd. Dit gebied maakt geen deel uit van het plangebied.

Voor het resterende aantal dat volgens de contingentering tot het jaar 2010 kan worden gebouwd, zijn in het bestemmingsplan, uitgezonderd incidenteel plan, geen concrete nieuwbouwlocaties aangegeven.

Bij eventuele nieuwbouw buiten Tiekamp moet aandacht worden besteed aan een zorgvuldige inpassing in de historische structuur van het dorp en de waardevolle landschappelijke situatie.

4.3

Agrarische bedrijven

In Drouwen staan enkele agrarische bedrijven die nog als zodanig functioneren. Het is te verwachten dat het aantal bedrijven verder zal teruglopen. Via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders maakt het bestemmingsplan het mogelijk om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een andere bestemming te geven, zoals wonen of bedrijfsactiviteiten in de lichtere milieucategorieën (1 en 2).



4.4

Verkeer

Op het gebied van verkeer zijn, behoudens het opheffen van de aansluiting op de N34, geen ingrijpende plannen.

Milieu technische en ruimtelijke aandachtspunten

5

5.1

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Voordat met bouwwerkzaamheden in het plangebied wordt begonnen, moet onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging zijn uitgevoerd. De procedure voor het verlenen van bouwvergunningen schrijft dit voor. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Indien wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

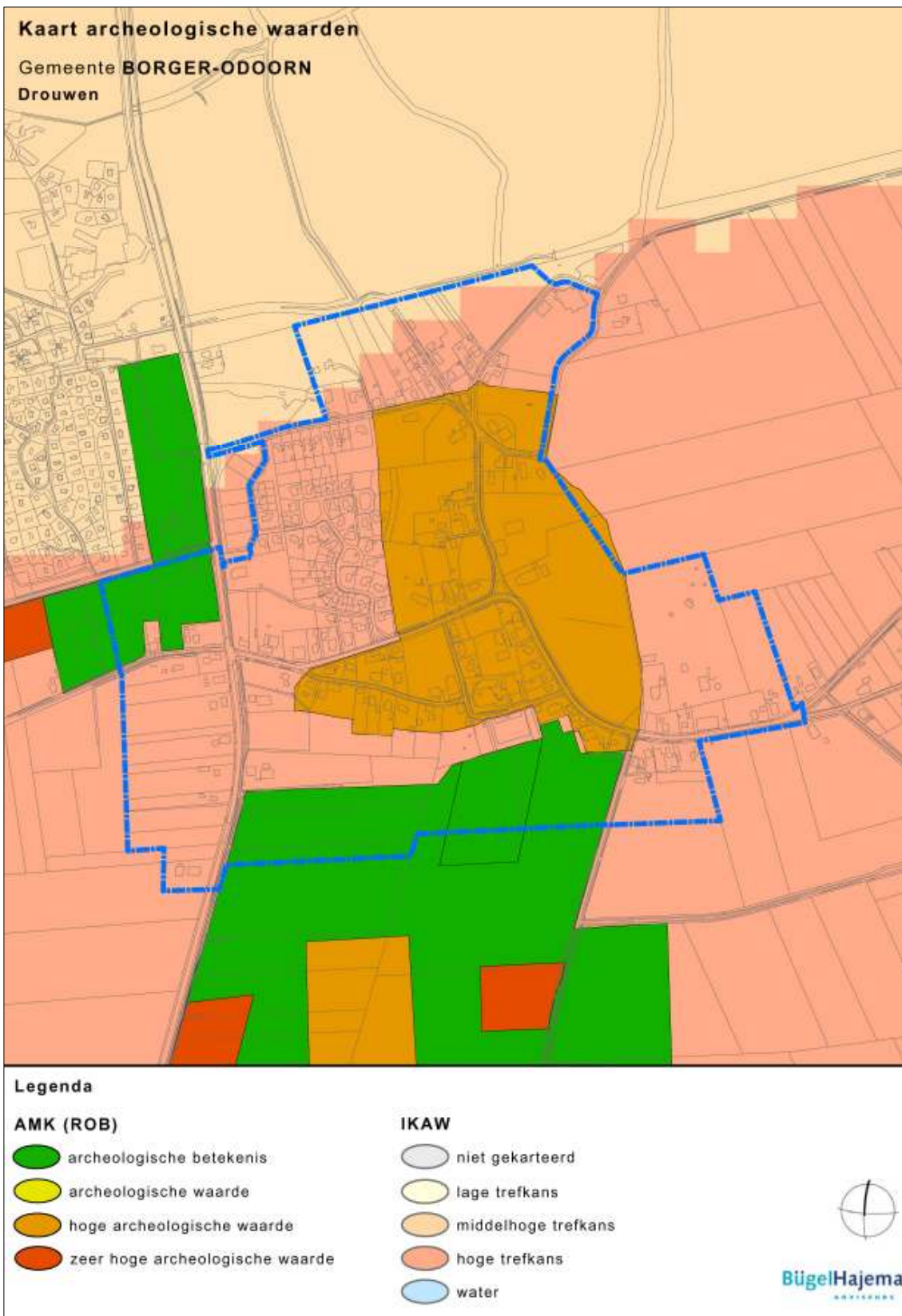
5.2

Archeologie

Archeologische waarden moeten op grond van het Verdrag van Malta (1992) worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Volgens deze kaart is in de bodem van het plangebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Daarom zal bij nieuwe ontwikkelingen contact moeten worden opgenomen met het Drents Plateau of (verkennend) archeologisch onderzoek moet worden verricht.

IKAW EN AMK

Een groot deel van het centrum van het dorp heeft de status 'terrein van hoge archeologische waarde'. Het betreft stedelijk gebied dat dateert uit de vroege tot late middeleeuwen, de periode van 450 tot 1500 na Christus. Dit gebied is okerkleurig aangegeven op navolgende afbeelding.



Het meest zuidelijke deel van het plangebied is een gedeelte van de Zuideresch. Dit is een terrein van archeologische betekenis. Het bevat sporen van een Celtic Field c.q. raatakker en dateert uit de periode van circa 800 voor Christus tot 300 na Christus. De Zuideresch is in gebruik als akkerland. Op de Kaart archeologische waarden is dit gebied groen aangegeven.

Het westelijke deel van het plangebied, in de hoek die wordt gevormd door de Marelweg en de Borgerderstraat, is ook een terrein van archeologische betekenis. Het maakt deel uit van een urnenveld uit de late bronstijd-vroege ijzertijd, de periode van 1100 tot 500 voor Christus. Ook dit gebied is in een groene kleur aangegeven op de Kaart archeologische waarden in de toelichting.

De aangegeven gebieden van archeologische betekenis en hoge archeologische waarden zijn aan een aanlegvergunning verbonden. Een dergelijke vergunning is ook van toepassing op het resterende gedeelte van het dorpsgebied met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde (trekkan).

5.3

Water

Voor het watersysteem in het plangebied dient het recent uitgebrachte Waterplan Borger-Odoorn als belangrijk richtsnoer.

Het esdorp Drouwen is op een zandrug gebouwd, waardoor de oorspronkelijke bewoners geen hinder van water ondervonden. De huidige bebouwing ligt geheel op deze zandrug, waar hemelwater in de grond infiltreert.

Het grootste deel van het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingszone. Het betreft het gebied ten westen van de lijn Alinghoek-Hoofdstraat-Kerkweg.

In het plangebied zijn geen nieuwe ruimtelijke ingrepen gepland. Er is ruimte voor een aantal individuele nieuwbouwmogelijkheden, gezien het contingent van 13 woningen tot het jaar 2010.

Voor nieuwe gebouwen geldt dat tot de perceelgrens het hemelwater en het vuile water gescheiden moeten worden aangeboden. Het heeft de voorkeur als hemelwater op het perceel wordt geïnfiltreerd.

Drouwen is geheel aangesloten op de riolering. Het bestaande rioleringsstelsel is in goede staat. In het Rioleringsplan 2000-2005 wordt de doelstelling genoemd om het overstorten van de riolering met 50% te beperken. Een belangrijke bijdrage hieraan wordt geleverd door het afkoppelen van hemelwater van de riolering. Drouwen wordt in dit plan genoemd als een van de plaatsen waar het hemelwater zal worden afgekoppeld. Hiervoor is geld gereserveerd. Het afstromende hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem en zo nodig worden geborgen in de vorm van oppervlaktewater. In overleg met het waterschap worden de mogelijkheden voor infiltratie, eventueel extra wateropper-

REGEN- EN AFVALWATER-
SYSTEEM IN HET PLANGE-
BIED

vlak en de aan- en afvoer van het water nader bekeken. Dit geldt vooral bij eventuele nieuwe ontwikkelingen.

ADVIES WATERSCHAP

Over de opzet van de waterparagraaf is in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro advies ingewonnen bij het Waterschap Hunze en Aa's. De resultaten van het overleg zijn toegevoegd in hoofdstuk 8, Inspraak en overleg.

5.4

Ecologie

5.4.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat geen planologische ontwikkelingen worden voorzien. Wel kunnen bijvoorbeeld dakkapellen en bijgebouwen worden gerealiseerd.

5.4.2

Beleid

Gebiedsbescherming

NATURA 2000-BELEID

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979).

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid.

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument (of Staatsnatuurmonument). Op deze manier worden kwetsbare of bedreigde natuurgebieden beschermd.

Per oktober 2005 valt alle gebiedsbescherming onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermde gebieden uit de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang. Er moet worden aangetoond dat geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

AANTASTING

Het plangebied behoort niet tot een speciale beschermingszone die is aangegeven in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Het plangebied grenst aan het Habitatrichtlijngebied Drouwenerzand. Dit gebied is aangemeld vanwege het voorkomen van de habitattypen: Psammofiele heide met *Calluna* en *Genista*, Psammofiele heide met *Calluna* en *Empetrum nigrum*, open grasland met *Corynephorus*- en *Agrostis*-soorten op landduinen, Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*, *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland, oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met *Quercus robur*.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

Dit gebied behoort tevens tot de Ecologische Hoofdstructuur, evenals het aansluitende bosgebied. De Kampenesch en de Zuideresch ten oosten en zuiden van het plangebied staan aangegeven als Ruime jas gebied. Een deel daarvan, de Bloemendellen, behoort ook tot de Ecologische Hoofdstructuur. Het dal van de Hunze is in het POP aangegeven als Ecologische Hoofdstructuur en robuuste verbindingzone. Het plangebied ligt daarmee in een gevoelig gebied.

Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de habitattypen uit het Habitatrichtlijngebied. Mogelijk komen enkele soorten, voornamelijk vogels en zoogdieren, uit het gebied foerageren binnen het plangebied. De ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van dusdanig geringe omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten. De realisering van het bestemmingsplan stuit daardoor niet op bezwaren in het kader van een van de richtlijnen of de Natuurbeschermingswet. Op dit punt is het plan in het kader van het POP uitvoerbaar.

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan

aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

BEKENDE GEGEVENS

Bij Het Natuurloket is (d.d. 19 april 2006) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken rond het plangebied. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van elke soortengroep. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, niet het aantal individuen. Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland. Het plangebied valt grotendeels in kilometerhok 249-552. Een klein deel van het plangebied ligt in kilometerhok 249-553 (in het noorden) en een klein deel in kilometerhok 250-552 (in het oosten).

Kilometerhok 249-552 is goed en recent onderzocht op dagvlinders en goed maar niet recent op vaatplanten. Het is slecht onderzocht op amfibieën. Het kilometerhok is niet onderzocht op de overige soortengroepen. Verder is uit de gegevens op te maken dat ten minste drie beschermde soorten voorkomen, twee vaatplanten en één amfibie, alle uit tabel 1. Er zijn vijf soorten van de Rode lijst bekend. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet.

In het plangebied ligt binnen dit kilometerhok verspreide bebouwing langs enkele doorgaande wegen, er zijn sportvelden, akkers en weilanden, houtsingels, diverse boomgroepen en enkele bosschages.

Deze elementen zijn ook buiten het plangebied in het kilometerhok aanwezig. Daarnaast ligt een stukje van het bosgebied Drouwenerzand, een soortenrijk loofbosje en een deel van recreatiepark Drouwenerzand in het kilometerhok.

In kilometerhok 249-553 ligt het noordelijke puntje van het plangebied. Hierin liggen een camping, enkele wegen, een enkele woning, akkers, weilanden en een houtsingel in het plangebied.

Het hok is goed en recent onderzocht op vaatplanten, broedvogels en dagvlinders en slecht op reptielen. De overige soortengroepen zijn niet onderzocht. Er zijn binnen het kilometerhok minimaal vijf beschermde soorten bekend (vier

vaatplanten (drie uit tabel 1 en één uit tabel 2 of tabel 3) en één reptiel uit tabel 2 of tabel 3) en 34 soorten van de Rode lijst. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd.

Binnen het kilometerhok liggen verder het bos-, heide- en stuifzandgebied van het Drouwenerzand en de weg van Drouwen naar Borger.

Kilometerhok 250-552 is goed onderzocht op vaatplanten, maar niet erg recent. Het is redelijk en recent onderzocht op dagvlinders. De overige soortgroepen zijn niet onderzocht. Er zijn twee beschermde vaatplanten bekend uit tabel 1 en één vlinder van de Rode lijst.

Binnen het plangebied staan enkele woningen, loopt de weg van Drouwen naar Bronneger en ligt een akker met houtsingel. Verder zijn binnen het plangebied akkers, weilanden, infrastructuur, enkele houtsingels en een ijsbaan.

De beschermde vaatplanten kunnen binnen het plangebied voorkomen in de bermen, akkerranden en bosschages. De tabel 2- of tabel 3-soort komt zeer waarschijnlijk voor in het Drouwenerzand. Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen mogelijk die groeiplaatsen van beschermde soorten aantasten. Binnen het plangebied leven diverse beschermde diersoorten in de groenvoorzieningen, tuinen, weilanden, akkers en opgaande begroeiing. Dit zijn voornamelijk soorten uit tabel 1 (muizen, egel, bruine kikker et cetera) en vogels. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor verstoring van de soorten uit tabel 1 geldt een vrijstelling.

Alle vogelsoorten in het gebied zijn beschermd. Vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, worden niet ernstig verstoord door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) worden verstoord.

Waarschijnlijk zijn zwaar beschermde vleermuiskolonies (tabel 3) aanwezig in de opgaande begroeiing en gebouwen in het plangebied. Zolang deze plaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden verricht naar de aan- of afwezigheid van kolonies.

Bij gebruikmaking van alle uitbreidingsmogelijkheden zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

In de regels is een afstemmingsbepaling Flora- en faunawet opgenomen. Dit houdt in dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten.

5.5

Wegverkeerslawai

WET GELUIDHINDER Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouwwoningen. De gemeente Borger-Odoorn kent geen geluidsniveaukaart. Bij nieuwe ontwikkelingen zal per geval moeten worden onderzocht of aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.

NORMSTELLING Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders ingevolge artikel 77 van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek in te stellen naar:

1. de geluidsbelasting die door de woningen binnen de zone vanwege de weg zou worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsoverdracht beperken;
2. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende maatregelen om te voorkomen dat in de toekomst de vanwege de weg optredende geluidsbelasting van de onder 1 bedoelde woningen de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te boven zou gaan.

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

Indien het een nog niet geprojecteerde woning langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'stedelijk gebied' een hogere waarde tot maximaal 58 dB vaststellen.

5.6

Hinderzones van bedrijven

In het plangebied ligt een aantal agrarische en andere bedrijven. In geval van nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden onderzocht of wordt voldaan aan het bouwen buiten eventuele hindercirkels van deze bedrijven. Verder zijn in die gevallen de normen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering van toepassing.

5.7

Externe veiligheid

In of in de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor die een gevaarenrisico vormen voor hun omgeving op grond van het recent in wer-

king getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook lopen door Drouwen geen routes met transport van veel gevaarlijke stoffen.

De N34 is een weg waarover relatief veel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (d.d. 24 maart 2003) blijkt dat langs deze weg de maatgevende contour voor het zogenaamde plaatsgebonden risico ruim buiten de kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen van het plangebied blijft. Zelfs bij een toename van het vervoer zal dat het geval blijven. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg heeft daarmee geen gevolgen voor het plangebied.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

5.8

Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft als doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft zes verontreinigende stoffen (stikstofdioxide, zwevende deeltjes, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) waarvoor normen, grenswaarden en plandrempels zijn gesteld.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen (artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit). In afwijking van het voorgaande hoeven bestuurders de grenswaarden niet in acht te nemen als door het betreffende besluit de concentraties van de stoffen gelijk blijven of verbeteren (artikel 7, lid 3 van het Besluit luchtkwaliteit). In het geval dat een plan aan het voorgaande voldoet, hoeft eveneens geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Het bestemmingsplan voldoet daarom aan het gestelde in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Juridische vormgeving

6

6.1

Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels
- Bijlagen bij de regels

In Deel II van dit handboek worden de bestemmingsregels specifiek weergegeven.

Dit wordt in het navolgende nader toegelicht.

6.1.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan.

De gemeente heeft een standaard begrippenlijst waar alleen in uitzonderingsgevallen van mag worden afgeweken. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP 2008. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

6.1.2

Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In de bestemmingsplannen worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP 2008 gehanteerd¹. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

6.2

Plansystematiek

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Agrarisch -met waarden;
- Bedrijf;
- Detailhandel;
- Groen;
- Groen - Opgaand;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 2;
- Sport;
- Verkeer - Verblijf;
- Wonen;
- Woongebied;
- Archeologische waarden (dubbelbestemming).

Agrarisch/Agrarisch - met waarden

De nog als agrarisch bedrijf intact zijnde bedrijven zijn als zodanig bestemd. Indien deze bedrijven niet meer als bedrijf worden gebruikt, is een functiewijziging in een woonfunctie of een andere bedrijfsfunctie mogelijk. Ook is het bij vrijstelling mogelijk om logies te verstrekken in de vorm van 'bed and breakfast'. De onbebouwde gedeelten hebben tevens een landschappelijke

¹ De opsomming is niet limitatief en een bestemmingsregel zal niet alle elementen hoeven te bevatten. Indien nodig, kan bijvoorbeeld worden gekozen voor aanvulling of het laten vervallen van de nadere eisen-regeling.

waarde in de vorm van openheid, aanwezige beplanting en dergelijke en zijn bestemd als Agrarisch - met waarden.

Bedrijf

De bestemming Bedrijf is bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De bedrijven binnen deze bestemming (een kleinschalig garagebedrijf en een grafisch bedrijf) zijn niet groot van omvang. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Detailhandel

Het bedrijf Versteend leven, Alinghoek 7, is onder deze bestemming gebracht. Er is sprake van een museum en detailhandel.

Groen

Enkele terreinen (onder andere het parkachtig ingerichte gebied ten westen van de Alinghoek) zijn bestemd als Groen.

Karakteristieke open ruimtes (voormalige dorpsweide) zijn in de verbeelding als aanduiding aangegeven. Dit geldt alleen voorzover de ruimte nog niet als tuin is ingericht.

Groen - Opgaand

Vanwege het afscherpende karakter zijn enkele groenelementen bestemd als Groen - Opgaand.

Horeca

Het hotel Drouwen aan de Gasselterstraat heeft een geëigende bestemming van pension gekregen. Dit in tegenstelling tot het café-restaurant De Oude Waag dat deel uitmaakt van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2.

Maatschappelijk

De bestaande school annex dorps huis en kinderopvang is als zodanig bestemd.

Natuur

Het waardevolle bosperceel aan de noordelijke dorpsrand heeft de bestemming Natuur gekregen. Een aanlegvergunning is opgenomen voor het aanbrengen en verwijderen van beplanting.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

De bestemming Verblijfsrecreatie 1 heeft betrekking op de camping Alinghoek aan de noordoostelijke rand van het dorp. De regeling is afgestemd op de bestaande situatie.

Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

Het terrein De Oude Waag wordt heringericht ten behoeve van ten hoogste 120 mobiele kampeermiddelen.

Sport

Dit betreft een sport- en speelveld aan de zuidzijde van het dorp. Gezien de nabijgelegen gymzaal/dorpshuis is bebouwing binnen deze bestemming niet toegestaan.

Verkeer - Verblijf

De bestemming Verkeer - Verblijf ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie hebben voor de aanliggende gronden. Ook voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen vallen binnen deze bestemming.

Wonen/woongebied

Bij de bestemming Wonen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een zekere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Zoals reeds is opgemerkt, heeft dit geleid tot het opnemen van een ruim bouwvlak om woningblokken dat aan de zijde van de openbare ruimte redelijk is gedetailleerd, vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte en de karakteristieke situering van de gebouwen. Een maximale dieptemaat voor hoofdgebouwen is opgenomen om de uitbreidingsmogelijkheden in de hand te houden.

