Bestemmingsplan
Annen dorp

Bestemmingsplan Annen dorp

Toelichting
Regels

Code 05-01-03 / 30-09-09

GEMEENTE AA EN HUNZE 05-01-03 / 30-09-09
BESTEMMINGSPLAN ANNEN DORP

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Aard van het plan 2
1. 3. Plangebied 3
1. 4. Leeswijzer 3

2. BELEIDSKADER 4

2. 1. Provinciaal beleid 4
2. 2. Gemeentelijk beleid 5

3. PLANUITGANGSPUNTEN 11

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur 11
3. 2. Bevolking en wonen 17
3. 3. Economie (bedrijvigheid) 23
3. 4. Leefbaarheid (voorzieningenstructuur) 26
3. 5. Recreatie en toerisme 28
3. 6. Infrastructuur - wegen 29
3. 7. Groen en water 30

4. ONTWIKKELINGSLOCATIES/AANDACHTSGEBIEDEN 35

5. OMGEVINGSASPECTEN 40

5. 1. Ecologie 40
5. 2. Archeologie 41
5. 3. Water 42
5. 4. Milieuaspecten 44
5. 5. Fysieke veiligheid 49

6. PLANBESCHRIJVING 52

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem 52
6. 2. Toelichting op de bestemmingen 53

7. UITVOERBAARHEID 62

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
7. 2. Economische uitvoerbaarheid 62

8. INSPRAAK EN OVERLEG 63

8. 1. Inspraak 63
8. 2. Overleg 63
8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 63

9. RAADSVASTSTELLING 66

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Actualisatietraject
Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Annen. Annen is van de vier hoofdkernen in de gemeente Aa en Hunze de kern met het grootste aantal bestemmingsplannen. Met name de bestemmingsplanregelingen rond de Brink zijn verouderd. Dit vormt mede de aanleiding dat Annen in het kader van het project Actualisatie en Digitalisering Bestemmingsplannen, na Gieterveen, als tweede kern in prioriteit is gekozen. Het nieuwe bestemmingsplan voor Gieterveen heeft als pilot voor het actualisatieproject gefungeerd en de in dit plan gehanteerde systematiek heeft als uitgangspunt voor Annen gediend. Kort gezegd komt dit neer op een wijze van bestemmen door middel van ruime bouwstroken/-vlakken op de bestemmingsplankaart. Binnen deze stroken/vlakken ligt de bebouwing. De aan deze bestemmingen gekoppelde regels waaraan de bebouwing en de functies moeten voldoen, zijn afgestemd op de feitelijke situatie (zie ook paragraaf 1.2). Parallel aan de totstandkoming van het bestemmingsplan voor Gieterveen, is het Handboek bestemmingsplannen opgesteld. Hierin zijn regels opgenomen voor het opstellen van uniforme bestemmingsplannen in de hele gemeente. Dit Handboek is het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan voor Annen.

Voorgeschiedenis
Zoals in het kader van het project Actualisatie en Digitalisering Bestemmingsplannen is afgesproken, is eerst door de stichting Dorsbelangen Annen en een aantal dorpsbewoners de *Dorpsvisie Annen 2005* opgesteld. De dorpsvisie gaat in op de historische ontwikkeling van het dorp, haar kwaliteiten en knelpunten op verschillende terreinen en beschrijft het relevante beleid. De dorpsvisie bevat onder andere de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Aan de Dorpsvisie is een lokale agenda toegevoegd. Op die agenda staat een aantal concrete ontwikkelingswensen. Enkele van die onderwerpen zijn relevant voor het nieuwe bestemmingsplan en kunnen daarbij worden betrokken.

Mede op basis van de Dorpsvisie is een *Notitie van Uitgangspunten* voor het bestemmingsplan opgesteld. De uitgangspuntennotitie is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 juli 2005. Daarna is gestart met onderzoeken en inventarisaties voor een nieuw bestemmingsplan. Het gemeentebestuur heeft hiertoe in 2006 een gespreksronde gehouden in het dorp. Op twee goed bezochte avonden is onder andere gesproken over elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur, wonen, bedrijvigheid en accommodaties. De conclusies uit de gespreksronde hebben geleid tot nuancering van de eerder vastgestelde uitgangspuntennotitie. Voor het herijken van de uitgangspunten, ook in relatie tot recente ontwikkelingen, heeft het college een notitie *"Hoofdlijnen voor het (voorontwerp)bestemmingsplan Annen - Dorp"* opgesteld. De raad heeft daarmee ingestemd.

Verder is besloten om, naast een goede beoordeling van karakteristieke gebouwen, de meest karakteristieke bebouwings- c.q. straatbeelden vast te leggen in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

Op dit moment is er te weinig duidelijkheid over de invulling van mogelijke nieuwe ontwikkelingslocaties om dit in het bestemmingsplan te kunnen vastleggen. Naar aanleiding van de Inspraak is daarom besloten om een ruimtelijke visie op te stellen die op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van Annen, met name op het gebied van wonen, zal aangeven.

Figuur 1. De begrenzing van het plangebied

1. 2. Aard van het plan

De aard van het bestemmingsplan is overwegend conserverend. Dit houdt in dat de bestaande functies in het dorp conform het huidige gebruik zijn bestemd. Op onderdelen zijn er ontwikkelingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is daarvoor de nodige flexibiliteit aangebracht. Zo zijn in een aantal bestemmingen ontheffings- en de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid in te spelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen, en individuele wensen van de inwoners.

Een voorbeeld hiervan is de functieverruiming in de oorspronkelijke dorpsbebouwing rond de Brink en de wegen hier naar toe. Hier kunnen, door toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening en/of detailhandel ontstaan. Door deze regeling kan tegemoet worden gekomen aan de wens de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp te waarborgen.

Voor het bestemmingsplan is tevens als uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande rechten van de inwoners van het dorp zoveel mogelijk worden gerespecteerd. De bestaande bestemmingsplannen vormen het vertrekpunt voor de actualisatie.

1. 3. Plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. De begrenzing is zoveel mogelijk afgestemd op de vigerende plannen in en rond het dorp.

1. 4. Leeswijzer

De bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd.
In *hoofdstuk 2* is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waarbinnen het bestemmingsplan moet passen.
Hoofdstuk 3 bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Bevolking en wonen, Economie (bedrijvigheid), Leefbaarheid (voorzieningenstructuur), Recreatie en toerisme, Infrastructuur, en Groen en water.
In *hoofdstuk 4* zijn gebieden en projecten beschreven die in het voorbereidingstraject van het bestemmingsplan onderwerp van discussie zijn (geweest). Er is aangegeven op welke wijze deze projecten al dan niet in het bestemmingsplan zijn vertaald.
De effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en fysieke veiligheid komen in *hoofdstuk 5* aan de orde.
In *hoofdstuk 6* is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de plankaart en in de regels zijn opgenomen.
Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de plankaart uitgelegd.
De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in *hoofdstuk 7* aan de orde.
In h*oofdstuk 8* is tenslotte het verslag van de Inspraak- en Overlegronde opgenomen.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

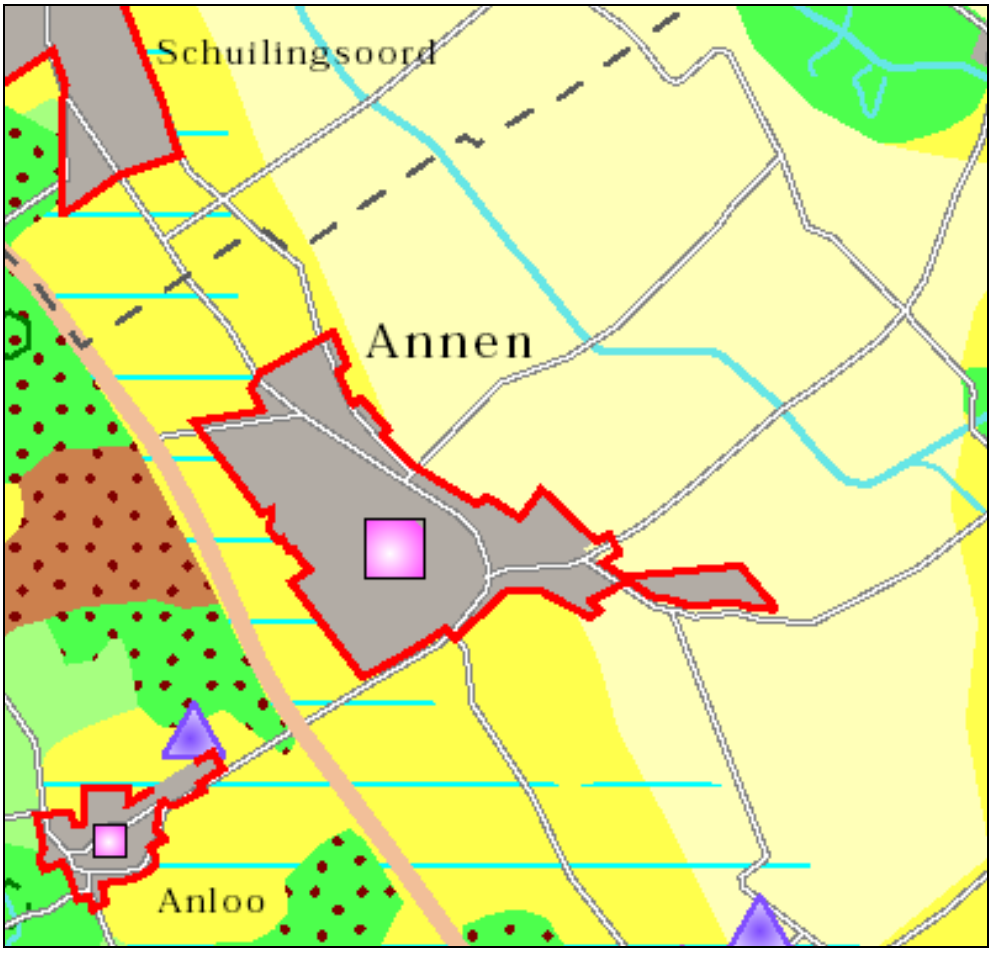
Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe, is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe* (POP II, 2004). Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht.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

De kernen in de provincie zijn ingedeeld in categorieën op basis van omvang, voorzieningenniveau, verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, spreiding en bereikbaarheid. Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen, is het creëren en instandhouden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving.

Annen is in dit kader aangemerkt als ‘hoofdkern’, met een volledig basisvoorzieningenpakket. De hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de eigen woningbehoefte, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor de uitbreiding van de woonfunctie gaat het POP voor de vier hoofdkernen in de gemeente Aa en Hunze (Annen, Gasselternijeveen, Gieten en Rolde) uit van een toename van 650 woningen in de periode 2000 - 2015. Hierbij geeft de provincie aan dat het de bedoeling is dat de gemeente met een woonplan de woningen naar de verschillende kernen toedeelt. Een evenwichtige kernontwikkeling is hierbij het uitgangspunt.
Voor het oplossen van knelpunten in de woningmarkt, heeft de provincie een knelpuntenpot ingesteld. Hierin zitten voor de periode 2005 - 2015 circa 3600 woningen die benut kunnen worden voor speciale projecten, zoals woonzorgcomplexen en herstructurering.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen alleen een functie voor (kleinschalige) lokale bedrijvigheid. Zowel voor nieuwe woongebieden als bedrijventerreinen geldt dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie (geen regionale functie) kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

In het POP II zijn contouren rond het dorp getrokken waarbinnen zich de ontwikkelingen van het dorp moeten voltrekken (zie figuur 2). Voor Annen is hiermee aangegeven dat er voor de korte termijn nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden zijn (de contour ligt direct langs de bestaande dorpsbebouwing).



Figuur 2. Fragment Streekplankaart POP II

2. 2. Gemeentelijk beleid

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

Concreet kan dit betekenen:
- selectieve groei van de gemeente, geconcentreerd in de grotere kernen;
- nieuwbouwontwikkelingen op een zodanige wijze vormgeven, dat het specifieke karakter van de dorpen zo min mogelijk wordt aangetast;
- inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen;
- bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking (en niet uitsluitend de hogere inkomensgroepen);
- een actieve betrokkenheid bij herstructurering van delen van de bestaande woningvoorraad;
- stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie verloren hebben (zoals scholen en boerderijen);

- zorgdragen voor een voldoende gevarieerd en betaalbaar woningaanbod;
- voldoende aandacht aan de kwaliteit van de openbare ruimte schenken (zoals groen- en wegenonderhoud).

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en vooral kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden.
Het is belangrijk de bestaande fricties op de woningmarkt terug te dringen door voldoende betaalbare huur- en koopwoningen binnen de gemeente te behouden, levensloopbestendige en duurzame woningen te realiseren en door te kiezen voor meer selectieve groei, waarbij er met name aandacht dient te zijn voor de volgende specifieke doelgroepen:

- verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten;
- zorgbehoevende ouderen;
- jongeren c.q. starters.