BEBOUWING

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Er is gekozen voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande maatvoering, dan wel de bestaande goothoogte en hoogte als die hoger zijn. Zowel de hoofdgebouwen als de bijgebouwen en aanbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

BIJGEBOUWEN

Het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afzonderlijk geregeld in de regels; er gelden een maximale bouw- en goothoogte en een maximale totale oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het spreekt voor zich dat het bestemmingsplan buiten het bouwvlak geen bebouwing toelaat.

AAN HUIS VERBONDEN BEROEPEN

Bij vrijstelling kan de uitoefening van een aan een woning gebonden beroep of bedrijf worden toegestaan. Hieronder worden beroepen verstaan die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het betreft beroepen die traditioneel onder de zogenaamde vrije beroepen vallen, zoals huisarts en architect. Onder de bedrijven worden kleinschalige bedrijfsactiviteiten verstaan, overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De woonfunctie van de woning moet in overwegende mate worden gehandhaafd en er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan. Parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voorzover het in rechtstreekse relatie staat tot het bedrijf en beroep. Alvorens een vrijstelling wordt verleend, dient afweging van de toetsingscriteria plaats te vinden.

Ook is het bij vrijstelling mogelijk om logies te verstrekken in de vorm van 'bed and breakfast'.

De systematiek gaat uit van een afzonderlijke, meer globale regeling voor specifieke woonbuurten: de bestemming Woongebied. In dit geval gaat het om de recente woonbuurt Tiekamp. Een wezenlijk verschil met de voorgaande bestemming is dat hier de verkeers- en verblijfsgebieden en de groene ruimtes deel uitmaken van de bestemming; ook kunnen de bouwvlakken wat ruimer en minder gedetailleerd zijn. De bepalingen in de regels zijn nagenoeg gelijk aan die in de bestemming Woondoeleinden.

Aanduidingen

- Grondwaterbeschermingszone
Het grootste deel van het dorpsgebied, het gebied ten westen van de lijn Alinghoek, Hoofdstraat en Kerkweg, is recentelijk aangewezen als grondwaterbeschermingszone. Dit levert beperkingen op voor bepaalde werken en werkzaamheden.

Dubbelbestemmingen

In het plan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen, te weten:

- Archeologische waarden 1, 2 en 3
De archeologische waarden zijn beschermd door middel van een aanlegvergunning. Het betreft de op de AMK-kaart aangewezen waarde van archeologische betekenis en hoge archeologische waarde. De als archeologische waarde 3 bestemde gronden betreffen gebieden met een hoge trefkans en een middelhoge trefkans.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het bestemmingsplan betreft vooral een actualisering en draagt daardoor een conserverend karakter.

Inspraak en overleg



8.1

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 november 2007 tot en met 2 januari 2008 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. In het navolgende wordt ingegaan op de schriftelijke zienswijzen.

De heer ██████████, Borgerderstraat 10

Opmerking

De heer ██████████ geeft aan bezig te zijn met het opzetten van een metaalbewerkingsbedrijf in zijn woning. Het gaat om een eenmanszaak en de werkzaamheden bestaan uit het draaien en frezen van metalen, waarbij fijne onderdelen en instrumenten worden gemaakt. Het gaat niet om massaproductie, maar om enkelstuksproducten. De werkzaamheden worden ter plaatse al twaalf jaar uitgeoefend, maar dan niet bedrijfsmatig, maar min of meer als hobby.

In de toekomst wil hij zich graag vestigen op een bedrijventerrein, maar daarvoor ontbreken nu nog de financiële middelen en daarom wordt gevraagd om een tijdelijke bedrijfsbestemming op zijn perceel.

Reactie

Het gaat hier om een kleinschalige activiteit. Deze wordt weliswaar als 'licht industrieel' aangemerkt, maar zou ook als 'ambachtelijk' kunnen worden gezien. Uitoefening vindt plaats in een schuur achter de woning. De gemeente kan zich voorstellen dat een startende ondernemer ontwikkelingsmogelijkheden wil hebben en dat niet direct wordt uitgeweken naar een bedrijventerrein. Anderszins moet ook worden gekeken naar de omgeving. Gevoelsmatig is de conclusie dat de activiteit ter plaatse moet kunnen worden geregeld en dat een bedrijfsbestemming op het perceel haalbaar is. Nagegaan is daarom welke mogelijkheden er zijn.

Omdat het nu gaat om een bedrijfsmatige activiteit is er ook naar gekeken door de afdeling Milieu.

Op het bedrijf is het Activiteitenbesluit van toepassing en daarvoor is een melding nodig. Als zonering geldt een afstand van 50 m tot andere woningen. De dichtstbijzijnde woning staat op een afstand van 33 m en dit betekent dat middels een akoestisch rapport moet worden aangetoond onder welke voor-

waarden de activiteiten mogen worden uitgevoerd. In een dergelijk rapport moeten ook de transportbewegingen worden meegenomen. Gezien het kleinschalige karakter mag worden verwacht dat de werkzaamheden onder het stellen van regels toelaatbaar zijn.

Conclusie

Het pand Borgerderstraat 10 heeft de bestemming Bedrijf gekregen.

De heer ██████████ te Groningen

Opmerking

Met de zienswijze wordt aangegeven dat in juni 2007 de woning Marelweg 1 is aangekocht. Dit betreft een woning met vrijstaande schuren. Verzocht wordt om verandering van de agrarische bestemming in die van Wonen en om de bouwmogelijkheden te verruimen.

Reactie

De zienswijze is gebaseerd op de 'oude' bestemmingsplansituatie. Het perceel maakt deel uit van het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Borger geldt en het heeft daarin de aanduiding "wonen". Daar wordt uitgegaan van maximaal 200 m² aan bebouwing. Nu is ervoor gekozen deze woning op te nemen in het komplan Drouwen en (wederom) de bestemming Wonen vast te stellen. De bouwmogelijkheden zijn overeenkomstig de voor de kom geldende plannen. Voor dit perceel is er een aanzienlijk bouwblok geheel rond de bestaande bebouwing. Voor woondoeleinden moet dat ruim voldoende zijn.

Conclusie

Aan de zienswijze is geen gevolg gegeven.

Bewoners Alinghoek 14

Opmerking

De bewoners van Alinghoek 14 hebben tijdens de inspraakbijeenkomst een reactie gegeven met betrekking tot het ontbreken van een groenstrook op de verbeelding rond de woningen Alinghoek 12 en 14. In het geldende bestemmingsplan is in de verbeelding een afscherpende beplantingsstrook tussen de woningen en de camping Alinghoek aangegeven. Ze willen graag zien dat deze in het huidige plan wordt gehandhaafd.

Conclusie

Op de verbeelding is de bestemming Groen (7 m breedte) rond de woningen Alinghoek 12 en 14 aangegeven.

Exploitanten Kampeercentrum Alinghoek

Opmerking

De exploitanten van Kampeercentrum Alinghoek hebben een zienswijze kenbaar gemaakt met drie korte wensen:

1. verzocht wordt om de jaarplaatsen op de camping te vergroten van 35 m² naar minimaal 50 m².
2. de bestaande jeu de boulesbaan moet in het plan worden opgenomen;
3. de mogelijkheid voor de bouw van een woning moet worden opgehouden.

Reactie

Ad 1.

In het huidige bestemmingsplan is de maximummaat voor kampeermiddelen vastgelegd op 35 m². Het is voor te stellen dat er behoefte is om deze maat te vergroten. Vergelijkbaar is ook dat de maximummaat van vakantiewoningen is opgetrokken van 80 m² naar 100 m².

Conclusie

In artikel 11, lid 2, sub a, onder 4 van de regels is de maximummaat voor permanente verblijfsrecreatie veranderd van 35 m² in 50 m².

Ad 2.

Hierop wordt ingegaan bij de zienswijze van de andere bewoners van de Alinghoek, die juist pleiten voor verwijdering van de bestaande jeu de boulesbaan.

Ad 3.

Naar aanleiding van een verzoek van de Alinghoek heeft de gemeente enige jaren terug de schriftelijke toezegging gedaan te willen meewerken aan de toepassing van een artikel 19 WRO-procedure voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning indien daartoe de noodzaak kan worden aangetoond. Over de plaatskeus is destijds niets gezegd, maar de woning moet dan uiteraard op het eigen terrein worden gebouwd.

In het bestemmingsplan is deze toezegging opgenomen. Dat kan middels een ontheffingsprocedure waarbij dan de bedrijfseconomische noodzaak moet worden aangetoond.

De mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning is in het plan opgenomen en in die zin is aan de opmerking tegemoetgekomen.

Bewoners Alinghoek [REDACTED] Alinghoek 12

Opmerking en aanleiding

Negentien bewoners hebben middels ondertekening van een petitie bezwaar gemaakt tegen de aanwezigheid van de jeu de boulesbaan. Zij ondervinden overlast van het gebruik van de baan.

Zoals aangegeven, hebben de exploitanten van de Alinghoek juist verzocht om de baan in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Medio 2007 kwam bij de gemeente een klacht binnen met betrekking tot overlast van het gebruik van de jeu de boulesbaan op camping Alinghoek. De melding is ingediend door de heer en mevrouw ██████. Nagegaan is wat er precies aan de hand was, temeer omdat blijkens informatie bij de Alinghoek bleek dat de baan er al 'enkele jaren' ligt. Vervolgens is een gesprek gearrangeerd tussen de heer ██████, de heer ██████ en de gemeente.

Daarbij bleek dat de jeu de boulesbaan in 2003 is aangelegd en aanvankelijk alleen werd gebruikt door campinggasten. In 2007 is de baan ook toegankelijk gemaakt voor groepen van elders en daarvan wordt de meeste overlast onderhouden.

Voor de aanleg van de baan is geen toestemming, vergunning of medewerking van de gemeente gevraagd. Die had ook niet kunnen worden verleend, omdat de gronden waarop de baan is aangelegd een agrarische bestemming hebben. De baan ligt daar dus 'illegaal'. De mogelijkheid bestaat om als gemeente handhavend op te treden. Tijdens het genoemde gesprek is aangegeven dat van verwijdering van de baan op korte termijn geen sprake kan zijn, omdat de baan er al geruime tijd ligt. Toen is in overweging gegeven de zaak even te laten berusten, eventueel in onderling overleg op te lossen en desgewenst gebruik te maken van de inspraakmogelijkheid van het bestemmingsplan, omdat dan een goede afweging kan worden gemaakt. Aan dat laatste is gevolg gegeven.

De jeu de boulesbaan is gesitueerd op een open stukje tussen de woningen Alinghoek 10 en 12. Dit perceeltje behoort tot het terrein van kampeercentrum Alinghoek, maar heeft geen recreatieve bestemming en is bestemd tot Agrarisch gebied. Dat is op zich een onlogische bestemming, want het gebruik is niet agrarisch en was dat ook niet ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Toch is de agrarische bestemming er niet zonder redenen. Oorspronkelijk behoorde het terreintje bij de woning Alinghoek 10 en bij verkoop aan het kampeercentrum is bedongen dat dit een 'open ruimte' zou blijven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Alinghoek in 1980 is hierover geprocedeerd en heeft De Kroon beschikt. Dat bestemmingsplan betrof een uitbreiding van de Alinghoek in zuidelijke richting en een van de argumenten die de gemeente toen heeft gebruikt, is dat het zicht vanuit Drouwen op de es wordt gehandhaafd door een 'open ruimte' met een agrarische bestemming. Dat is het terreingedeelte waarop nu de jeu de boulesbaan ligt. De bewoners beroepen zich hierop met verwijzing naar de Kroonbeschikking.

Aangegeven is dat de baan is aangelegd zonder daarvoor vergunning te vragen. Zou er wel een vergunning zijn gevraagd, dan had deze niet kunnen worden verleend wegens strijdigheid met de agrarische bestemming. Een wijziging van de bestemming om de aanleg van de baan mogelijk te maken, was in de eerste

plaats moeilijk te motiveren geweest, gezien de beroepszaak bij de Kroon, maar zou ongetwijfeld ook bezwaren hebben opgeleverd.

Dit neemt nu overigens niet weg dat moet worden nagegaan of de baan niet alsnog kan worden gelegaliseerd. Daarvoor bestaan ook argumenten.

De baan is al vanaf 2003 in gebruik; het doorzicht vanuit Drouwen is weggenomen door een beplantingsstrook die overigens ook op de verbeelding staat aangegeven. De baan vormt een welkome afleiding voor de campinggasten, merendeels 55 +-ers en ook voor andere groepen.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was de voorgeschiedenis van het perceelsgedeelte niet bekend en is, omdat het terrein gedeelte geen agrarische functie heeft, gekozen voor de bestemming Groen. Normaliter is het op basis van de bij deze bestemming behorende regels, toegestaan 'speelvoorzieningen' aan te brengen. Dat is ook zo bij het groen dat gemeenteeigendom is. Bij dit voorontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid echter niet opgenomen, maar bij de inspraak is aangegeven dat dit nog wel zou kunnen, indien zou worden besloten de jeu de boulesbaan te legaliseren.

In deze dient dan ook een afweging te worden gemaakt waarbij de aanwezigheid van de baan, het belang van de familie Hebels en de belangen van de omwonenden worden betrokken.

Argumenten die de bewoners tegen de baan gebruiken, zijn: beperking van privacy, geluidsoverlast, toekomstige hinder van parkerende auto's, aantasting van het dorpskarakter en waardedaling van omliggende woningen. Naar het oordeel van de gemeente valt het wel mee met de beperking van privacy, de overlast van auto's (die er nu ook al zijn) en de aantasting van het dorpskarakter. Geluidsoverlast kan inderdaad wel in het geding zijn. Daarbij is overlast genoemd in de vorm van enthousiast schreeuwende mensen en 'ketsende ballen'. En wat betreft de waardedaling van de woningen is er weliswaar geen planschaderisicoanalyse, maar duidelijk is wel dat de impact van een speelvoorziening zwaarder is dan agrarisch gebruik. Bij een wijziging van de bestemming waardoor de jeu de boulesbaan wordt gelegaliseerd, zullen de bewoners van de woningen Alinghoek 10 en 12 wellicht met succes een beroep kunnen doen op de planschaderegeling.

Op het voorstel van de bewoners om op een ander deel van het kampeerterrein twee plaatsen op te offeren en de jeu de boulesbaan daar naartoe te verplaatsen, wilde de heer [REDACTED] niet ingaan.

Conclusie

Gekozen is voor bestemming Groen zonder de mogelijkheid voor speelvoorzieningen.

**De heer █████ █████ restaurant en ontspanningscentrum
De Oude Waag**

Opmerking

In de zienswijze wordt vermeld dat bezwaar tegen de horeca en dagrecreatieve bestemming bestaat. Het bedrijf De Oude Waag is niet meer rendabel en gekeken wordt op welke wijze de locatie wel rendabel kan worden gemaakt. Hiervoor is een architect ingeschakeld die in het eerste kwartaal van 2008 een plan kenbaar zal maken. Tijdens de inspraakbijeenkomst is verteld dat wordt gewerkt aan een plannetje om woningbouw mogelijk te maken.

Ten tijde van het maken van dit advies was een dergelijk plan nog niet ingekomen, maar langer wachten met de bestemmingsplanprocedure is ook niet gewenst.

Reactie

De bouw van nieuwe woningen in Drouwen is beperkt. Het woonplan voorziet in woningbouw in De Daalkampen te Borger om de behoefte voor Drouwen op te vangen. In het woonplan zijn enkele woningen gereserveerd voor 'individuele' aanvragers. De toelichting van het bestemmingsplan Drouwen verwijst daarnaar. Voor grootschaliger woningbouw is op dit moment in Drouwen geen mogelijkheid en bovendien is een actualiseringsplan zoals dit geen geschikt systeem voor 'nieuwe woningbouwmogelijkheden' op de gewenste schaal.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De heer █████ █████, Kerkweg 1

Opmerking

De heer █████ geeft aan een nieuwe woning te willen bouwen aan de Kerkweg zodat zijn zoon de huidige woning kan betrekken. Reden daarvoor is dat de zoon in Drouwen wil blijven wonen en er geen betaalbare mogelijkheden zijn voor starters op de woningmarkt. De bestaande woningen zijn te duur en ook bouwen in Tiekamp is financieel niet haalbaar. Met een verwijzing naar de toekomstige mantelzorg voor kinderen ten opzichte van ouders, wordt het verzoek verder onderbouwd.

De heer █████ beroept zich zowel in het gesprek tijdens de inspraakbijeenkomst als in de inspraakreactie op de mogelijkheden die in een gesprek met de portefeuillehouder in 2004 zijn genoemd. Zonder dat sprake is geweest van een concrete toezegging heeft hij aan dat laatste de indruk overgehouden dat een woning zou mogen worden gebouwd.

Reactie

De heer █████ wenst te bouwen in de randbrink aan de Kerkweg. Het perceel ligt nog juist binnen de rode POP-contour en buiten de gebieden die zijn aangewezen als grondwaterbeschermingszone en de gebieden die als archeolo-

gisch waardevol zijn aangemerkt. Door DAAD Architecten is een studie verricht met betrekking tot het bouwen in de randbrink. De locatie verzet zich niet tegen de bouw van een woning.

Conclusie

De mogelijkheid voor de bouw van een woning aan de Kerkweg is in het bestemmingsplan opgenomen, omdat door de wijze van aanplant ten zuiden van de te bouwen woning dit een mogelijkheid biedt om de rand landschap-dorp te verbeteren, waarbij particuliere initiatieven hiervoor deels als drager kunnen fungeren.

De heer ██████████ te Borger

Opmerking

De heer ██████████ schrijft dat hij een woning wil bouwen op een gedeelte van het perceel Schoolstraat 3. Verdere en nadere motivatie hiervoor wordt niet gegeven.

Reactie

Verwezen wordt naar de opmerkingen over het woonplan.

Ten aanzien van de locatie dient verder te worden opgemerkt dat het hier een karakteristiek gebiedje betreft en dat een deel van het betreffende perceel in het bestemmingsplan is aangeduid als waardevolle 'open ruimte'.

Conclusie

De mogelijkheid voor de bouw van een woning aan de Schoolstraat 3 wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

8.2

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het bestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de gebruikelijke instanties. Van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie (CARP), het Waterschap Hunze en Aa's, de N.V. Nederlandse Gasunie en het Recreatieschap Drenthe zijn reacties ontvangen. In het navolgende zijn de opmerkingen samengevat weergegeven, gevolgd door de reactie van de gemeente, respectievelijk de wijze waarop de opmerkingen in het plan zijn verwerkt. De volledige adviezen van de instanties zijn als bijlage toegevoegd.

De CARP constateert dat het bestemmingsplan Drouwen in hoofdzaak van gemeentelijk belang is en daarom marginaal is beoordeeld. De Gasunie en het Recreatieschap Drenthe hebben medegedeeld geen opmerkingen te hebben met betrekking tot dit bestemmingsplan.

1. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP)

Opmerking

De commissie gaat in op het aspect archeologie. Geconstateerd wordt dat in het plangebied drie (delen van) AMK-gebieden aanwezig zijn en dat de resterende delen van het plangebied voor het overgrote deel een hoge verwachtingswaarde hebben.

De CARP mist in de dubbelbestemming voor de AMK-terreinen een regeling voor het realiseren van bouwwerken; aanpassing wordt noodzakelijk geacht.

De CARP acht het tevens noodzakelijk een beschermende regeling voor de hoge IKAW-verwachtingswaarden in de regels op te nemen.

Reactie

De opmerkingen van de commissie zijn overgenomen. De gebieden met archeologische betekenis en hoge archeologische waarden zijn evenals bij andere in voorbereiding zijnde plannen op een afzonderlijke toetsingskaart aangegeven. Voor de gebieden met een 'verwachtingswaarde' (trekans) wordt verwezen naar de aan de regels toegevoegde Kaart archeologische waarden. Een exacte begrenzing van deze gebieden is niet aan te geven.

Over de inhoudelijke regeling is overleg gepleegd en overeenstemming bereikt met de provincie en met het Drents Plateau.

2. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering is het gewenst de mogelijkheden voor vergroting van de waterberging nader te onderzoeken, dit kan eventueel in overleg met het waterschap worden gerealiseerd. Ook dient daarbij aandacht te worden geschonken aan de waterkwaliteit. Activiteiten in het plangebied dienen erop te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en op die locaties waar de waterkwaliteit nog niet voldoet, te verbeteren.

Reactie

Zoals vermeld, is het bestemmingsplan vrijwel geheel conserverend ten opzichte van de bestaande situatie. Overeenkomstig de suggestie van het waterschap zal bij eventuele nieuwe ontwikkelingen overleg worden gevoerd over de mogelijkheden voor verbetering van het watersysteem, respectievelijk de waterkwaliteit.

Opmerking

Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen grote watersystemen aanwezig. De grotendeels droogvallende watergangen zijn echter wel van belang voor een goede waterafvoer. Het is niet de bedoeling deze als zodanig te bestemmen; wel is het van belang de ligging van de waterstructuren in het bestemmingsplan kenbaar te maken.