Specifiek voor Annen voorziet het woonplan in een uitbreiding van de woningvoorraad met ruim 60 woningen, in de vorm van huurappartementen en twee-onder-één-kap-woningen. Daarnaast zal er een beroep op de knelpuntenpot van de provincie worden gedaan. Hieruit kunnen wellicht nog zo'n 40 woningen aan Annen worden toegevoegd. Als gevolg van de POP-contour rond het dorp zal het merendeel van de woningen op zogeheten inbreidingslocaties gerealiseerd worden. Het actuele volkshuisvestingsonderzoek (zie ook paragraaf 3.2) wordt betrokken bij de visievorming.

Economisch beleid
Het beleid is in het algemeen gericht op concentratie van grotere bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wil de gemeente Aa en Hunze ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. Met de *Beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid* geeft de gemeente aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen.
Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Omdat hiervoor te weinig mogelijkheden zijn, is in de beleidsnota een locatiestudie opgenomen naar nieuwe bedrijfslocaties in de gemeente om aan de vraag te kunnen voldoen.
In Annen zijn in de beleidsnota drie locaties onderzocht:

- percelen aan De Hullen;
- percelen aan de Spijkerboorsdijk en De Goorns;
- een perceel aan de Anlooërweg.

Alleen de twee laatstgenoemde locaties zijn op basis van de gehanteerde criteria geschikt gebleken voor invulling met kleinschalige bedrijven. Het perceel aan de Anlooërweg valt buiten de bestemmingsplangrens.

Bij de ruimtelijke inpassing van kleinschalige bedrijven moeten voorwaarden vanuit de woonomgeving in acht worden genomen, zoals verkeersaantrekking, milieuaspecten en stedenbouw. Het kan zowel traditionele ambachtelijke bedrijven betreffen als zeer moderne bedrijven die met hoogwaardige technologie werken. De *Nota Vrijstellingenbeleid* sluit hier op aan door mogelijkheden te bieden voor de categorieën *bedrijvigheid aan huis/wonen bij het bedrijf* en *bedrijfsuitbreiding.*

Milieu-/duurzaamheidsbeleid
Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu.
Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Welstandsbeleid
De *Nota Welstandbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke.
Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet door welstandscriteria kan worden tegengehouden.
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid staat een beheerste ontwikkeling voor, waarbij een integrale afweging plaatsvindt op het terrein van de deelgebieden. In alle afwegingen zal de leefbaarheid in en rond de dorpen steeds centraal staan. Het welstandsbeleid zal worden herzien. Voorgenomen is om een differentiatie aan te brengen. Voor Annen zal gekozen worden voor een drietal te onderscheiden gebieden:

1. in het historisch esdorpgebied zal de historische bebouwing individueel worden beoordeeld en beschermd. Daarnaast staat de samenhangende beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte centraal;
2. in de niet-planmatige uitbreidingsgebieden staat de beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte voorop. In dit gebied is verbouw en het vergroten van karakteristieke bebouwing mogelijk zolang dit geen afbreuk doet aan de beeldkwaliteit van het geheel van bebouwing en openbare ruimte;
3. in de planmatige uitbreidingsgebieden wordt de bebouwingsruimte stedenbouwkundig begrensd en geldt een welstandsluw regiem.

Monumentenzorg - archeologie
De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de Nota Belvedère gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen.
In aansluiting op het nationaal beleid, heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden, inclusief grafheuvels en hunebedden, in ruimtelijke plannen. Ook in dit bestemmingsplan voor Annen is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden worden beschermd (zie ook paragraaf 5.2.). Wat betreft de monumentenzorg is in een startnotitie aangegeven dat het behoud van monumenten wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met een gunstig effect voor wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme. Monumenten zijn gebouwen die op basis van de Monumentenwet beschermd zijn. Annen kent geen gebouwde rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. De provincie Drenthe zal een provinciale monumentenlijst opstellen. Het is nog niet bekend of dit nog consequenties zal hebben voor Annen.

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

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

In Annen zijn al meerdere voorzieningen (peuterspeelzaal, school, verschillende vormen van kinderopvang, dorpshuis, sportaccommodatie en diverse andere welzijnsvoorzieningen) in elkaars nabijheid voorhanden.

Bij verschillende scholen zijn in de afgelopen jaren al verschillende vormen van samenwerking tot stand gekomen o.a. met peuterspeelzalen en kinderopvang. Gezien de mogelijkheden zal in Annen worden gestart met lokale partijen de missie van de brede samenwerking vorm te geven. In Annen zijn gesprekken opgestart om ontwikkelingen rond het dorpshuis/ sporthal en omgeving school verder uit te werken. Ook de maatschappelijke functies zoals kinderopvang, bibliotheek en ontmoetingsplek voor de oudere jeugd zullen in dit proces worden betrokken. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid gecreëerd om de wensen die hier uit voortkomen, vorm te geven door een wijzigingsbevoegdheid
op het gebied te leggen.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan Aa en Hunze
Het Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan Aa en Hunze (TROP) geeft een integrale schets weer die aansluit bij de huidige trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector en de meest recente beleidsontwikkelingen van provincie en rijk. De hoofdpunten zijn daarbij:

- het in beeld brengen van potenties en ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme;
- het bundelen van initiatieven en - waar nodig - het stimuleren van ontwikkelingen;
- het aangeven van kansrijke product-/markt-combinaties, die bijdragen aan het versterken van de toeristisch-recreatieve identiteit van de gemeente Aa en Hunze.

Voor de verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie worden in het TROP een twaalftal doelstellingen gehanteerd;

1. behoud en versterking van natuur en landschap, waarbij zoveel mogelijk een gezamenlijke ontwikkeling van toerisme en recreatie enerzijds en natuur en landschap anderzijds wordt nagestreefd;
2. stimulering van duurzaamheid in toerisme (duurzaam toerisme);
3. een toename van het aantal overnachtingen met gemiddeld 5% per jaar;
4. verbetering van de continuïteit van de toeristisch-recreatieve sector;
5. ontwikkeling van cultuurtoerisme, thema's: 'in het spoor van ... het Drentse veen', 'in het spoor van ... de Drentse brinkdorpen' en 'in het spoor van de hunebedbouwers';
6. verbetering van de kwaliteit van bestaande verblijfsaccommodaties;
7. het ontwikkelen en versterken van dagrecreatieve voorzieningen;
8. het ontwikkelen van een logisch opgebouwd, aantrekkelijk netwerk van recreatieve verbindingen voor routegebonden vormen van recreatie;
9. verbetering van de toegankelijkheid van het Drentsche Aa-gebied voor natuurvriendelijke vormen van recreatie;
10. het behouden en optimaliseren van de verkeersveiligheid van recreanten;
11. het verbeteren van de toegankelijkheid van kunst voor toeristen en recreanten;
12. verbetering van de samenwerking en overleg tussen verschillende partijen binnen en buiten de toeristisch-recreatieve sector.

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

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

De inhoudelijke beleidskeuzen zijn uitgewerkt in het Facetbestemmingsplan '*Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze'* die in februari 2009 wordt vastgesteld. De volgende beleidskeuzen zijn geformuleerd:

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

Daarnaast kent de gemeente de '*Notitie Recreatieve ontwikkelingen in bestaande bebouwing'.* Dit advies beoogt verruiming van de Vrijstellingennotitie met een mogelijkheid tot verlening van vrijstelling van de woonbestemming, agrarische bestemming of bedrijfsbestemming ten behoeve van de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie, met een capaciteit tot en met 10 personen gericht op bed & breakfast of appartementen.

3. PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

3.1.1. Huidige situatie

De (oorspronkelijke) structuur
Uit de aanwezigheid van de hunebedden, grafheuvels en celtic fields [1)] kan worden afgeleid dat er ter plaats van het huidige dorp Annen vermoedelijk al tussen de zesde en negende eeuw sprake was van bewoning. Langs de karrenpaden op de Hondsrug, op de overgang van zand naar veen, was de situatie gunstig om te leven. Er was ruimte voor akkerbouw en groenland voor het vee. Daarnaast was er leem voor de huizen en de pottenbakkerij en turf om te stoken. Zo ontstonden buurtschappen waar in groepsverband werd geleefd. De boerensamenleving heeft, in nauwe samenhang met het landschap, tot een nederzettingspatroon van het type esdorp geleid, waarvan de kenmerken nog steeds zichtbaar zijn. In figuur 3 is het Annen van de midden negentiende eeuw te zien.

De esdorpenstructuur heeft (oorspronkelijk) een los karakter met veel groen. Deze wordt bepaald door:
- het wegenpatroon; een vervlechting van veelal bochtige wegen, bestaande uit één of enkele doorgaande weg(en) en minder belangrijke wegen die daarop aansluiten. Klinkerbestrating is nog vaak kenmerkend;
- de bebouwing; deze heeft een landelijk karakter en bestaat oorspronkelijk vooral uit verspreide typische boerderijen, die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Latere bebouwing bestaat steeds meer uit burgerwoningen, waardoor het losse karakter meer en meer verdwijnt;
- de open ruimten gevormd door één of meer brinken, erven, tuinen, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Veelal is er een functionele samenhang van deze ruimten met de bebouwing, zij het dat de aard ervan soms verandert;
- de beplanting, die voorkomt langs met name hoofdwegen, op de brinken, op erven en langs perceelsgrenzen. Soms zijn er fraaie solitaire oude bomen. Open water is sporadisch aanwezig in de vorm van dobben en dergelijke.

De Brink heeft als gemeenschapsruimte altijd een belangrijke plaats ingenomen in Annen en heeft in de loop van de tijd diverse functies gehad. Het Brinkenboek [2)] meldt het volgende:
- driehoekige vorm, categorie: zeer groot (>1 ha), waarderingsklasse: redelijk;
- randbeplanting van oude eiken, laanbeplanting meidoorns, grauwe abelen, linden;
- eiken regelmatig plantverband in 2 of 3 rijen, grote zwerfkei;
- oud pad nabij De Wolden (het oude fabriekslaantje).

---

1) Prehistorische raatvormige akkercomplexjes.

2) Werkgroep Brinken, “Het Brinkenboek, een verkenning van de brinken in Drenthe”, uitgeverij Van Gorcum (Assen 1981).

De schoolbrink en het restant De Hoek - Schoolstraat krijgen de waardering zwak en matig; er zijn nog wat oude eiken en linden aanwezig, maar door de bebouwing is de Brink aangetast.

Huidige ruimtelijk-functionele structuur
In Annen zijn veel van de hiervoor beschreven kenmerken nu nog steeds terug te vinden. De brinken, de Anlooërweg, de Kruisstraat, de Wolden, de Zuidlaarderweg en de Annerstreek behoren tot deze historische structuur.
Langs de toegangswegen tot de Brink liggen de (voormalige) boerderijen, afgewisseld met woonbebouwing. De bebouwing varieert in omvang en verschijningsvorm en staat in een wisselende afstand tot de weg. Aan deze hoofdwegen, die nog altijd de doorgaande route vormen, ligt verspreid de bedrijvigheid, horeca en detailhandel. Deze concentreert zich voornamelijk rond de Brink en de uitloper in noordelijke richting, de Zuidlaarderweg.

Figuur 3. Historische kaart van Annen en omgeving [3)]

Kenmerkend voor de toegangswegen tot de Brink zijn de open ruimten tussen de voornamelijk (van oorsprong) agrarische bebouwing. Door de wisselende omvang van de kavels en bebouwing, zijn hier doorzichten naar het achtergelegen landschap aanwezig. Deze doorzichten dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Langs de Annerstreek doet deze situatie zich het duidelijkst voor.

Vanaf de jaren 70 is het dorp snel gegroeid.
De recente dorpsuitbreidingen zijn bijna allemaal aan de noordwestzijde van de oorspronkelijke structuur gerealiseerd. De dorpsuitbreiding De Haven ligt aan de zuidoostzijde van het dorp.
Met deze uitbreidingen en de daarmee gepaard gaande bevolkingsgroei ontstond er ook behoefte aan meer capaciteit van de voorzieningen.

3) Wolters-Noordhoff Atlasproducties, “Grote Historische Altas van Nederland 1:50.000, 2 Noord-Nederland 1851-1855”, Groningen 1990.

Deze zijn met name in het zuidelijk deel van het dorp gerealiseerd. Hier liggen de school, de sportvoorzieningen, het dorpshuis en de bibliotheek op korte afstand tot elkaar. Iets westelijker, aan de Geerakkers, ligt het verzorgingstehuis 't Holthuys.
De huidige ruimtelijk-functionele structuur is in figuur 4 te zien.

3.1.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Ontwikkelingsmogelijkheden
De oorspronkelijke ruimtelijke, functionele en/of stedenbouwkundige structuur van Annen (zie ook figuur 4) is randvoorwaardelijk voor een verdere ontwikkeling van het dorp. Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij deze structuur en het zo mogelijk te versterken. In Annen zal het primair gaan om bescheiden ontwikkelingen in de vorm van herstructurering. In de praktijk komt dit neer op aanpassingen aan de bestaande functies en/of bebouwing. Daarbij kan een inbreiding gemoeid zijn (bijvoorbeeld omgeving dorpshuis/sporthal/sportveld). Voor enkele locaties bevat het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen (ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden). Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de bestaande structuur uitgangspunt is voor het ontwerp. Locaties in het dorp waar dergelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, zijn in hoofdstuk 4 beschreven. Dorpsuitbreiding is naar verwachting niet aan de orde binnen de bestemmingsplanperiode. In het bestemmingsplan is deze in elk geval niet opgenomen.