Reactie

Op het navolgende kaartje van het waterschap zijn de hoofdwatertgangen aangegeven. Het kaartje maakt tevens deel uit van het advies van het waterschap, dat als bijlage in het bestemmingsplan is opgenomen.

In de regels betrekking hebbende op de bestemming Verkeer - Verblijf is in de doeleindenomschrijving water veranderd in hoofdwatertgangen.

Het plan voor de aanpak van de zuidkant van Drouwen is afzonderlijk voorgesteld aan de provincie. Die heeft te kennen gegeven met dit plan te kunnen instemmen.

8.3

Inpraak en overleg vervolg

8.3.1

Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan voor het dorp Drouwen dateert van 1971 en moet worden geactualiseerd. Hiermee is in 2007 begonnen. Aan het eind van dat jaar was een voorontwerp van het plan gereed en is een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden.

Een van de reacties kwam destijds van de familie ██████ aan de Kerkweg die een woning wilde bouwen bij een schuur naast de huidige woning. Dat past niet in het geldende beleid, mede omdat buiten de POP-contour zou worden gebouwd.

Diverse malen is overleg gepleegd over de bouw mogelijkheden en ten slotte is een koppeling gemaakt met een provinciaal project voor aanpak van rommelige dorpsranden. Op basis daarvan is voor de zuidrand van Drouwen een plan gemaakt waarin de bouw van een woning door de familie ██████ is ingepast. Tussentijds ontstond ook het plan van de heer ██████ die aan de Borgerderstraat een voormalige boerderij wil verbouwen. Ook dat plan past niet binnen het geldende plan en het in voorbereiding zijnde plan. Gezien de voorgeschiedenis en de aanwinst voor de entree van Drouwen is besloten aan dit bouwplan medewerking te verlenen en is het eveneens ingepast in het plan voor de aanpassing van de zuidrand.

De mogelijkheden die het plan voor de zuidrand biedt, zijn vervolgens verwerkt in de nieuwe versie van het ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op deze aanpassingen en op de lange tijd van voorbereiding is opnieuw een informatie- en inspraakbijeenkomst belegd. Daar zijn ongeveer 75 mensen geweest. Van de gelegenheid om reacties in te brengen, is ook weer gebruik gemaakt. Alvorens hierop in te gaan, wordt de planopzet behandeld.

8.3.2

Planopzet

Zoals hiervoor is vermeld, dateert de eerste versie van het plan van een aantal jaren terug. In de periode daarna zijn de standaardvoorschriften enkele malen aangepast. Thans wordt in verband met de digitalisering van bestemmingsplannen gestreefd naar een uniformering van regels (voorschriften). Daartoe is een handboek opgesteld. De regels van dit bestemmingsplan zijn afgestemd op het handboek. Het gaat in dit geval om slechts geringe tekstuele aanpassingen. De plantoelichting is van 2006 en is eveneens op enkele punten geactualiseerd.

8.3.3

Inspiraakreacties

Familie ██████████

Opmerking

Voor de familie ██████████ is aan de Kerkweg een bouwblok opgenomen. Dat is afgestemd op het plan voor de aanpak van de zuidrand van Drouwen, zoals in de aanleiding is aangegeven. Inmiddels is een bouwplan voor de woning ontworpen en dat plan is voorgelegd aan Welstand. Die kan zich niet vinden in de voorgestelde situering. In het inpassingsplan is de woning evenwijdig gepland naast de bestaande schuur die evenwel niet haaks op de weg staat. De Welstandscommissie vindt dat de woning juist wel evenwijdig aan de weg moet zijn gesitueerd. De familie ██████████ kan zich daarin vinden en heeft verzocht om aanpassing van het bouwblok.

Reactie

Het betreft geen 'zware' wijziging en ook de gewijzigde situering is niet strijdig met het inpassingsplan. Nu ook het bouwplan bekend is, kan de grootte van het bouwblok worden afgestemd op het bouwplan. De gekozen afmetingen waren iets te fors, maar daarvoor was dan ook gekozen om voor het te ontwikkelen bouwplan geen belemmeringen te hebben.

Het bouwblok is aangepast en de situering is gewijzigd zodat de voorgevelrooilijn evenwijdig is aan de weggrens.

De heer ██████████

Opmerking

Voor de heer ██████████ heeft Roossien Architectuur Techniek te Drouwen een plan ontwikkeld voor vervanging van de voormalige boerderij aan de Borgerderstraat 3. Het idee voor de vervanging van de boerderij is meerdere malen bij het college aan de orde geweest en het plan is ook meerdere keren aangepast. De laatste versie dateert van 14 oktober 2009.

Uit het vermelde onder 'planopzet' blijkt al dat wordt gewerkt met standaardvoorschriften. Gebleken is dat het thans overgelegde bouwplan niet past binnen die standaardvoorschriften. Het wijkt af op de punten bouwdiepte (is 9 m meer dan de voorgeschreven 15 m), bouwhoogte (plan voorziet in een bouwhoogte van 9,55 m, terwijl de planvoorschriften maximaal 9 m toestaan). Voor het bijgebouw is nog geen bouwtekening beschikbaar, maar uit de getekende contouren blijkt dat dit groter is dan de voorgeschreven 60 m². Namens de heer [REDACTED] heeft de architect gevraagd om aanpassing van de voorschriften zodat een bijgebouw van 100 m² mogelijk is.

Reactie

Het bouwplan kent een voorgeschiedenis. Het eerdergenoemde inpassingsplan voor de zuidrand van Drouwen is mede gemaakt om vervanging van de boerderij door een monumentaal, op een landhuis gelijkend pand mogelijk te maken. Het bouwplan past overigens nog steeds in het inpassingsplan. Aanpassing van de regels zoals gevraagd, betekent echter ook nogal wat. Vast staat wel dat de regels niet in algemene zin (voor ieder perceel binnen het bestemmingsplan) moeten gelden. De consequenties daarvan zijn aanzienlijk en niet op elk perceel past een gebouw van 9,5 m hoogte en van meer dan 15 m diep.

De toe te passen regels moeten dan ook alleen betrekking hebben op het perceel Borgerderstraat 3. Redenen voor afwijking van de algemene lijn zijn in dit geval de voorgeschiedenis van het bouwplan, de markante situering aan de belangrijkste invalsweg voor Drouwen en de toekomstige waarde voor verbetering van de zuidrand.

Evenals ten aanzien van het bouwplan van de familie [REDACTED] moet hier de situering en grootte van het bouwblok worden afgestemd op het thans bekende bouwplan.

Voor het pand aan de Borgerderweg 3 zijn specifieke regels opgenomen ten aanzien een maximum bouwhoogte van 9,5 m, een bouwdiepte van maximaal 25 m en een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². Tevens is het bouwblok afgestemd op het bouwplan.

De heer [REDACTED]

Opmerking

De heer [REDACTED] maakt middels het reactieformulier een opmerking over het verschil in grootte tussen het bouwblok voor zijn woning en het bouwblok ten behoeve van de door de [REDACTED] te bouwen woning. Verzocht wordt uiteindelijk om vergroting van het bouwblok voor het perceel Hoofdstraat 24B. Tevens wordt gevraagd of er in de toekomst meer mogelijkheden zijn voor woningbouw aan de zuidkant van het dorp.

Reactie

De grootte van het bouwblok voor de familie [REDACTED] is, zoals hiervoor vermeld, aangepast.

Het perceel Hoofdstraat 24B ligt in de hoek van de Hoofdstraat en de Kerkweg. Uitgangspunt in de actualiseringsplannen is dat de voorgevelrooilijnen (de naar de weg gekeerde gevels) conform de bestaande gevels zijn. Uitbreidingen van bestaande woningen richting straat zijn niet mogelijk, omdat daardoor het straatbeeld zou kunnen veranderen. Uitbreidingsmogelijkheden voor woningen zijn er wel in de richtingen die van de weg afgekeerd zijn. Zo is dat ook voor de woning van de heer [REDACTED]. Van andere woningbouw mogelijkheden aan de zuidkant van het dorp is in dit plan geen sprake. Het eerdergenoemde inpassingsplan voorziet daarin evenmin. Volledigheidshalve wordt wel opgemerkt dat in het kader van de in voorbereiding zijnde structuurvisie mogelijkheden worden opgenomen ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen aan de belangrijkste invalswegen van zanddorpen. De Kerkweg wordt echter niet als zodanig aangemerkt zodat de bouw van meer woningen niet voor de hand ligt.

Aan het verzoek om een nog ruimer bouwblok is niet tegemoetgekomen.

De heer [REDACTED] e. a.

Opmerking

Verschillende bewoners in de omgeving van Hotel Drouwen maken bezwaar tegen de toegekende horecabestemming van het perceel Gasselterstraat 1. Verwezen wordt naar voorgaande presentaties en toezeggingen.

Reactie

Het betreft een voormalig boerderijtje waarvoor rond 2000 een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) is gevolgd voor het mogelijk maken van een pension. De activiteiten zijn naderhand uitgebreid en ook niet-pension gasten kunnen ter plaatse nu consumpties verkrijgen. Thans is het pand gekocht door de uitbater van het Drouwenerzand en het is niet precies bekend wat voor functie het zal krijgen. Van die kant is geen inspraakreactie gekomen.

Bij de inventarisatie voor het bestemmingsplan is gekeken naar de feitelijke bestemming en daardoor heeft het perceel een horecabestemming gekregen. Deze blijkt echter strijdig te zijn met eerder gemaakte afspraken en met de destijds gevolgde procedure.

Aan het perceel Gasselterstraat 1 is de bestemming Horeca gegeven, met als aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension'.

Familie [REDACTED] en andere bewoners van de Alinghoek

Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgenomen bestemming van een perceeltje aansluitend aan het kampeerterrein Alinghoek. Dit perceeltje was ook in de vorige inspraakronde onderwerp van een inspraakreactie. Toen was daar in

strijd met de agrarische bestemming een jeu de boulesbaan aangelegd. Die is inmiddels verwijderd.

Met het voorliggende plan wordt de agrarische bestemming veranderd in die van Groen. Daartegen bestaat bezwaar, omdat binnen die bestemming het plaatsen van speeltoestellen zou zijn toegestaan. Tevens wordt gemeld dat in de zomermaanden caravans worden geplaatst en dat de gemeente daar, ondanks meldingen, niet tegen optreedt. Eveneens wordt gevraagd om aan te geven dat de groenbestemming rond de camping tevens moet dienen als beplanting voor een erfafscheiding.