Karakteristieke gebouwen en karakteristieke gebieden
Met name de karakteristieke kenmerken van Annen, dienen bewaard en beschermd te worden. Dit geldt voor de onregelmatige bebouwingsstructuur rond de Brink, de toegangswegen hier naar toe en de karakteristieke en waardevolle bebouwingselementen die kenmerkend zijn voor het dorp en/of de streek. In dit kader kan onderscheid gemaakt worden in:
a. karakteristieke gebouwen;
b. karakteristieke gebieden (combinatie van bebouwing en (openbare) ruimte).

Ad a. karakteristieke gebouwen
De karakteristieke gebouwen in dit bestemmingsplan hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Dit na een zorgvuldig proces van inventariseren, waarderen en selecteren. Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Ze zijn niet wettelijk beschermd, maar er wordt belang aan gehecht vanwege de cultuurhistorische waarde of om de verschijningsvorm.
De gebouwen hebben - vanwege hun veelal vrijstaande karakter - als geheel betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke.
Relevant zijn massa, gevels en daken, voor zover vanaf de openbare weg en vanuit het landschap zichtbaar. Een gebouw kan ook - los van zijn omgeving - waard zijn om (in hoofdzaak) behouden te blijven.

Bij de aanduiding van een gebouw kunnen meerdere zaken een rol spelen:
1. het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;

2. het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. het gebouw draagt - eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd.

Het gaat niet alleen om bescherming van karakteristieke gebouwen, maar ook om behoud van de karakteristieke waarden door ontwikkeling. In tegenstelling tot beschermde monumenten zijn karakteristieke gebouwen vaak geschikt voor verandering met behoud van de karakteristieke waarden. De *Nota Welstandsbeleid* biedt handvatten om deze categorie gebouwen toekomstwaarde te geven. Het gaat dan vooral om de architectonische aspecten.

Maakt een gebouw deel uit van een karakteristiek ensemble van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in het dorp, dan zal nog nadrukkelijker met de beeldondersteunende rol van het individuele gebouw rekening worden gehouden. Soms is dit alleen het voorhuis, in een ander geval gaat het om het hele gebouw.

Om na te gaan welke gebouwen op het gemeentelijk grondgebied in aanmerking komen voor het predikaat ‘karakteristiek’, zijn diverse bronnen [4)] geraadpleegd. Op basis hiervan is een groslijst opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1.

De rijks- en provinciale monumenten genieten een wettelijke bescherming en komen dus niet in aanmerking voor een planologische bescherming. Zij worden op de bestemmingsplankaart niet aangeduid, omdat voor deze categorie gebouwen geen bijzondere bebouwingsbepalingen in de regels zijn opgenomen. Wel worden deze gebouwen aanstonds opgenomen in een bijlage van de nota welstandsbeleid. Bij verandering van het monument moet de welstandscommissie - vanwege de aanvraag bouwvergunning - op basis van een beleidskader een oordeel kunnen vellen. Dat kader gaat dan niet over de te beschermen historische waarden (monumentenvergunning), maar over de eventuele eigentijdse ingrepen en de verhouding tot de omgeving.
De bouwregels voor karakteristieke bebouwing worden gerelateerd aan de voorgenomen differentiatie van het welstandsbeleid voor Annen (zie paragraaf 2.2. Gemeentelijk beleid, Welstandbeleid) zodat de karakteristieke waarden behouden blijven. Bij de uitwerking van dit beleid in de Nota welstandbeleid zullen de criteria voor verandering aangegeven worden.

In dit bestemmingsplan is geregeld dat sloop van een karakteristiek gebouw zonder een vergunning van het college van Burgemeester en Wethouders onmogelijk is. Voor het beoordelen van een aanvraag om een sloopvergunning gelden vaste criteria.

---

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

Op de plankaart heeft het gebouw een strak omlijnd bebouwingsvlak, waarbij de hoogte en dakhelling worden aangegeven. Een ondergeschikte uitbreiding buiten dit vlak is alleen mogelijk met een ontheffing van het college van Burgemeester en Wethouders. Ondergeschiktheid van de uitbreiding en behoud van de karakteristieke hoofdvorm zijn de criteria die aan de ontheffing zijn verbonden.

Echter, sommige karakteristieke gebouwen - met name woningen - zijn zodanig klein, dat het bebouwde oppervlak geen toekomstwaarde heeft voor de bestaande bestemming. Voor deze situaties - die met een extra aanduiding op de kaart worden gemarkeerd - wordt in de nieuwe bestemmingsplannen een uitbreidingsmogelijkheid gecreëerd tot 100 m^2. De uitbreiding moet qua positie ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw, zodat het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

Ad b. Waardevolle karakteristieke gebieden
In sommige gevallen kan een op zich niet karakteristiek gebouw deel uitmaken van een waardevol geheel en is een zorgvuldige kijk op ontwikkeling geboden. Om die reden zijn de meest waardevolle karakteristieke gebieden in Annen in beeld gebracht (zie bijlage 2). Per gebied is telkens aangegeven onder welk gebied het in de vernieuwde Welstandsnota zal vallen. In de huidige Welstandsnota zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Wat ontbreekt is een ruimtelijk kader waarin per dorp is vastgelegd: “het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving”. Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door gebouwen in hun omgeving, met paden en wegen, bomen en ander groen, erfafscheidingen en (boeren)erven, dit alles als één harmonieus geheel.

Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader, is in bijlage 2 bij deze toelichting de beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Annen. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De Nota Welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau, geven meer specifieke informatie.

In Annen zijn 9 gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van het historische esdorp en de uitwaaierende uitvalswegen zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel. Deze 9 gebieden zijn in bijlage 2 in beeld gebracht door middel van foto’s. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten, beknopt weergegeven.

De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. Grote Brink (welstandsgebied historische kern esdorp);
2. Molenakkers, Schoolbrink, Schoolstraat en Kruisstraat (welstandsgebied historische kern esdorp);

3. Eexterweg en Kruisakkers (welstandsgebied historische kern esdorp);
4. Bartelaar (welstandsgebied historische kern esdorp);
5. Havenstraat en haven (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding en groengebieden en sportparken);
6. Spijkerboorsdijk (welstandsgebied historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding);
7. Zuidlaarderweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding);
8. Annerstreek (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding);
9. Oude Groningerweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding, groengebieden en sportparken en planmatig ontworpen uitbreiding).

Functieverruiming
In het algemeen geldt dat voor de historische bebouwing, die de oorspronkelijke functie heeft verloren, planologische ruimte voor functieverruiming, kan bijdragen aan het behoud. Concreet gaat het om de (voormalige) veelal agrarische bedrijfsgebouwen rond de Brink en de wegen hier naar toe. In veel gevallen zijn deze gebouwen al in gebruik als woning, in sommige gevallen gecombineerd met een bedrijf of detailhandel. Ook kan voor dergelijke bebouwing gedacht worden aan sociaal-culturele, maatschappelijke of recreatieve functies. Voorwaarde is wel dat de alternatieve functie passend is in de woonomgeving en qua milieubelasting niet hinderlijk zal zijn op de betreffende plek. Alleen categorie 1- en 2-bedrijven [5)] zijn toelaatbaar.
Overigens zal ook in het gebied met functieverruiming, de gemeentelijke bijgebouwenregeling het uitgangspunt vormen voor het bestemmingsplan.

In het functieverruimingsgebied is een tweedeling te onderscheiden op basis van de reeds aanwezige functies. Rond de Brink en aan de Zuidlaarderweg, tot voorbij de Nijedijk, ligt de nadruk van de activiteiten naast het wonen op detailhandel. Op grotere afstand van de Brink is de bedrijvigheid meer verspreid en is er in mindere mate sprake van winkels.
Deze uitgangssituatie, waarin de detailhandel redelijk centraal is geconcentreerd in het dorp, vormt de aanleiding om in te zetten op het behoud van deze structuur. Door in de zone van de Brink tot het winkelcentrum, naast de reeds genoemde functies, ook detailhandel naast de woonfunctie toe te staan, blijft het winkelgebied geconcentreerd.

Langs de Annerstreek, vanaf het winkelcentrum tot aan de dorpsgrens, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor detailhandel, maar wel voor andere passende functiemenging (in figuur 4 is dit onderscheid weergegeven).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
Samenvattend zijn de volgende planuitgangspunten uit het voorgaande te destilleren:
- de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Annen blijft behouden en vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;

5) Milieucategorie-indeling op basis van de VNG-brochure "*Bedrijven en milieuzonering*" (2007).

- met het specifieke kenmerk van de bebouwing langs de (van oorsprong) agrarische bebouwing langs de Annerstreek moet zeer zorgvuldig worden omgegaan: de open ruimten moeten zoveel mogelijk intact blijven;
- karakteristieke gebouwen krijgen een beschermende bestemming door middel van een 'krap' bouwvlak en een aanlegvergunningenstelsel;
- In de oorspronkelijke bebouwing rond de Brink en aan een aantal toegangswegen (zie figuur 4) kan een functieverruiming worden toegestaan. Naast het wonen mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (t/m categorie 2) en dienstverlening voorkomen;
- in het gebied rond de Brink en langs de Zuidlaarderweg tot aan het winkelcentrum, is tevens detailhandel toegestaan (naast de woonfunctie) of een agrarische functie;
- de gemeentelijke bijgebouwenregeling krijgt zijn vertaling in het bestemmingsplan.

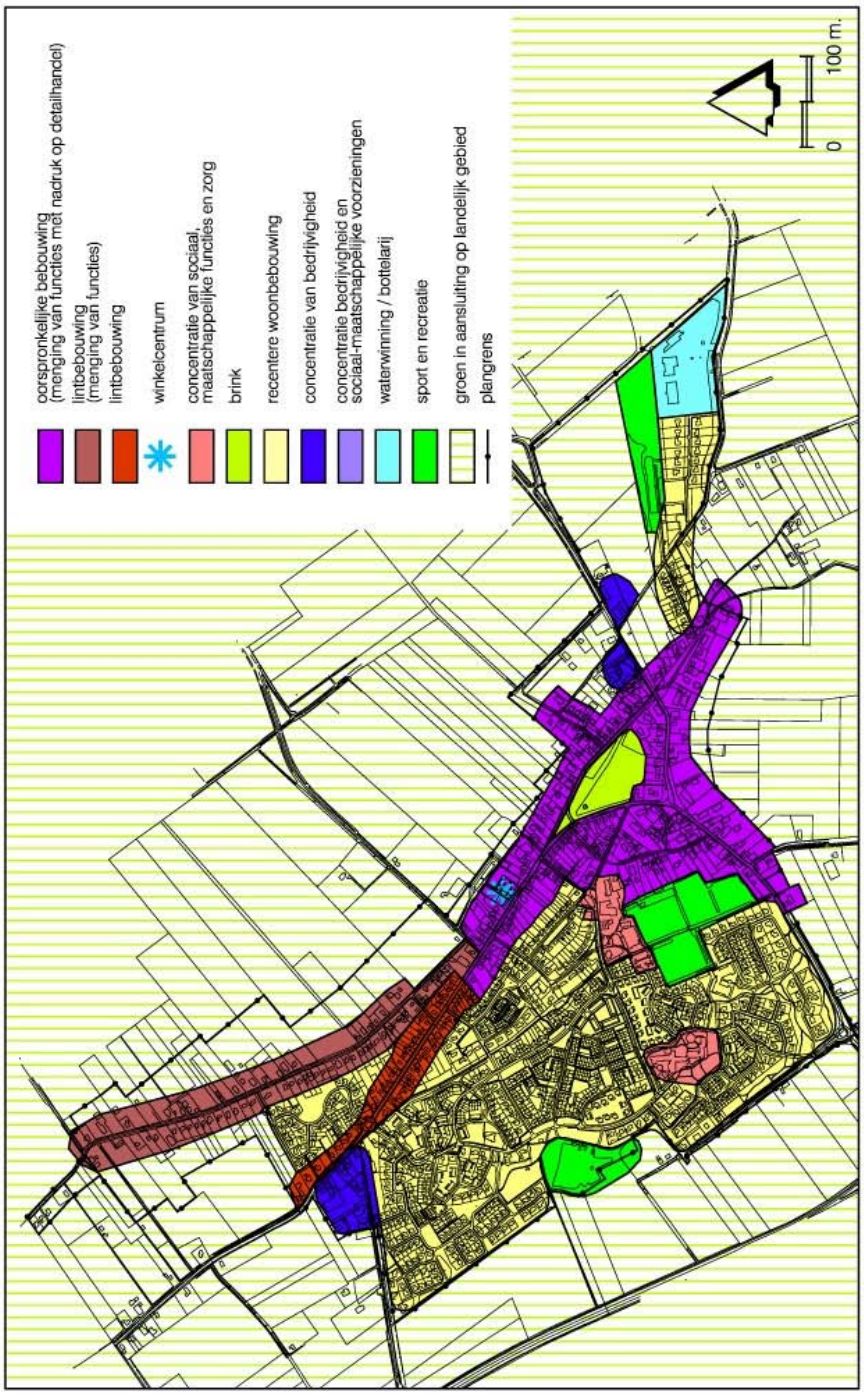
3. 2. Bevolking en wonen

3.2.1. Huidige situatie

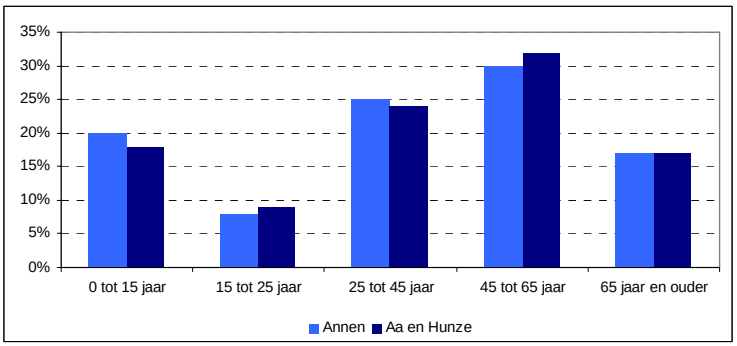
Voor Annen is in 2008 een quickscan uitgevoerd van de lokale woningmarktsituatie [6)]. Per 1 januari 2008 telt Annen en de directe omgeving circa 3700 inwoners.

Samenstelling bevolking
De bevolking van Annen is 'jonger' dan gemiddeld in de gemeente het geval is. In de kern Annen wonen meer kinderen (tot 15 jaar) dan gemiddeld in de gemeente. Tevens wonen in de kern Annen meer personen tussen de 25 en 45 jaar. In onderstaande figuur is dit weergegeven.

6) "Gemeente Aa en Hunze, Quick scan van de woningmarkt Annen", Adviesbureau Companen, 28 februari 2008.



Figuur 4. De ruimtelijk-functionele structuur



Figuur 5. Leeftijdsopbouw Annen versus de gemeente (Bron: CBS (2007))

De leeftijdsopbouw heeft tot logisch gevolg dat de kern Annen wat meer gezinnen met kinderen heeft dan gemiddeld in de gemeente.

Het welstandsniveau in de kern Annen ligt iets boven het gemiddelde niveau in de gemeente. In de kern zijn minder lage inkomens aanwezig dan gemiddeld in de gemeente. De middeninkomens zijn licht oververtegenwoordigd in vergelijking met de rest van de gemeente.

Woningvoorraad
In Annen behoort 84% van de woningvoorraad tot de koopsector en 16% tot de huursector. Opvallend is het hoge aantal koopwoningen met een hoge WOZ-waarde. De kern Annen heeft, wanneer we kijken naar de huurwoningen, een vrij eenzijdig bestand.

Demografische prognose
In onderstaande tabel is aangegeven wat de verwachte ontwikkeling is van de huishoudens.

Huishoudens	**2008**		**2013**		**2018**		**2023**	
1 & 2 phh < 35 jaar	135	9%	135	9%	135	9%	135	9%
1 & 2 phh 35 - 55 jaar	191	13%	190	12%	180	12%	170	11%
gezinnen	527	35%	510	33%	495	32%	480	31%
1 & 2 phh 55 - 75 jaar	445	30%	495	32%	535	35%	550	35%
1 & 2 phh 75+	192	13%	200	13%	200	13%	220	14%
totaal	1.490	100%	1.530	100%	1.545	100%	1.555	100%

Tabel 1. Toe- en afname huishoudens tot 2023 Annen (Bron: Prognosemodel Companen)

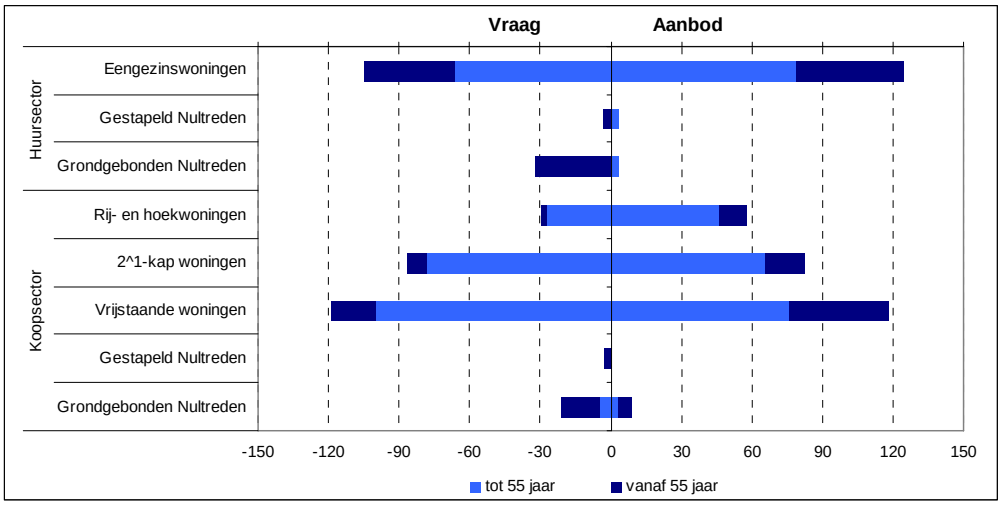
Er zit krimp in gezinnen en groei in de doelgroep huishoudens boven de 55 jaar. Volgens de prognose zijn tot 2013 circa 55 woningen nodig voor de eigen ontwikkeling. Op langere termijn (tot 2018) is er een additionele behoefte van circa 35 woningen. In totaal is dit circa 90 woningen.

Vraag en aanbod woningen
In onderstaande figuur is de vraag en het aanbod van woningen weergegeven.

Wanneer de vraag naar woningen wordt afgezet tegen het vrijkomende aanbod, blijkt dat de vraag naar eengezinswoningen in de huur iets achter blijft bij het vrijkomend aanbod.

Wanneer gekeken wordt naar de vraagoverschotten, dan moet die vooral gezocht worden bij de grondgebonden nultredenwoningen [7)].
Dit is een logisch beeld door de demografische verandering in de kern. Vooral de grondgebonden nultredenhuurwoningen zijn populair.

De vraag naar rijwoningen is minder groot dan het vrijkomend aanbod. Mensen willen liever een twee-onder-één-kap- of vrijstaande woning. In deze laatste segmenten is meer vraag dan aanbod.



Figuur 6. Vraag en aanbod, periode 2008 tot 2018 (Bron: Vraag-/aanbodbewerking Companen)

In de planningen staat nog de bouw van 18 gestapelde nultredenwoningen (16 huur en 2 koop) en 16 reeds gerealiseerde woningen (twee-onder-één-kap-woningen). Hierdoor is er geen tekort meer aan twee-onder-één-kap-woningen. Er blijft een tekort in de vrijstaande sector. Bij de berekeningen is uitgegaan van de woonwensen die men het liefst wil realiseren, maar in de praktijk is dit niet altijd mogelijk en wijkt men uit naar een second-best-oplossing. De tekorten aan grondgebonden nultredenwoningen zullen dan ook al deels ingevuld worden door de nog te realiseren gestapelde nultredenwoningen. Er blijft een potentieel overschot in rijwoningen.

7) Een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.

Woonzorgprognose
Ten aanzien van de huisvesting van ouderen is een woonzorgprognose [8)] opgesteld. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig mogelijk blijven wonen. Op basis van de woonzorgprognose is de behoefte aan verschillende woonvormen in kaart gebracht. De toekomstige behoefte is vergeleken met het huidige aanbod en de reeds geplande nieuwbouw. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

Woonvormen	**Aanbod**	**Behoefte 2015**	**Behoefte 2030**
Blijven wonen waar ze nu wonen		38	56
Levensloopbestendige woningen	98	81	122
waarvan beschut wonen (aanleunwoning)	56	24	37
Wonen in groepsverband (eigen appartement)	60	18	26
Verblijf in groepswoning (privé-kamer)	0	8	11
Verblijf expertisecentrum	0	13	20

Tabel 2. Vergelijking behoefte en aanbod (bron: Pathuis en Partners)

Uit de woonzorgprognose komt naar voren dat de behoefte aan verblijf in een expertisecentrum 13 zal zijn in 2015 en 20 in 2030. In Annen zal geen expertisecentrum gerealiseerd worden. Deze groep is aangewezen op Zuidlaren, Assen of elders.

Er is een geringere behoefte aan verblijf in een groepswoning doordat meer ouderen langer zelfstandig willen blijven wonen. De huidige capaciteit van 't Holthuys met 60 plaatsen is groter dan de behoefte. Wellicht is het mogelijk de behoefte aan kleinschalige verpleeghuiszorg (groepswoning (privé-kamer) hier te realiseren.

Er is een overschot aan aanleunwoningen. De aanleunwoningen kunnen echter ook in de overige behoefte aan levensloopbestendige woningen voorzien.

Algemeen kan geconcludeerd worden dat Annen nog voor een grote transformatieopgave en bouwopgave staat om in de woonbehoefte voor senioren te voorzien.

3.2.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Algemeen
Na de voltooiing van Annen-noordwest is de POP-contour binnen de ruimte benut wat betreft dorpsuitbreidingen. De laatste 5 jaar zijn er per saldo ruim 100 woningen aan het dorp toegevoegd. Ondanks het feit dat het provinciaal beleid weinig mogelijkheden biedt voor woningbouw (dorpsuitbreidingen), moeten in de komende 10 jaar ongeveer 90 woningen gebouwd worden om in de eigen behoefte te voorzien. Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven, zijn er het afgelopen jaar reeds 16 woningen gebouwd en worden er binnenkort nog eens 18 woningen gerealiseerd.

8) "Woonzorgprognose Annen", Pathuis en Partners, 9 juni 2008.

Dit betekent dat er tot 2018 nog 56 (=90-(16+18)) woningen aan de woningvoorraad toegevoegd zouden moeten worden.

Het woningbouwprogramma is gericht op voldoende aanbod van betaalbare en voor de doelgroepen ouderen en jongeren geschikte woningen.

In zijn algemeenheid geldt dat er bij ruimtelijke ingrepen in het dorp behoud van het groene karakter belangrijk is en er voldoende aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan voldoende groen (speelterreintjes) en parkeergelegenheid in de buurt van nieuwe woningen.

Bestaande woningvoorraad
Voor de bestaande woningen in het dorp is het bestemmingsplan gericht op het behoud van de bebouwing. Dit geldt met name voor de karakteristieke bebouwing. Het beleid is primair gericht op verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Afstemming op de veranderende vraag vanuit de doelgroepen, is essentieel. Vergrijzing en gezinsverdunning is een gegeven. De Woningbouwcorporatie Woonborg is een belangrijke partner voor de gemeente als het gaat om de woningvoorraad en het woonmilieu in Annen. Woonborg zal ten aanzien van een adequaat voorraadbeheer in Annen specifiek aandacht besteden aan de oudere, naoorlogse woningen (voor ± 1970). Daarnaast is Woonborg bereid om met de gemeente de komende jaren ontwikkelingen in de woonzorgsfeer te initiëren. Binnen de woonbuurten zal er tevens naar gestreefd worden de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden. Hoewel de invloed van de ruimtelijke ordening op de leefbaarheid beperkt is, zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit in zich hebben om benodigde ingrepen in de woongebieden ten behoeve van de leefbaarheid mogelijk te maken. Hierbij kan gedacht worden aan planologische mogelijkheden voor aanpassingen aan woningen. Bij woningen kunnen, overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de herziene Woningwet, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd worden.

Uitbreiding woningvoorraad
Binnen de kern Annen moet ruimte worden gezocht voor de realisatie van de woningvoorraad met ongeveer 60 woningen. Een nieuwe dorpsuitbreiding voor Annen is niet aan de orde binnen de bestemmingsplanperiode. De uitbreiding van de woningvoorraad zal gericht zijn op herstructurering en inbreiding.

Planuitgangspunten voor het bestemmingsplan
Uit het voorgaande zijn ten aanzien van bevolking en wonen, de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan af te leiden:
- groei van de bevolking is geen doel op zich, de (kwaliteit van de) woningvoorraad moet echter wel blijven aansluiten bij de autonome groei van de bevolking en de wijziging in de samenstelling van huishoudens;
- het uitgangspunt is om woonruimte te kunnen blijven bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren/starters. Daarnaast moet er aandacht zijn voor woonruimte voor jonge gezinnen;

- het bestemmingsplan zal een flexibele regeling voor de bestaande woningvoorraad bevatten; de huidige gemeentelijke bijgebouwenregeling wordt hierin verwerkt;
- daar waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt (nieuwe bebouwing en/of functieveranderingen) zullen, naast de bebouwingsbepalingen, criteria gelden ten aanzien van de openbare ruimte.

3. 3. Economie (bedrijvigheid)

3.3.1. Huidige situatie

Naast de verspreid in het dorp liggende bedrijven, heeft Annen twee bescheiden concentraties van bedrijvigheid. Aan de noordzijde van de Schipborgerweg is een beperkt aantal bedrijven bij elkaar gelegen. De tweede locatie betreft de omgeving van het voormalige gemeentehuis aan de Spijkerboorsdijk, De Goorns en De Hullen. Naast bedrijven zijn hier ook maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In bijlage 3 is een overzicht van de in het dorp aanwezig bedrijven en voorzieningen opgenomen. Hoe deze activiteiten over het dorp zijn verspreid, is in figuur 7 gevisualiseerd. Het is duidelijk te zien dat de bedrijven en voorzieningen zich voornamelijk in de oorspronkelijke dorpsstructuur bevinden.