Reactie

Het betreffende perceeltje behoort tot het terrein van het kampeercentrum Alinghoek en heeft geen recreatieve bestemming, maar is bestemd tot agrarisch gebied. Dat is op zich geen onlogische bestemming, want het huidige gebruik is niet agrarisch en was dat ook niet toen het bestemmingsplan in 1980 werd vastgesteld. Toch is de agrarische bestemming er niet zonder reden. Oorspronkelijk behoorde het terreintje bij de woning Alinghoek 10 en bij verkoop van (een groter geheel) aan het kampeercentrum is bedongen dat het een open ruimte zou blijven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Alinghoek is hierover geprocedeerd en heeft de Kroon (die was destijds bevoegd) een uitspraak gedaan. De toen aan de orde zijnde bestemmingswijziging betrof een uitbreiding van het kampeerterrein in zuidelijke richting en een van de argumenten die de gemeente toen heeft gebruikt, is dat het zicht vanuit Drouwen op de es moet worden gehandhaafd door een 'open ruimte' met een agrarische bestemming. Dertig jaar na dato is van een ruimte met een 'doorzicht' geen sprake meer. Omdat enkele jaren geleden 'zomaar' een jeu de boulesbaan is aangelegd, zijn de zorgen van de buurtbewoners begrijpelijk. Omdat ook het behoud als open ruimte contractueel is vastgelegd, moet zorgvuldig met de bestemmingswijziging worden omgegaan. Een agrarische bestemming, zoals de bewoners willen, is echter niet voor de hand liggend, omdat het perceel geen agrarische bestemming heeft en ook de afgelopen 30 jaar niet heeft gehad. De bestemming Groen is daarom meer op haar plaats, waarbij dezerzijds wordt aangetekend dat de huidige planregels niet voorzien in een mogelijkheid om speeltoestellen of iets dergelijks te plaatsen. Voor de duidelijkheid, en om misverstanden te voorkomen, zou in de regels het gebruik anders dan in de groenbestemming omschreven, nog wat stringenter kunnen worden omschreven. De opmerking over de groenbestemming als erfafscheiding is terecht. Dit was ook in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

In de regels is duidelijker opgenomen dat het gaat om een groenbestemming zonder andere gebruiksmogelijkheden en is tevens aangegeven dat rond het kampeerterrein in de groenbestemming is begrepen een afschermdende beplanting als erfafscheiding.

Familie ██████ van de Alinghoek

Opmerking

De familie ██████ wil een dubbele bedrijfswoning bouwen in een stukje groen aangrenzend aan camping Alinghoek. Verzocht wordt om de bestemming Groen daarom te wijzigen in een bestemming voor woondoeleinden/c.q. bedrijfswoning voor camping. Het betreft hetzelfde perceeltje als waarop de vorige zienswijze betrekking heeft.

Reactie

De familie ██████ is exploitant van het kampeercentrum Alinghoek. Oorspronkelijk vormde het horecagedeelte met groepsaccommodatie en de bijbehorende bedrijfswoning één geheel met de camping. Thans is het deel met bebouwing afgesplitst en van eigenaar veranderd. De familie ██████ bewoont nu een chalet op de camping en regelt van daaruit de campingzaken. In 2005 heeft het college (schriftelijk) de toezegging gedaan dat medewerking zal worden verleend aan de bouw van één nieuwe bedrijfswoning op het kampeerterrein.

Nu wil men een dubbele bedrijfswoning en niet op de camping, maar op een aangrenzend perceel, dat overigens ook in eigendom is bij de familie ██████. Gelet op hetgeen in de voorgaande reactie is vermeld, kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend. In de eerste plaats is door verkoop van de bestaande bedrijfswoning de situatie ontstaan dat er nu geen bedrijfswoning meer is voor het kampeerterrein. Van oorsprong ging het om één bedrijf dat moest worden gezien als één geheel. Ook de toegang tot het kampeerterrein was daar. Daarnaast is er voor een kampeerterrein van deze omvang uit een oogpunt van bedrijfsvoering niet te motiveren waarom er twee dienstwoningen zouden moeten zijn. Daarop is in de reactie evenwel ook niet ingegaan.

Aan deze reactie is niet tegemoetgekomen zulks gelet op de locatie en omdat een goede motivering van twee dienstwoningen voor een camping met een dergelijk omvang, ontbreekt. De toezegging dat medewerking wordt verleend aan één woning op het kampeerterrein zelf, blijft. De regels geven daarvoor ruimte.

Het bestuur en dames van de NBvP/Vrouwen van NU

Opmerking

Er worden in- en uitbreidingsmogelijkheden in het plan gemist. De bond heeft jonge aanwas nodig om de vereniging levend te houden en pleit voor nieuwbouwmogelijkheden in het dorp.

Reactie

In het plan zijn inderdaad (nagenoeg) geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwbouw van meerdere woningen. Geconstateerd is in de plantoelichting dat de Tiekamp nog enkele mogelijkheden biedt om in de woningbehoefte op korte

termijn te voorzien. De systematiek die wordt gehanteerd bij de actualisering van bestemmingsplannen leent zich er overigens niet voor om nieuwe ontwikkelingen op grotere schaal mogelijk te maken. Zoals in de aanleiding al is aangegeven, gaat het om een actualisering en daardoor is het plan meer een beheersinstrument dan een ontwikkelingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen in de vorm van een in- of uitbreidingsplan wordt met de huidige systematiek steeds een nieuw bestemmingsplan gemaakt, dat precies is toegesneden op de gewenste ontwikkeling. Dat neemt niet weg dat aandacht nodig is voor de leefbaarheid en woningbouw in de kleine kernen. Die is gegeven in het woonplan. Daarin is vastgelegd dat op termijn in de woningbehoefte voor het dorp Drouwen wordt voorzien door te bouwen in de Daalkampen in Borger. Getalsmatig is de mogelijkheid opengelaten om op kleinschalig niveau en in incidentele situaties nieuwe woningen in Drouwen te kunnen bouwen. In de op handen zijnde structuurvisie voor de gemeente wordt een aanzet gegeven voor nieuwbouwmogelijkheden op locaties langs belangrijke invalswegen in de zanddorpen.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwbouwlocaties opgenomen.

De heer ██████████

Opmerking

De heer ██████████ woont aan de Hoofdstraat 19 en merkt op dat enkele bestaande schuren buiten het bouwblok vallen en dat de oprit naar zijn woning door een groenbestemming loopt. Voor dat laatste perceelsgedeelte wil hij een woonbestemming.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Bij de inventarisatie is er voor gekozen alleen die percelen een agrarische bestemming met bouwblok te geven die nog daadwerkelijk in bedrijf zijn en die een vergunning hebben of een melding hebben gedaan in het kader van de milieuwetgeving. Gebleken is dat op het perceel van de heer ██████████ geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. In dit geval is de woonbestemming dan de enige passende bestemming. Bij de woonbestemming horen ook de uitgangspunten die gelden voor woonbestemmingen en dat betekent ook een kleiner bouwblok dan voor agrarische bedrijven het uitgangspunt is. Dat heeft in dit geval tot gevolg dat enkele schuren buiten het bouwblok vallen. Dat is op zich niet erg, omdat daarop vervolgens het overgangsrecht van toepassing is. Ze kunnen worden gehandhaafd en verandering/verbouw c.a. is daarbij in beperkte mate mogelijk. Het perceeltje voor de woning is aangegeven als een groenbestemming omdat er mooie bomen staan die gezamenlijk een waardevol geheel vormen. Het betreft een soort boshof. Deze is het waard om met en iets zwaardere bestemming te worden beschermd. De bestemming Groen doet hier meer recht aan de waarde van het perceel dan de bestemming Wonen.

De voorgestelde bestemmingen Wonen en Groen zijn gehandhaafd.

De heer ██████████

Opmerking

De heer ██████████ wil de groenbestemming die grenst aan zijn perceel graag opgenomen zien in de bestemming Woongebied.

Reactie

Het betreft hier een weilandje met van oorsprong een agrarische bestemming. Het perceel is onlangs verkocht en deels is de eigendom gesplitst. Het perceel betreft een open ruimte te midden van bebouwing. Omdat het geen agrarische functie meer heeft en ook niet zal krijgen, is ter bescherming van de waarde gekozen voor de bestemming Groen. Nu het perceel is opgesplitst, zal ook de inrichting veranderen doordat het bij de aangrenzende tuinen wordt gevoegd. Dat is een ontwikkeling die niet is tegen te houden. Het is dan ook niet meer dan logisch dat de bestemming Woongebied ook voor dit perceel gaat gelden. Bebouwing moet evenwel worden voorkomen. De rooilijn moet dan ook worden gehandhaafd.

Het perceeltje is in de bestemming Woongebied opgenomen.

Familie ██████████

Opmerking

De reactie komt overeen met die van de heer ██████████ voorzover het gaat om de situering en de grootte van het bouwblok van de familie ██████████. Voorts wil men graag zien dat er ook een mogelijkheid komt dat tegenover de geplande woning aan de Kerkweg kan worden gebouwd.

Reactie

Ten aanzien van de situering en oppervlakte van het nieuwe bouwblok aan de Kerkweg wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt bij de reactie van de heer ██████████. De oppervlakte wordt aangepast en de situering wijzigt enigszins. Mogelijkheden om nog meer woningen aan de Kerkweg te bouwen, zijn uitgesloten. In de eerste plaats voorziet het gemaakte aanpassingsplan voor de zuidrand daar niet in en in de tweede plaats maakt het gebied ten westen van de Kerkweg deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van de bouw van nieuwe woningen zijn daarin niet wenselijk.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor meer woningen aan de Kerkweg niet opgenomen.

Dorpsbelangen Drouwen, Bronneger en Bronnegerveen

Opmerking

In verband met bouwmogelijkheden voor jongeren in het dorp dringt Dorpsbelangen erop aan één of twee nog te koop staande percelen op te delen, zodat ruimte ontstaat voor de bouw van starterswoningen.

Reactie

Gedoeld wordt op een aantal kavels in het bestemmingsplan Tiekamp III. Omdat dit nog een plangebied in ontwikkeling is, maakt het geen deel uit van het gebied waarvoor dit actualiseringsplan wordt opgesteld. Het verzoek heeft kortom geen betrekking op het plan dat nu aan de orde is.

Aan dit verzoek is niet voldaan, omdat het betrekking heeft op percelen die buiten het plangebied vallen.

De heer ██████████ (1)

Opmerking

De heer ██████████ heeft in 2007 het perceel Marelweg 1 gekocht en is daar begin dit jaar gaan wonen. Hij ziet graag dat het bouwblok enigszins wordt vergroot, omdat hij een bouwplan heeft dat niet past binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen. Voorts wil hij worden geïnformeerd over de verandering in bouwmogelijkheden in de vroegere situatie waarbij het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied en in de nieuwe situatie.