3.3.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Voor de vitaliteit van Annen is het van wezenlijk belang dat vestiging, uitbreiding of verplaatsing van kleinschalige, lokale bedrijvigheid mogelijk is. Dit zijn bedrijven die grotendeels produceren voor de lokale afzetmarkt.

Bestaande bedrijven
Ten behoeve van de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp, is het van belang dat de bestaande bedrijvigheid behouden blijft. Voor de individuele bedrijven is het uitgangspunt dan ook dat het bestemmingsplan een zodanige regeling biedt, dat deze voornamelijk kleinschalige bedrijven hiermee planologisch uit de voeten kunnen. Waar mogelijk zal enige uitbreidingsruimte kunnen worden geboden. Voorwaarde hierbij is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet verslechtert. Voorkomen moet worden dat de zwaardere bedrijven zich in de richting van de woonbebouwing kunnen uitbreiden. Concreet gaat het in Annen om de categorie 3-bedrijven zoals in bijlage 3 weergegeven. Door deze bedrijven concreet te bestemmen, is de milieusituatie van het betreffende bedrijf planologisch vastgelegd (zie ook paragraaf 5.4.).

Uitbreiding van lokale, kleinschalige bedrijvigheid
Door de functieverruiming die in delen van het historisch deel van het dorp is toegestaan, ontstaat er uitbreidingsruimte voor lokale, kleinschalige bedrijvigheid (zie paragraaf 3.1.2.).

Figuur 7. De spreiding van bedrijven en voorzieningen in Annen

Aan huis gebonden bedrijvigheid
In de *Nota Vrijstellingenbeleid* is ten aanzien van bedrijvigheid aan huis binnen de bebouwde kom aangegeven dat er voorwaarden gelden voor de ruimtelijke inpassing: woonomgeving, verkeersaantrekking, milieuaspecten en stedenbouw.
Concrete voorwaarden zijn:

- geen ingrijpende wijzigingen van de bestaande uitstraling van het gebouw;
- geen milieuhinder voor de omgeving;
- geen onevenredige verkeerstoename en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en eigen behoefte op eigen terrein. Bij parkeren op het erf dient de ruimtelijke kwaliteit van het erf behouden te blijven c.q. niet onevenredig te worden aangetast;
- activiteiten die passen binnen categorie 1 van de VNG-brochure Bed*rijven en milieuzonering* zijn in principe aanvaardbaar. In elk geval zal altijd de VNG-brochure betrokken worden bij de afweging.

Ontwikkelingslocaties
Op de locatie ten noorden van de Schipborgerweg liggen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden door herstructurering.
Door enige opsplitsing van bedrijfspercelen kan in beperkte mate uitbreiding van de bedrijvigheid worden geboden.

Conform het nu nog geldend bestemmingsplan, kan zich hier bedrijvigheid in combinatie met wonen ontwikkelen. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid opnieuw opgenomen. Als voorwaarde zal gelden dat er per bedrijf niet meer dan één woning aanwezig mag zijn. De bestemming zal van toepassing zijn op het gebied in 'de oksel' van de Zuidlaarderweg en de Schipborgerweg, dus ook de bestaande bebouwing zal onder dit regime gaan vallen. De oorspronkelijke bebouwing is hier vrij fors met een relatief groot oppervlak aan bijgebouwen/schuren, waardoor bedrijvigheid hier goed kan worden ingepast. Het zal hier om lichte vormen van bedrijvigheid gaan, tot en met milieucategorie 2, of hiermee gelijk te stellen bedrijven uit een hogere categorie.
Ook bij de andere clustering van kleinschalige bedrijvigheid aan De Doorns/de Spijkerboorsdijk/De Hullen is herstructurering aan de orde. Splitsing van bestaande bedrijfspercelen is eveneens een mogelijkheid. Daarbij dient de bedrijfsbebouwing te worden afgestemd op de directe omgeving en de bedrijfswoningen worden aan de weg gesitueerd. Op die manier kan een kwaliteitsslag worden gemaakt. Onder voorwaarden liggen ter plaatse beperkte inbreidingsmogelijkheden (zie tevens hoofdstuk 4).

Agrarische bedrijven
Binnen de plangrenzen zijn in totaal 8 agrarische bedrijven aanwezig waar in meer of mindere mate sprake is van agrarische activiteiten. Ten aanzien van deze bedrijven geldt dat de milieurandvoorwaarden bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de nabijheid van woonbebouwing zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven in de meeste gevallen beperkt. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is daarom de bedrijven conform het huidig gebruik te bestemmen en alleen waar dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt kan, zal uitbreidingsruimte kunnen worden geboden. Agrarische bedrijven zonder uitbreidingsperspectief worden vaak beëindigd of naar een andere locatie verplaatst.
Het gemeentelijk beleid is erop gericht om door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid op de betreffende bedrijfslocaties, naast het wonen, alternatieve functies toe te staan, zoals sociaal-culturele, maatschappelijke en recreatieve functies. Voor het realiseren van de woonfunctie kan het contingent een belemmering vormen. Bij elke vorm van functieverandering geldt als voorwaarde dat de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing intact blijft. Vaak ook is er bij agrarische bedrijven sprake van een zekere openheid met doorzichten naar het achtergelegen landelijk gebied. Deze kwaliteiten, die van perceel tot perceel kunnen verschillen, dienen in de afweging ten aanzien van nieuwe functies een rol te spelen. Niet-karakteristieke schuren en loodsen die niet meer nodig zijn, kunnen worden afgebroken. Onder voorwaarden is vervangende nieuwbouw mogelijk. Van geval tot geval zullen de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden bekeken worden.
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan
In het voorgaande staan de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan:

- aan individuele bedrijven zal, waar mogelijk, uitbreidingsruimte worden geboden. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij echter richtinggevend;

- in het algemeen geldt dat bij het wonen, aan-huis-gebonden-beroepen kunnen voorkomen. Conform het gemeentelijk beleid Nota Vrijstellingenbeleid zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen;
- in de oksel van de Zuidlaarderweg met de Schipborgerweg maakt het bestemmingsplan het mogelijk bedrijvigheid met wonen te realiseren;
- de huidige agrarische bedrijven in het dorp worden conform de feitelijke situatie bestemd;
- door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid zal het mogelijk zijn om ter plekke van de agrarische bedrijven die worden beëindigd of naar elders worden verplaatst, andere functies toe te staan, zoals wonen, sociaal-culturele, maatschappelijke en/of recreatieve functies;
- bij een functieverandering van een agrarisch bedrijf dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, de openheid op het perceel en de doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied, mee te wegen.

3. 4. Leefbaarheid (voorzieningenstructuur)

3.4.1. Huidige situatie

In de Dorpsvisie Annen is geconstateerd dat het voorzieningenaanbod in het dorp voldoende aanknopingspunten biedt voor een goede welzijnskwaliteit. Hoewel er hier en daar wat verbeterpunten zijn genoemd, hebben de inwoners van Annen veel keuzevrijheid als het gaat om de mogelijkheden om sociale contacten aan te gaan. Met name het dorpshuis is in dit kader van belang. Het sociaal-cultureel klimaat is goed te noemen en er is dan ook voldoende draagvlak voor het voortbestaan van de voorzieningen. Ook voor de (jaarlijkse) evenementen, die met name op de Brink worden gehouden, bestaat veel belangstelling uit de wijde omtrek.
Zowel de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (zoals school, dorpshuis, bibliotheek, en dergelijke) als de commerciële voorzieningen (zoals winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven) zijn goed vertegenwoordigd. In figuur 5 is de ruimtelijke spreiding van de verschillende voorzieningen weergegeven. Deze bevinden zich met name in de zone rond de Brink en aan de wegen hier naar toe.

3.4.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Het beleid aangaande de leefbaarheid richt zich op het zo lang mogelijk behouden, en zo mogelijk versterken, van het voorzieningenniveau. Ter ondersteuning van de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp, staat het bestemmingsplan daarom een functieverruiming van de oorspronkelijke dorpsbebouwing toe (zie voorgaande paragraaf).
Voor de bestaande voorzieningen biedt het bestemmingsplan een zódanige regeling dat er in beperkte mate uitbreidingsmogelijkheden worden geboden als dit ruimtelijk aanvaardbaar is.
Door alle sociaal-culturele en maatschappelijke functies van dezelfde bestemming te voorzien, is het mogelijk de functies onderling uit te wisselen. Zo kan het dorpshuis gebruikt worden voor bijvoorbeeld een expositie en in de bibliotheek kan een cursus gegeven worden.

De sportvelden, het zwembad en de ijsbaan [9)] vormen hierop een uitzondering. Dit zijn voorzieningen met een zódanige ruimtelijke impact dat hiervoor een specifieke bestemming zal gelden. Uitwisseling wordt ten aanzien van deze voorzieningen niet wenselijk geacht.
Voor de Brink bevat het bestemmingsplan een zódanige regeling dat de (jaarlijkse) activiteiten hier kunnen plaatsvinden. Dit binnen de randvoorwaarden die gelden voor een dergelijke cultuurhistorisch waardevolle locatie. Daarnaast stelt het behoud van het groen op de Brink beperkingen aan het gebruik (zie ook paragraaf 3.7.).

In het dorp is op een aantal locaties sprake van wensen voor de ontwikkeling van sociaal-culturele en/of maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4. Hier is ook aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan de ontwikkelmogelijkheden voor deze locaties zal bieden.
Concreet gaat het om de locaties:
- winkelcentrum;
- gebied voormalige gemeentehuis;
- gebied rond school, dorpshuis, bibliotheek, sporthal en sportvelden;
- gebied rond 't Holthuys.

Ten aanzien van deze locaties kan in het algemeen gezegd worden dat het bestemmingsplan, daar waar dit ruimtelijk inpasbaar, haalbaar en reëel is, de mogelijkheid zal bieden voor het realiseren van de wensen zoals verwoord in onder andere de Dorpsvisie Annen. Dit geldt onder meer voor het gebied rond de school, het dorpshuis, de bibliotheek en de sporthal. Op dit gebied ligt een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de brede samenwerking (zie paragraaf 2.2 Gemeentelijk beleid, Welzijnsbeleid) worden ontwikkelingen voor dit gebied verder uitgewerkt. Als deze concreet zijn dan kunnen deze door een wijziging van het plan geregeld worden.

Voor een aantal gebieden geldt echter dat het op dit moment nog te vroeg is om al concreet invulling aan de ideeën te geven. Een voorbeeld hiervan is het winkelcentrum. Aan de ene kant is er de behoefte om de openbare ruimte, het middenterrein, van het winkelcentrum op te waarderen. Hierbij worden onder meer de glas- en textielbakken onder de grond gebracht. Binnen het bestemmingsplan zal dit gerealiseerd kunnen worden. Aan de andere kant is er het idee om appartementen boven de winkels te realiseren. Dit is een voorbeeld van een ontwikkeling die eerst meer onderzoek behoeft, voordat hieraan invulling kan worden gegeven. In het bestemmingsplan zal hiervoor dan ook nog geen regeling zijn opgenomen.
Te zijner tijd zal voor de eventuele ontwikkelingen bij het winkelcentrum een nieuw bestemmingsplan kunnen worden opgesteld.

Samenvattend zal het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten bevatten:
- behouden en versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur door uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen, voor zover dat mogelijk is;

9) Een eventuele skatebaan kan binnen de bestemming gerealiseerd worden.

- in de oorspronkelijke bebouwing rond de Brink en de wegen hier naar toe, biedt functieverruiming mogelijkheden om het voorzieningenniveau te versterken;
- sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen worden onder één bestemming gebracht, zodat de functies uitgewisseld kunnen worden. De sportvelden, de tennisbanen, het zwembad en de ijsbaan krijgen een specifieke sportbestemming;
- op de Brink wordt een regeling van toepassing die de (jaarlijkse) evenementen juridisch-planologisch regelt;
- voor de voorzieningen waarvoor ontwikkelingswensen en/of - mogelijkheden zijn, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3. 5. Recreatie en toerisme

3.5.1. Huidige situatie

Annen ligt midden tussen aantrekkelijke natuur- en recreatiegebieden. Ten westen van het dorp ligt het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentsche Aa. Aan de oostkant van het dorp is het natuurgebied Hunzedal / Duunsche Landen / Annermoeras aanwezig. De dorpsbewoners maken hier volop gebruik van. Opvallend is echter dat er in Annen slechts op zeer beperkte schaal recreatieve verblijfsaccommodatie aanwezig is. In de directe omgeving is op dit gebied echter wel ruim aanbod (bijvoorbeeld groepsaccommodatie Breeland en camping Anloo). Annen is dan ook nooit een echt recreatiedorp geweest, zoals Zuidlaren, Rolde, Borger en Westerbork. Wel kunnen de diverse evenementen op de Brink altijd op veel bezoekers uit de omgeving rekenen. Daarnaast zijn de winkelvoorzieningen en de horeca van belang als ondersteuning van de recreatie en omgekeerd.

3.5.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

De ligging van Annen in een landschap met hoge recreatieve en cultuurhistorische waarden, maakt het in potentie een aantrekkelijk dorp voor toeristen en recreanten.
Uit de Dorpsvisie Annen blijkt echter dat nog beter kan worden ingespeeld op deze positie. Door aantrekkelijke en goed bewegwijzerde wandel- en fietsroutes zou het centrumgebied van Annen beter verbonden kunnen worden met het omliggend landschap. Daarnaast kan er meer diversiteit in recreatieve verblijfsaccommodaties worden aangebracht.
Als voorbeeld is de ontwikkeling van Agrotoerisme genoemd. Ook de uitbreiding van dagrecreatieve voorzieningen zal de aantrekkelijkheid van Annen vergroten. De aanwezige horeca en detailhandel is ondersteunend aan de recreatie en het toerisme. Behoud en ontwikkeling van deze voorzieningen is belangrijk.

Ten behoeve van de inwoners van Annen zijn in de Dorpsvisie ook de nodige voorstellen opgenomen. De mogelijkheden voor ommetjes en het belang van de open groene ruimten in het dorp worden genoemd in dit kader. Ze bepalen de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.

Speciale aandacht moet er zijn voor de historische route van de ‘oude Groningerweg’. Deze verdient een opwaardering (zie ook paragraaf 3.7.).

Het bovenstaande betekent voor het bestemmingsplan het volgende:
- daar waar mogelijk moet het bestemmingsplan de aanleg van fiets- en wandelpaden mogelijk maken;
- door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan is het mogelijk om panden die hun huidige functie verliezen (voormalige agrarische bebouwing) en daarvoor geschikt zijn, ten behoeve van (verblijfs)recreatie aan te wenden;
- de voor de recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals de horeca en de detailhandel, moeten behouden blijven en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat;
- groen met recreatieve waarde krijgt een specifieke bestemming zodat behoud gegarandeerd is (zie ook paragraaf 3.7.).

3. 6. Infrastructuur - wegen

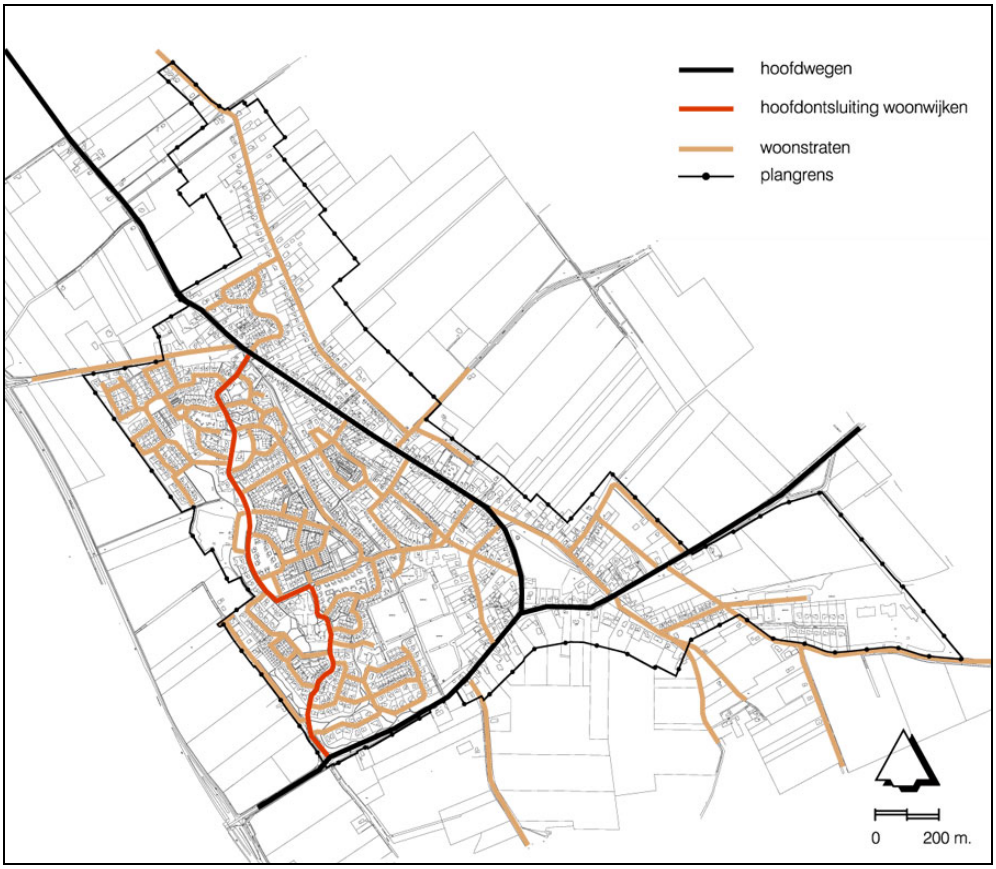
3.6.1. Huidige situatie

De aanwezigheid van de N34 zorgt voor een optimale bereikbaarheid van Annen. Vanuit Annen zijn de omliggende steden en grotere plaatsen, waar de werkgelegenheid is geconcentreerd, dan ook goed te bereiken.
De belangrijkste doorgaande wegen in het dorp zijn de Anlooërweg, de Kruisstraat, de Spijkerboorsdijk, de Brink en de Zuidlaarderweg. Daarnaast vormen de Wepel, de Geerakkers en de Ronkelskamp, als ontsluitingswegen van de woonwijken, een doorgaande verbinding (zie ook figuur 6). Hier ligt tevens de busroute. De optimale bereikbaarheid heeft als keerzijde een aanzienlijke verkeersdrukte op de bovengenoemde wegen, waaronder sluipverkeer en busverkeer. Met name in de spits wordt hiervan overlast ondervonden. Wellicht kan hiervoor bij de toekomstige herinrichting van de Zuidlaarderweg een oplossing worden gevonden.

3.6.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Het bestemmingsplan kent een zódanige regeling voor de wegen en de bijbehorende verblijfsgebieden (parkeerhavens en -stroken, groenstroken, trottoirs, e.d.) dat de aanpassingen aan het profiel ten behoeve van de verkeersveiligheid en -doorstroming hier binnen passen.
De huidige ontsluitingsstructuur van doorgaande wegen en woonstraten zal de komende jaren naar verwachting niet drastisch veranderen. Hoewel er vanuit het dorp wordt gepleit voor een ‘rondweg’, parallel aan de N34, om het dorp te ontlasten, ligt het niet in de lijn der verwachting dat een dergelijke weg op korte termijn gerealiseerd zal worden. De haalbaarheid van een dergelijke ingreep is nauwelijks aannemelijk te maken op dit moment. In het nieuwe bestemmingsplan zal de weg niet worden opgenomen. Daarnaast zijn er wellicht ook andere maatregelen denkbaar om de verkeerssituatie in het dorp te verbeteren.

Uit het voorgaande vloeit als uitgangspunt voor het bestemmingsplan voort dat de wegen in het dorp een conserverende bestemming krijgen, met dien verstande dat de bestemming ook de bij de straat behorende verblijfsruimten bevat zodat aanpassingen aan de wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid mogelijk zijn.



Figuur 8. De ontsluitingsstructuur

3. 7. Groen en water

3.7.1. Huidige situatie

Algemeen
Annen kan getypeerd worden als een groen, landelijk dorp. Met name de grote brink zorgt voor een ruimtelijk en groen dorpsbeeld. De doorgaande wegen door het dorp kenmerken zich door laanbeplanting en ook in de dorpsuitbreidingen is veel groen ingebracht. Een bijzonder element in het dorp is het tracé van de oude Groningerweg. Op deze historische route van de Anlooërweg tot aan de rotonde in de Zuidlaarderweg, is een wandelpad in het groen aanwezig (zie figuur 10).

In figuur 9 zijn de groen- en waterelementen aangegeven. De smalle strookjes groen langs wegen zijn hier niet in meegenomen.

Hoewel dit groen wel van belang is voor de aankleding van de infrastructuur en in die zin ook van ruimtelijke waarde is, heeft het geen specifieke groenbestemming omdat het deel uitmaakt van het verblijfsgebied van de infrastructuur.

De brinken
Speciale groenelementen in Annen zijn de grote en de kleinere brink(en). Hoewel brinken vanuit de historie altijd een ontmoetingsplaats zijn geweest, moet geconstateerd worden dat het huidige gebruik van met name de grote brink meer is dan de brink, vanuit ecologisch oogpunt, kan 'dragen'. Zowel de grasmat als de omringende boomgroei ondervinden hiervan schade. Dit kan deels voorkomen worden door de bomenring te vrijwaren van gebruik.
Met name de kleinere brinken in het dorp hebben een 'floristische' waarde.

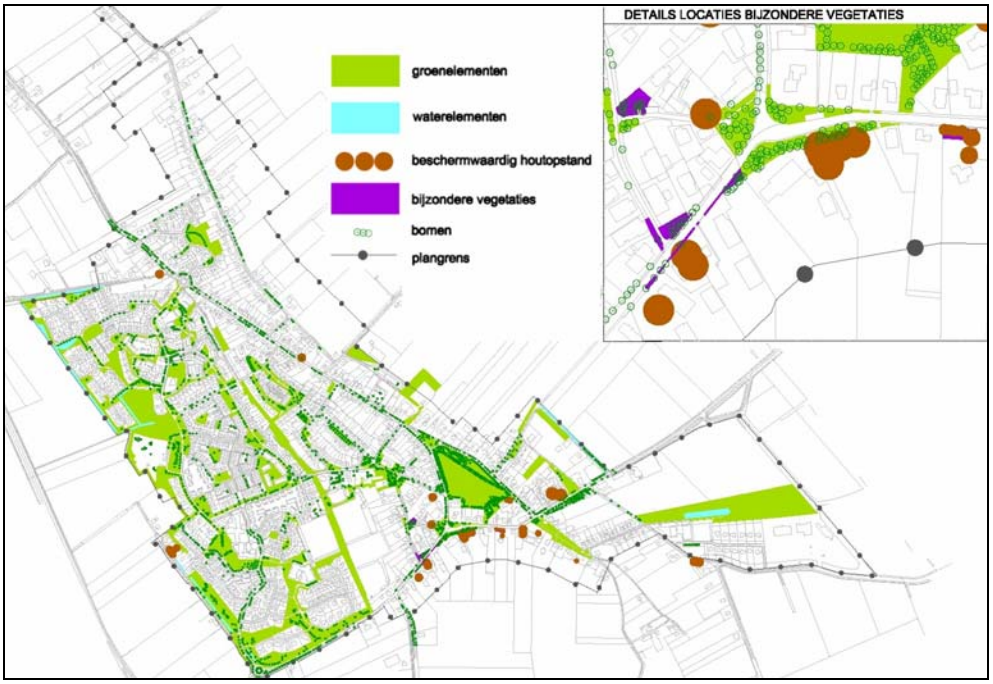
Beschermwaardig houtopstand
Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven. Op basis van de volgende criteria is tot deze status gekomen.

Algemene criteria:
- de houtopstand staat op de lijst met monumentale bomen Aa en Hunze van het rijk of de provincie; of
- de houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en verschijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving. Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische of cultuurhistorische waarde, kan op grond van deze specifieke waarde de status, *beschermwaardig houtopstand* worden toegekend vóór het bereiken van de 50-jarige leeftijd; en
- de houtopstand moet in redelijke conditie verkeren of door gerichte maatregelen weer in een redelijke conditie te brengen zijn. De levensverwachting moet ten minste 10 jaar zijn.

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

Op basis van bovenstaande criteria zijn op een aantal locaties in Annen bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aangemerkt (zie figuur 9). De lijst met beschermwaardige houtopstanden is opgenomen in bijlage 4.

Water
In Annen is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. Alleen bij de noordwestelijke dorpsuitbreiding is water ingebracht als overgang tussen dorpsbebouwing en landschap. Hier zijn forse waterpartijen aanwezig. Verder ligt ten zuidoosten van het dorp de visvijver en langs een aantal perceelscheidingen en wegen is sprake van slootjes.