Reactie

Het bestemmingsplan is mede bedoeld om toekomstige ontwikkelingen op beperkte schaal mogelijk te maken. Met een bouwplan dat niet helemaal zal passen binnen het bouwblok kan dan ook rekening worden gehouden binnen de algemene uitgangspunten. Dat kan hier. Eveneens moet dan het bestemmingsvlak 'wonen' iets worden vergroot. Omdat het gaat om hetzelfde kadastrale perceel is dat, mede gezien de situering van de woning op de kavel (precies in een hoek) niet bezwaarlijk.

Ten aanzien van het verschil in bouwmogelijkheden in dit plan ten opzichte van het bestemmingsplan voor het buitengebied kan het volgende worden opgemerkt.

Uitgangspunt bij de actualisering van bestemmingsplannen is om daar waar mogelijk de bebouwing op te nemen in komplannen. Daardoor ontstaat de situatie dat zo weinig mogelijk bebouwing valt onder de werking van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De voorschriften voor het plan buitengebied zijn uiterst behoudend oor wat betreft het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte voor woningen. Daar wordt gewerkt met gebiedsbestemmingen en aanduidingen en geldt een totale bebouwde oppervlakte voor de aanduiding 'wonen' van maximaal 250 m². In de komplannen is sprake van bouwvlakken of

bouwblokken en is de maximum bouwoppervlakte gebonden aan dat blok of vlak. Dat is alle gevallen ruimer dan 250 m². Kortom een komplan biedt voor woningen (en bijgebouwen) meer bebouwingsruimte.

De bestemming Wonen en het bouwblok zijn met 5 m verruimd in westelijke en noordelijke richting.

De heer [REDACTED] (2)

Opmerking

Gevraagd wordt om de mogelijkheid op te nemen dat tussen het perceel Merelweg 1 en Hotel Drouwen aan de Gasselterstraat een woning kan worden gebouwd.

Reactie

Zoals in de reactie is vermeld, is de heer [REDACTED] verteld dat een structuurvisie in ontwikkeling is en dat daarin de mogelijkheid wordt opgenomen dat zal worden onderzocht op welke manier aan de belangrijkste invalswegen van zanddorpen op open plekken nog bebouwing mogelijk is. Het perceel van de heer [REDACTED] zou zo 'n mogelijkheid kunnen zijn. Er moeten echter nog criteria worden vastgesteld en het is nu nog in een te vroeg stadium om hierover per perceel een uitspraak te kunnen doen. Voor dit perceel is nog van belang dat het gaat om een perceel binnen een grondwaterbeschermingsgebied en zoals hiervoor al is opgemerkt, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen zo 'n gebied niet gewenst. Conclusie is dan ook dat na vaststelling van de structuurvisie verder moet worden onderzocht welke open plekken aan genoemde invalswegen voor bebouwing in aanmerking komen. Hierop kan niet in individuele situaties worden vooruitgelopen.

Op grond hiervan is geen bouwmogelijkheid voor dit perceel opgenomen.

De heer [REDACTED]

Opmerking

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding 'karakteristiek' van zijn woning.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen wijziging van de grens van de horeca-bestemming achter De Oude Waag.
3. Eveneens bestaat bezwaar tegen het ontbreken van in- en uitbreidingsmogelijkheden in het plan, waarbij een verwijzing wordt gemaakt naar het woonplan.
4. Gevraagd wordt om bij de tervisielegging van het ontwerp van het plan een informatieavond te houden in Drouwen.

Reactie

1. In het bestemmingsplan is een aantal woningen aangeduid als 'karakteristiek'. Een onderzoek naar waardevolle en beeldbepalende panden van de voormalige gemeente Borger is hiervoor als leidraad gebruikt. De aanduiding betreft panden die qua vormgeving ook nu nog van belang zijn voor de bepaling van het dorpsbeeld. Consequentie van de aanduiding is dat bij eventuele verbouwingen, de bestaande uitwendige vorm niet mag worden veranderd. In tegenstelling tot het verleden zijn er geen subsidiemogelijkheden meer voor vormbehoud van dergelijke panden. De woning van de heer ██████████ is in de huidige vorm nog steeds aan te merken als zijnde karakteristiek. Het onderzoek naar dergelijke panden is evenwel meer dan 20 jaar oud en nadien niet geactualiseerd. Los van een inventarisatie naar monumentale panden is er evenmin een gemeentebreed onderzoek gedaan naar beeldbepalende panden.
Het laten vervallen van de aanduiding 'karakteristiek' voor deze woning kan niet zonder te kijken naar de andere woningen die als zodanig zijn aangeduid.
De aanduiding 'karakteristiek' is voor alle panden vervallen, omdat dit nog is gebaseerd op niet meer actueel zijnde inventarisatiegegevens.
2. Zie reactie onder 3.
3. Zoals in een eerdere zienswijze is aangegeven, valt het bestemmingsplan Tiekamp III buiten het gebied waarvoor dit bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Dit is zo, omdat Tiekamp III nog in ontwikkeling is en daar is nu nog de mogelijkheid voor de bouw van drie woningen. Daarna zijn voor Drouwen de bouwmogelijkheden uitgeput. In het gemeentelijk woonplan is vastgelegd dat in de woningbehoefte voor het dorp wordt voorzien door woningbouw in de Daalkampen te Borger. Dat betekent dat behoudens incidentele situaties, geen grootschalige woningbouw in Drouwen zal plaatsvinden. Het woonplan wordt evenwel herzien en daarbij is eventueel ook de ruimte om de eerder gekozen uitgangspunten ter discussie te stellen. Vooralsnog gaat echter ook de structuurvisie er in de conceptfase vanuit dat geen grootschalige nieuwbouwlocatie in Drouwen zal worden ontwikkeld.
4. Op 12 november 2009 is naar aanleiding van het voorontwerp van het bestemmingsplan een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden. Deze is zeer goed bezocht met ongeveer 75 mensen. Het betrof geen 'presentatie' van het plan, maar een bijeenkomst waar gericht en op verzoek informatie is verstrekt. Ondanks de drukte is de indruk dat ieder de gewenste informatie heeft gekregen. De volgende procedurestap is dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerpplan vaststelt en dat wordt vervolgens ter inzage gelegd. De rol van het college in de procedure is dan beëindigd. Er is weer de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen, maar die moeten worden gericht aan de gemeenteraad. Het past dan ook niet dat dan nog weer een informatieavond wordt gehouden.

De heer [REDACTED]

Opmerking

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming Verblijfsrecreatie achter De Oude Waag. Gevreesd wordt voor overlast door de gebruikers en vanwege het verkeer. Eveneens bestaat bezwaar tegen de opgenomen bouwmogelijkheden ten behoeve van deze bestemming.

Reactie

Bij de vorige inspraakronde heeft de exploitant van De Oude Waag aangegeven alternatieven te zoeken voor het achterliggende terrein. Daarbij is de mogelijkheid van woningbouw genoemd. Daarvan heeft het college destijds gezegd, dat niet aanvaardbaar te vinden. In de loop van 2008 en 2009 zijn andere mogelijkheden onderzocht. Daarbij is makelaardij Van Bentum ingeschakeld en die heeft een plan overgelegd voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Dat is een keer door de betrokkenen met de portefeuillehouder besproken. De invalshoek was dat wijziging van de bestemming Dagrecreatie in Verblijfsrecreatie, mits goed onderbouwd, geen zware ingreep is. Een bij het plan behorende onderbouwing is overgelegd en vervolgens opgenomen in dit voorontwerpplan.

Het plan voorziet in een ontkoppeling van het restaurantgedeelte van het terreingedeelte dat een verblijfsrecreatieve bestemming moet krijgen. Gevolg daarvan is dat er ook mogelijkheden moeten komen voor de bouw van ondersteunende faciliteiten en van een dienstwoning.

Dat laatste lijkt de gemeente echter wat teveel van het goede. Het plan voor de verblijfsrecreatie lijkt de gemeente verdedigbaar in combinatie met De Oude Waag. In de bestaande bebouwing zouden receptie en dergelijke kunnen worden ondergebracht en ook de bestaande woning zou moeten worden gebruikt als dienstwoning voor de camping. Op het terrein zelf zouden nog wel toiletvoorzieningen moeten kunnen komen. Het is de bedoeling dat het gaat om een kampeerterrein in de eenvoudigste vorm, waarbij geen sprake is van vakantiewoningen, maar alleen caravans en tenten zijn toegestaan. Daarmee wordt ook voorkomen dat concurrentie bestaat met de bestaande terreinen.

In die zin is ook aan de opmerking van [REDACTED] ten aanzien van het teveel aan bouwvolume tegemoetgekomen.

Ten aanzien van het extra verkeer wordt opgemerkt dat ook bij de huidige exploitatievorm sprake kan zijn van een redelijke groot verkeersaantrekkend karakter. Dat kan in theorie meer zijn dan de genoemde 120 voertuigen. Van een extra toename als gevolg van deze bestemmingswijziging is dan ook geen sprake.

Datzelfde geldt in principe ook voor eventueel te verwachten overlast, waarvan voorts kan worden opgemerkt dat deze moet worden voorkomen door het stellen van voorschriften in het kader van de milieuwetgeving.

De Oude Waag en het achterliggende gedeelte zijn in dit bestemmingsplan aangemerkt als één bedrijf en als zodanig in één bestemming opgenomen. Als nieuwbouw zijn alleen toiletvoorzieningen opgenomen.

Familie [REDACTED]

Opmerking

1. Ten aanzien van het pand Hoofdstraat 22 moet de Woon-/winkelbestemming worden gehandhaafd.
2. Er is een groenstrook van de gemeente aangekocht en deze moet worden toegevoegd aan dezelfde bestemming als voor de woning.
3. Gevraagd wordt of ook stacaravans in de bestemming Verblijfsrecreatie 2 (terrein achter De oude Waag), bestemd voor de verhuur, worden toegestaan.
4. Rond het terrein van de verblijfsrecreatie zou een groenstrook moeten worden aangebracht.

Reactie

1. Het pand heeft in het huidige bestemmingsplan geen bijzondere bestemming. Wanneer evenwel nu sprake is van een winkeltje, dan zou het alsnog de bestemming detailhandel moeten krijgen. De aanduiding 'detailhandel' is toegevoegd aan het pand Hoofdstraat 22.
2. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.
3. Het plaatsen van stacaravans is alleen toegestaan wanneer de regels dat uitdrukkelijk toelaten en die mogelijkheid is niet opgenomen.
4. Die opmerking is terecht gemaakt. In de rand rond het terrein is de bestemming Groen - Opgaand opgenomen.

B i j l a g e n

2.

Lijst met horecabedrijven

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie en crêperie;

mogelijke effecten, parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.

mogelijke effecten parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.

mogelijke effecten, parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m² en café-restaurant;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

mogelijke effecten met terras idem en geluidsoverlast van terras.

CATEGORIE VII:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m²;

mogelijke effecten, komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO



Assen, 14 juni 2007
Behandeld door mevrouw [REDACTED] (0592 [REDACTED])
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Drouwen

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Het voorontwerpbestemmingsplan Drouwen is in hoofdzaak van gemeentelijk belang en daarom marginaal door ons beoordeeld. De verantwoordelijkheid voor de inhoud en juridische kwaliteit van het plan ligt bij u.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Archeologie

In het plangebied zijn drie (delen van) AMK-terreinen aanwezig. De resterende delen van het plangebied hebben een hoge archeologische verwachting (IKAW), waaronder delen van de Kamperesch, de Zuideresch en de Mareiesch.

AMK-terreinen

De dubbelbestemming in artikel 17 van de voorschriften regelt niet het realiseren van bouwwerken. Gelet op het feit dat het om AMK-terreinen gaat, is het wel noodzakelijk om dit voorschrift aan te vullen op bovengenoemd punt.

IKAW-verwachtingszones

Met betrekking tot de hoge IKAW-verwachtingszones wordt aangegeven dat bij 'nieuwe ontwikkelingen' contact moet worden opgenomen met Drents Plateau voor een pre-advies archeologie. Dit is echter niet vertaald in de voorschriften, waardoor de hoge archeologische verwachtingen van het plangebied niet zijn beschermd. Het is noodzakelijk dat voor de bescherming van hoge IKAW-verwachtingswaarden een regeling in de voorschriften wordt opgenomen.



Archeologie is aan de orde zodra de bodem dieper dan de bouwvoor (ca. 30 cm) wordt geroerd, bijvoorbeeld bij diepe bodembewerkingen zoals diepploegen, scheuren en frezen.

Voor te verstoren oppervlakten kleiner of gelijk aan 70 m² binnen de middelhoge en hoge archeologische verwachtingszones van de IKAW is in dit bestemmingsplan een vrijstelling van archeologisch vooronderzoek mogelijk. Tenzij de afstand tot de bekende AMK-terreinen (3 in aantal) minder of gelijk aan 50 m bedraagt, dan kan wel archeologisch onderzoek aan de orde zijn.

Wij adviseren u deze opmerkingen te verwerken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het achterwege laten daarvan kan leiden tot onthouding van goedkeuring.

De resterende stukken ontvangt u hierbij retour.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



secretaris

Gemeente Borger-Odoorn
De heer [REDACTED]
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

VERZONDEN 26 APR. 2007

Uw brief 2 april 2007
Ons kenmerk LJ 07.1785/07.1590
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan
Drouwen

Datum 25 april 2007
Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer 0598 [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Drouwen, in het kader vooroverleg art.10 bro, deel ik u mee in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan, onder voorbehoud van de volgende opmerkingen.

Het betreft een plan met het accent op conserveren van de bestaande situatie. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de algemene uitgangspunten zoals deze in het waterplan Borger-Odoorn zijn aangegeven.

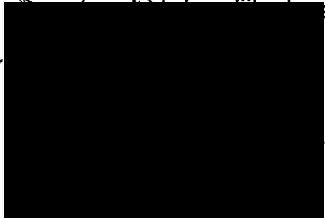
Enkele onderdelen van het bestemmingsplan waarvoor ik nog uw aandacht wil vragen zijn:

- **Planbeschrijving - Waterparagraaf:** In het plan aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de instandhouding van het watersysteem en dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de verbetering van het watersysteem voor de opvang van de gevolgen van de klimaatverandering. Dit wordt de wateropgave genoemd. In de waterparagraaf worden wel enkele voorbeelden genoemd. In vele gevallen is het ruimtelijk/economisch gezien in bestaand stedelijk gebied een lastige opgave een gewenste (open) waterberging te realiseren. Echter bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering en is het echter wel gewenst mogelijkheden voor vergroting van berging en infiltratiemogelijkheden nader te onderzoeken en mee te nemen. Met name het infiltratie-aspect is wel aangegeven in de waterparagraaf. Ook dient er aandacht te worden geschonken aan de waterkwaliteit. Activiteiten in het plangebied dienen erop gericht te zijn de goede waterkwaliteit te handhaven en die locaties, waar de waterkwaliteit nog niet voldoet, te verbeteren.
- **Planbeschrijving, waterstructuur:** In het plan vallen de waterstructuren binnen de bestemming verkeer en vervoer. Hoewel in Drouwen geen grote waterstructuren aanwezig zijn, zijn de aanwezige watergangen wel van belang voor een goede waterafvoer. In het plan dient dan ook bekend te worden gemaakt waar deze waterstructuren liggen (zie bijlage).

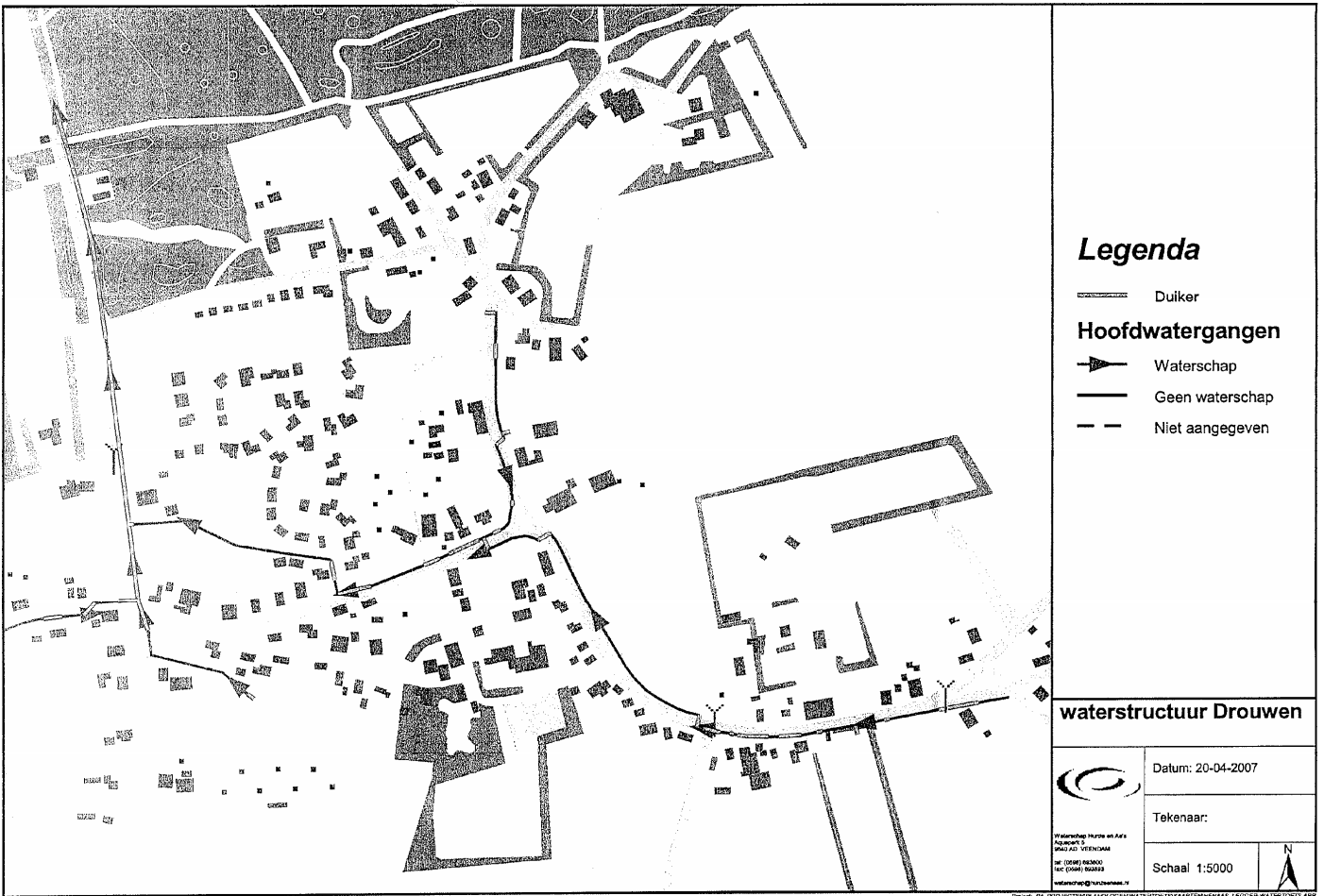
- Op de plankaart komt geen bestemming "water" voor. De watergangen vallen binnen de bestemming verkeer en verblijf. Het is niet noodzakelijk deze grotendeels droogvallende watergangen een aparte bestemming water te geven als in de planbeschrijving het belang en de ligging is aangegeven.

Graag verneem ik van u of de gemaakte opmerkingen worden overgenomen in het bestemmingsplan Drouwen, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Hoogachtend,

stuur,


Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten



Overzicht watergangen in Drouwen (bron: Waterschap Hunze en Aa's)

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

N.V. Nederlandse Gasunie

Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
[redacted]@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
5 april 2007
Ons kenmerk
TAJO 07.B.2135

Doorkiesnummer

Uw kenmerk

Onderwerp
Overleg art. 10 BRO voorontwerp bestemmingsplan Drouwen

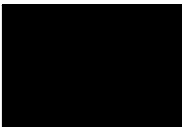
Geacht college,

Met uw brief d.d. 30 maart j.l. zond u ons genoemd bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Wij zenden u het plan onder dankzegging retour.

Hoogachtend,



Bijlage: als genoemd



Brink 4b
7981 BZ Diever
Tel.: (0521)593210
Fax: (0521)591908
E-mail: info@recreatieschapidrenthe.nl

Recreatieschap Drenthe

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Datum : 12 april 2007
Behandeld door : de heer [REDACTED]
Ons kenmerk :
Onderwerp : vooroverleg artikel 10 BRO
Bijlagen : 1

Geachte heer [REDACTED]

Op 30 maart jl. ontvingen wij van u het vooroverleg artikel 10 BRO.

Wij kunnen u melden dat het voorontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Recreatieschap Drenthe,