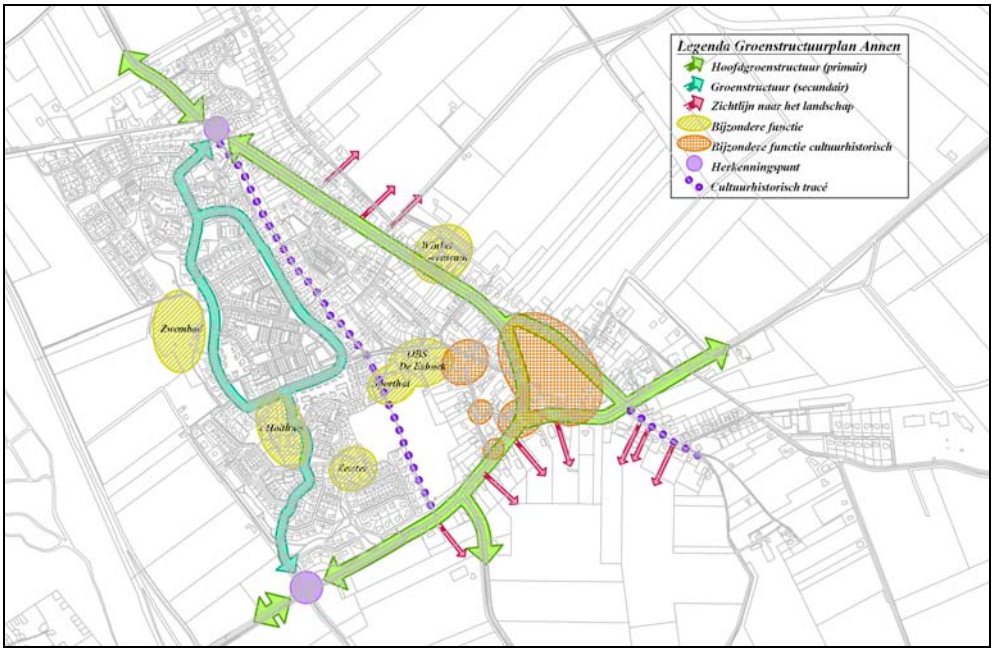
Figuur 9. De groen- en waterelementen van Annen

3.7.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten

Algemeen
Voor het openbaar groen en het oppervlaktewater dat aan één van de volgende voorwaarden voldoet, is het bestemmingsplan gericht op behoud:
- het heeft een hoge belevingswaarde;
- het is van belang voor de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het dorp;
- het water heeft een belangrijke waterhuishoudkundige en/of recreatieve functie.

Groenstructuur
De Zuidlaarderweg, Brink, De Wolden, Spijkerboorsdijk, Kruisstraat, Eexterweg en Anlooërweg zijn de dorpsontsluitingswegen. De Wepel, Geerakkers, Ronkelskamp en Middenweg zijn de wijkontsluitingswegen. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en secundaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen. Vanaf de dorpsontsluitingswegen zijn zichtlijnen naar het landschap aanwezig. Het bestemmingsplan is gericht op behoud van deze doorkijkjes vanuit het dorp naar het landschap.

Gebieden met bijzondere functies, zoals o.a. het zwembad, het winkelcentrum en de sporthal, worden aangemerkt voor het behoud en versterking van het groen. Door hun bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken extra allure aan de groene inrichting te geven. De rotondes van de Zuidlaarderweg en Anlooërweg vormen de toegang van het dorp en worden daarom gezien als het visitekaartje en punt van herkenning.
In het Groenstructuurplan Annen, figuur 10, is dit weergegeven.



Figuur 10. Groenstructuurplan Annen

De brinken
In het bestemmingsplan komt tot uitdrukking dat de brinken een bijzondere groenvoorziening zijn met cultuurhistorische en ecologische (zie figuur 10: Bijzondere functie cultuurhistorisch). Nieuwe bebouwing wordt hier uitgesloten.

Op de grote Brink is een evenementenregeling van toepassing. Op de gehele Brink kunnen evenementen plaatsvinden. Via de evenementenvergunning kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van het gebruik van de brink om verdere bodemverdichting onder de bomen te voorkomen. Dit heeft relatie met de maximale kroonprojectie van de bomenring.

Beschermwaardige houtopstanden
Voor bomen die als beschermwaardige houtopstanden zijn aangemerkt, heeft het bestemmingsplan tot doel houtopstanden en hun groeiplaats een maximale bescherming te geven. Binnen een bepaalde afstand tot de kroonprojectie van de boom, dient het bestemmingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die de boom schade kunnen toebrengen.

De bepaalde afstand vanaf de maximale kroonprojectie is bij bouwwerkzaamheden 2,5 meter en bij overige werkzaamheden, inclusief opslag van materialen/materieel, 1 meter.

Water
Het bestemmingsplan is gericht op het behoud van waterpartijen die:
- een belangrijke waterhuishoudkundige functie;
- van betekenis zijn voor de openbare ruimte;
- van belang zijn om water te kunnen opvangen van afgekoppelde oppervlakten, waarbij rekening gehouden is met meer en veel neerslag in met name de zomer.

Samengevat leidt dit tot de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan:
- het openbaar groen met een hoge belevingswaarde en groen dat van landschappelijke waarde is, krijgt een specifieke groenbestemming;
- beschermwaardige houtopstanden krijgen een maximale bescherming in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming.;
- de waterpartijen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit, een waterhuishoudkundige functie of recreatieve waarde hebben, worden van een specifieke waterbestemming voorzien. De slootjes zullen door hun geringe omvang en betekenis voor de waterhuishouding niet specifiek bestemd worden.

4. ONTWIKKELINGSLOCATIES/AANDACHTSGEBIEDEN

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de gebieden in het dorp waar een concrete ontwikkeling speelt of onderwerp van discussie waren of nog zijn. Per gebied of locatie is aangegeven of de ontwikkelingsmogelijkheden zijn vertaald binnen het bestemmingsplan. De bestemmingsplanregeling is afgestemd op de mate van concreetheid en het stadium van de betreffende ontwikkeling.

Er zijn verschillende potentiële herstructurerings- en inbreidingslocaties in het dorp. In het voorontwerpplan was een zestal woonlocaties van de Woningcorporatie Woonborg opgenomen. Het strategisch woningvoorraadbeleid van Woonborg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is nog niet duidelijk of op alle zes locaties herstructurering op kortere termijn zal plaatsvinden. Daarom is er in dit bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid gelegd op deze locaties. Uitzondering hierop is de locatie van Woonborg aan de Kruisakkers 18 t/m 24. Voor de locatie aan de Wolden 49 en 51 is een zelfstandig projectprocedure gevoerd. De nieuwe ontwikkeling is in het bestemmingsplan verwerkt. Andere locaties bieden kansen voor herstructurering als gevolg van bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Verder zijn binnen het dorp enkele kleinere en grotere groenlocaties gelegen. De grootste daarvan zijn de sportvelden. Kleinere locaties zijn bijvoorbeeld: een gebiedje tussen Waardeel en Ronkelskamp (trapveldje, gebouwtje kinderopvang en enkele huurwoningen), de paardenweide aan ’t Veld en een paardenwei gelegen aan De Hullen, tussen de Spijkerboorsdijk en de Havenstraat.

Op basis van de actualisering van de woonvraag en de daarop af te stemmen woningbouwbehoefte, zal moeten worden afgewogen waar wel en waar niet wordt gebouwd en op welke wijze de herstructurering kan plaatsvinden. Daarbij spelen ook de mogelijkheden voor herinrichting van het centrumgebied (dorpshuis en omgeving) en het winkelcentrum een rol. Vanwege het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de Inspraak, is daarom besloten om hiervoor een ruimtelijke visie op te stellen.

In figuur 11 zijn de gebieden aangegeven waar ontwikkelingen worden voorzien en die in dit hoofdstuk worden genoemd.

Figuur 11. De ontwikkelingslocaties

A. *Schipborgerweg (noord)*
In dit gebiedje komt werken en wonen gecombineerd voor. Ook voor de toekomst is dit het uitgangspunt. Hier kan gewoond worden, gekoppeld aan een bedrijf. Per bedrijf mag maximaal één woning gerealiseerd worden en het wonen moet zich richting de openbare weg manifesteren, zodat eventuele ontwikkelingen aansluiten op de bestaande ruimtelijke structuur. Ontwikkeling naar lichtere vormen van bedrijvigheid of dienstverlening heeft de voorkeur. De begrenzing van het gebied is afgestemd op de vigerende bestemmingsregelingen.

B. *Schipborgerweg (zuid)*
Voor dit plandeel is inmiddels een bouwplan ontwikkeld. In het bestemmingsplan is dit bouwplan als uitgangspunt genomen voor de bestemmingsregeling (Woondoeleinden). Ten opzichte van het nu nog vigerende bestemmingsplan voor het gebied, is de rooilijn langs de Zuidlaarderweg aangepast om het plan op een stedenbouwkundig acceptabele wijze richting de openbare ruimte af te kunnen ronden. In verband met de geluidscontour van de Zuidlaarderweg is het nodig dat hiervoor een verhoogde grenswaarde zal worden vastgesteld.

C. *Agrarisch bedrijf Zuidlaarderweg 61*
Specifiek voor deze locatie is afgesproken dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft omdat het om een nog functionerend agrarisch bedrijf gaat. Hierbij moet bedacht worden dat het bedrijf, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen verdere ontwikkelingsmogelijkheid heeft. Het bouwperceel is ten opzichte van het nu nog vigerende plan dan ook ingekrompen voor wat betreft het deel oostelijk van de Annerstreek. Hier is de bestemming “Agrarisch gebied” op gelegd. De waardevolle openheid naar het landschap achter de Annerstreek blijft op deze wijze zichtbaar doordat er geen bijgebouwen op dit stukje perceel kunnen ontstaan.
Meer in z’n algemeenheid is ten behoeve van alle agrarische bedrijven die binnen de dorpsgrens vallen, een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen in wonen, maatschappelijke functies, dienstverlening of lichte vormen van bedrijvigheid, al dan niet gecombineerd met wonen (zie ook paragraaf 3.3.).

D. *Winkelcentrum*
In de gespreksronde is met de eigenaar en de ondernemers een gezamenlijke voorkeursoptie voor herinrichting van het terrein met beperkte aanbouw tot stand gekomen. In dat verband zal een beperkte wegreconstructie ter plaatse noodzakelijk zijn. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het doorbreken van de bestaande voorgevelrooilijn niet gewenst. Het toevoegen van de woonfunctie (bijvoorbeeld boven de winkels) is genoemd als ontwikkelingsoptie. Hiervoor zijn geen concrete plannen. De eigenaar heeft toestemming gekregen om de (ruimtelijke) haalbaarheid van woningbouw bij of rond het winkelcentrum te onderzoeken. Omdat het winkelcentrum direct aan het landelijk gebied grenst, vraagt elke ontwikkeling op deze plek een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke afweging. Vooralsnog legt het bestemmingsplan de feitelijke situatie vast en biedt het geen directe ontwikkelingsmogelijkheden.

E. *Hovenier achter het winkelcentrum*
De bij het agrarisch bedrijf gevestigde hovenier heeft plannen voor een tuinwinkel op de locatie die grenst aan het winkelcentrum. Voor dit initiatief is een zelfstandige projectprocedure gevoerd. De tuinwinkel biedt een aanvulling op het assortiment van het winkelcentrum. Ook omdat de winkel en het hoveniersbedrijf een relatie hebben met het agrarisch bedrijf, is ervoor gekozen deze ontwikkeling buiten het plangebied te laten.

F. *Voormalig gemeentehuis e.o.*
Door het vertrek van de gemeente naar het nieuwe gemeentehuis in Gieten, ontstaan hier mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige bedrijfsontwikkeling. Een dergelijke ontwikkeling voor het oude gemeentehuis en het achterliggende gebiedje aan De Goorns wordt ook in de dorpsvisie onderschreven.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid op dit gebied zijn kleinschalige bedrijvigheid en sociaal-maatschappelijke voorzieningen mogelijk, met toevoeging van een beperkt aantal bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen moeten op De Goorns zijn georiënteerd. Aan de oostzijde van De Goorns is ruimte voor twee 'lichte' bedrijfjes met wonen, en landschappelijk passend in het groen (wijzigingsbevoegdheid). Bij de geschetste ontwikkeling zal de aansluiting van De Doorns op de Spijkerboorweg worden verlegd naar de huidige uitrit van de brandweerkazerne, die feitelijk ook al geruime tijd de hoofdaansluiting van De Goorns op de Spijkerboorsdijk vormt. Ook dit kan binnen het bestemmingsplan tot stand worden gebracht.

G. *De Hullen (aannemersbedrijf Spijkerboorsdijk e.o)*
Op basis van het oude bestemmingsplan heeft het aannemersbedrijf de mogelijkheid een groot en hoog gebouw te realiseren. Een gebouw met deze omvang werd in het verleden nodig geacht voor de bedrijfsvoering. De bedrijfssituatie is inmiddels gewijzigd en de bouwmogelijkheid zal in deze vorm, vermoedelijk niet worden benut. Het ligt meer voor de hand de bedrijvigheid voor dit stukje Annen op een andere wijze te stimuleren.
Dit kan door de bebouwingsmogelijkheden te wijzigen, waarbij hetzelfde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd binnen een vanuit bedrijfsoogpunt doelmatige indeling van het terrein. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage. Bij splitsing van het bedrijf is ruimte voor maximaal één woning per bedrijf. Het bestaande bestemmingsplan biedt alleen ruimte voor bouwbedrijven uit milieucategorie 3. Omdat dit de enige bestaande bedrijfslocatie in Annen is die in principe geschikt is voor een ander plaatselijk categorie 3-bedrijf, wordt dit in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
Aan de westzijde van De Hullen is een potentiële locatie met een beperkte ruimte voor bedrijven, bedrijfswoningen of wonen mogelijk. Voorgesteld wordt om deze locatie niet in het bestemmingsplan mee te nemen maar bij de visievorming in het kader van de op handen zijnde nieuwe Structuurvisie te betrekken.
Voor een optimale ontwikkeling van de locaties G en H in samenhang, geldt het uitgangspunt "herstructureren of invullen voor nieuw". Dus Goorns westzijde voor oostzijde, uiteraard wel afhankelijk van de aard van het bedrijf/voorziening.

H. *Begrensde ontwikkeling overgang naar Zuides (Bartelaar / Kruisstraat zuidzijde)*
Bij de vestiging van het klussenbedrijf aan de Bartelaar is de noodzaak van een goede landschappelijke overgang onderstreept. De POP-contour vormt hier globaal de plangrens.
Overigens zijn voor de plangrens tussen de dorpsbebouwing en de overgang naar de Zuides de kavelgrenzen bepalend geweest. Waar de kavels erg diep het landschap insteken, doorsnijdt de grens de kavels.

Hiermee wordt tevens de bouw en erfinrichting (schuurtjes, schuttingen, e.d.) op een grote afstand van de dorpsbebouwing tegengegaan. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor verdere bedrijfsvergroting.

I. *Garagebedrijf met showroom en taxibedrijf*
Het garagebedrijf aan de Brink 1 wordt mogelijk verplaatst naar het tankstation aan de Anlooërweg. Deze locatie ligt buiten het plangebied. Als het garagebedrijf wordt verplaatst, dan wordt de bedrijfsbestemming aan de Brink 1 beëindigd. De bestaande bedrijfswoning zal een zelfstandige woonfunctie krijgen en een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen dienen te worden gebruikt voor de opslag van maatschappelijke activiteiten. In het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsmogelijkheid opgenomen.

J. *Gebied tussen school, dorpshuis, sporthal en bibliotheek*
De nieuwbouw bij de school kan nu in het bestemmingsplan worden vastgelegd. In combinatie met het dorpshuis kan de sporthal in de toekomst een groter toneel/theatergebruik accommoderen. Aandacht voor parkeren en totale herinrichting van het omgevingsterrein is gewenst. Door in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het hele gebied, kan in de komende jaren adequaat worden omgegaan met de nog te concretiseren ontwikkelingen.

K. *'t Holthuys*
Er vindt geen uitbreiding van het verzorgingstehuis in combinatie met huisartsenpost c.a. plaats. De huisartsenpraktijk inclusief apotheek zal aan de westzijde van 't Holthuys gerealiseerd worden, met de hoofdontsluiting naar de Geerakkers. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure gevolgd. Daarmee is het voor het bestemmingsplan te beschouwen als een bestaande situatie.

L. *De Groenstructuur (onder andere de oude Groningerweg)*
In de gespreksronde is nader aandacht besteed aan de groenstructuur en deze is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het tracé van de oude Groningerweg maakt deel uit van die groenstructuur. In het bestemmingsplan heeft deze strook, evenals in het oude bestemmingsplan, een specifieke groenbestemming gekregen. Dit houdt in dat deze zone, onafhankelijk van de eigendomssituatie, zijn openbare karakter dient te behouden. Het is voor de omwonenden dan ook niet toegestaan de gronden die tot de groenzone behoren in te richten als tuin, anders dan het beplantingskarakter van de zone. Het handhavingstraject in deze is ingezet. Bij de ruimtelijke visievorming, in het kader van de op handen zijnde nieuwe Structuurvisie, kan ook het groenaspect worden meegenomen, met onder meer aandacht voor het verbeteren van de overgangen van bebouwing naar het landelijk gebied.

5. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. Onderstaand zijn deze zogeheten omgevingsaspecten én de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen ecologie, archeologie, water, milieu en externe veiligheid aan bod.

5. 1. Ecologie

Gebiedsbescherming
Op 1 oktober 2005 is de nieuwe *Natuurbeschermingswet 1998* in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:
- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen en wordt in 2008 afgerond. Tot die tijd geldt voor Habitatrichtlijngebieden nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden, is nader onderzoek noodzakelijk.

Direct grenzend aan het dorp liggen geen Natura 2000-gebieden of Natuurbeschermingswetgebieden. Het meest nabijgelegen gelegen Natura 2000-gebied (het Drentse Aa-gebied) ligt op ongeveer een kilometer afstand ten noodwesten van het dorp, aan de westkant van de N34. Natuurbeschermingswetgebieden komen in de omgeving van Annen niet voor.

Soortenbescherming
Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden. Op het gebied van de flora is bekend dat op een aantal plaatsen langs de Kruisstraat en de Schoolstraat de Bosgeelster voorkomt. De Bosgeelster is geen wettelijk beschermde soort. Het is een soort die gebonden is aan het (plantengeografisch) Drents District en met name in dorpskernen te vinden is. Omdat deze soort in aantallen sterk achteruit gaat, besteedt de gemeente extra aandacht aan het behoud ervan. Daarbij wordt ook medewerking van de burgers gevraagd. Om deze reden zijn de groeiplaatsen van de Bosgeelster als bijzondere vegetatie in de bestemmingsplantoelichting in beeld gebracht (zie figuur 9 in paragraaf 3.7.1.).

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Annen overwegend conserverend van aard is en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, doet deze situatie zich in Annen niet voor. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als van één van de wijzigingsbevoegdheden in het plan gebruik gemaakt wordt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

5. 2. Archeologie

Algemeen
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningenstelsel.

Archeologische waarden in het plangebied
De reeds gewaardeerde (gebieden met) archeologische waarden zijn op de *Archeologische Monumentenkaart* (AMK) aangeduid. Uit de AMK blijkt dat er binnen het plangebied van Annen rekening moet worden gehouden met drie gebieden.
Dit is ten eerste een terrein van ‘zeer hoge archeologische waarde’ met een beschermde status aan de Zuidlaarderweg. Het gaat hier om een hunebed waarvan de westelijke kamer in 1952 is opgegraven. De stenen waren toen al verdwenen. Wat rest is het oostelijk deel. Het hunebed is voor de duidelijkheid op de plankaart aangeduid als “monument”. Er is geen juridische regeling aan gekoppeld. Dit is niet nodig, omdat het hunebed al beschermd wordt door de Monumentenwet.
Ten tweede ligt er een ‘terrein van archeologische betekenis’ in het noordwestelijk deel van het dorp, tussen de straten ’t Veld en Vreding. De bodem is hier echter verstoord door de bouw van woningen en de aanleg van straten en riolering. Dit terrein zal nog door het Rijksinstituut voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) worden onderzocht en worden toegekend aan één van de AMK-categorieën. Op basis van de toegekende waarde zal te zijner tijd bepaald worden of en op welke wijze dit terrein bescherming verdient.
Het derde gebied betreft de Brink en de directe omgeving. Dit deel van het dorp is aangeduid als een gebied met ‘hoge archeologische waarde’. Het beleid is erop gericht om hier geen bodemverstorende activiteiten toe te staan. Hier zal in het bestemmingsplan een beschermde regeling van toepassing zijn.

De *Indicatieve Kaart Archeologische Waarden* (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Op de IKAW is het dorp niet gekarteerd, vanwege de aanwezige bebouwing. Het archeologiebeleid van de gemeente is erop gericht om voor ontwikkelingslocaties die gelegen zijn in een zone met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde, een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) te laten uitvoeren. Daar het niet-gekarteerde deel van Annen geheel wordt omgeven met deze zones, mag de conclusie getrokken worden dat het niet-gekarteerde deel eigenlijk ook een middelhoge of hoge verwachtingswaarde heeft. Dit wordt gesteund door zeven waarnemingen (sporen, aardewerk, e.d.) in dit gebied en het feit dat het hier om een voormalige - inmiddels bebouwde - es gaat. Voor het hele dorp zal het bestemmingsplan daarom een regeling bevatten die bouw- en aanlegwerkzaamheden groter dan 50 m^2 afhankelijk stelt van de resultaten van een IVO.

5. 3. Water

Algemeen (beleid)
Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets [10)] inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf [11)] in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

Met het *Waterbeheer 21e eeuw* wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer, zoals bijvoorbeeld bodemdaling en zeespiegelstijging. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer is een tweetal tritsen geïntroduceerd:
- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’ gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.
In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt wordt geredeneerd.

10) De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij ruimtelijke planvorming te betrekken.

11) Sinds 1 november 2003 verplicht in ruimtelijke plannen (opgenomen in het, per 13 augustus 2003, gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening).

In het *Regionaal Bestuursakkoord Water* (RBW) is in regionaal verband uiteengezet wat er moet gebeuren om de waterhuishouding in kwantitatieve en kwalitatieve zin op peil te houden. In het RBW is aangegeven dat een gemeentelijk waterplan een goed instrument is om beleid en maatregelen ten aanzien van het water in stedelijk gebied te regelen. De gemeente Aa en Hunze werkt momenteel aan zo'n plan.

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

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

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

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

Watersysteem
Aan de hand van de waterkansenkaart is geconstateerd dat er ter plaatse van het westelijk deel van het dorp in de ondergrond een leemlaag aanwezig is, waardoor infiltratie hier niet tot de mogelijkheden behoort. De gronden van het dorp lopen qua hoogte in oostelijke richting af richting de Hunzelaagte. Het zuidelijk deel van het dorp maakt deel uit van een hydrologisch aandachtsgebied, zoals aangegeven in het POP II. Dit houdt in dat maatregelen in het ene gebied niet zodanig mogen zijn dat de waterhuishouding in andere gebieden hierdoor negatief worden beïnvloed.

Riolering
Het oude deel van het dorp kent een gemengd rioolstelsel, terwijl in de recentere wijken een gescheiden rioolstelsel is aangelegd.

Ontwikkelingen
In nieuwe situaties is het uitgangspunt om 'waterneutraal' te bouwen. Voor Annen geldt dat moet worden getracht de wateropvang in het dorp te verwerken. Ook de verwachte toekomstige toename aan te verwerken regenwater moet hierin worden meegenomen. De voorkeur gaat uit naar het infiltreren van het water in de bodem.

Binnen de bestaande dorpsbebouwing zal in de praktijk weinig ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van oppervlaktewater. Er zal daarom in de directe nabijheid van het dorp gezocht moeten worden naar ruimte voor de opvang van water.

Waterkwaliteit
Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de Nota Waterbeheer in de 21ste eeuw. In dit kader kan nog opgemerkt worden dat de overstort zuidoostelijk van het dorp een aandachtspunt vormt.
Voor het bestemmingsplan is de bestaande situatie het uitgangspunt. Dit is een geaccepteerde situatie die op korte termijn (binnen de planperiode) geen drastische aanpassing behoeft.

5. 4. Milieuaspecten

5.4.1. Bedrijvigheid

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

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

Bedrijven en milieuzonering in Annen
Zoals gebruikelijk in plattelandskernen is er ook in Annen sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpskern. Het bestemmingsplan staat dan ook toe dat er in de oorspronkelijke delen van het dorp, naast het wonen, bedrijvigheid in een lichte milieucategorie kan worden ontwikkeld.

Binnen het plangebied komen bedrijven voor uit milieucategorie 3 en 4 (zie bijlage 3). Bedrijven in deze categorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. De onderlinge situering tussen deze bedrijven en de aangrenzende woningen vergt extra aandacht. In het bestemmingsplan is de categorie 3- en 4-activiteit uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid toegestaan met daarbij de voorwaarde dat zowel aan de uitbreiding van een bedrijf of aan de uitbreiding van een woning op een aangrenzend perceel, aanvullende eisen kunnen worden gesteld om ongewenste situaties te voorkomen.

Bij een aanvraag voor een bedrijfsuitbreiding van een categorie 3- of 4-bedrijf zal gekeken moeten worden of aan de milieuafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure, of aan de in de milieuvergunning of AMvB gestelde (afstands)eisen, kan worden voldaan. Is dit niet het geval dan zal dit een reden zijn om geen medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen.

5.4.2. Wegverkeerslawaai

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

In de *Wet geluidhinder* is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen.
Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Wegverkeerslawaai in Annen
Op de hoofdwegen (zie paragraaf 3.6) in het dorp geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De woongebieden in het dorp zijn aangewezen als een 30 km/uur-zone. Deze wegen zijn dus niet zoneplichtig.

Voor de 50 km-wegen in het dorp geldt wel een geluidcontour. Het bestemmingsplan maakt het echter niet mogelijk om woningen langs deze wegen richting de geluidbron (de weg) uit te breiden. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename van het aantal geluidgehinderden.
Op één plek in Annen gaat de hiervoor beschreven situatie niet op. Dit betreft de inbreidingslocatie aan de zuidzijde van de Schipborgerweg. De meest oostelijke woning in dit bouwplan valt nog juist binnen de geluidcontour van de Zuidlaarderweg. Omdat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is dat de situering van deze woning aansluit bij de rooilijn van de bestaande woningen aan de Zuidlaarderweg, is een overschrijding van de geluidcontour hier acceptabel. Hiervoor is een hogere grenswaarde vastgesteld.

5.4.3. Duurzaamheid

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

In aansluiting op de door het rijk genoemde aandachtspunten, kan over de verwerking van het duurzaam bouwen [12)] in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

- *Algemeen / milieu*. Bij de herinrichting van gebieden zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving;
- *Verkeer*. De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime gaat gelden;
- *Energie*. In de bouwplannen zal zoveel mogelijk gestreefd worden naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling;
- *Water*. De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt.
- Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, voor zover dat mogelijk is;
- *Infrastructuur*. Uit een oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

12) Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, en zowel voor nu als voor de toekomst. Tevens is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteit als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

5.4.4. Nutsvoorzieningen (kabels en leidingen)

Binnen de bestemmingsplangrens ligt een watertransportleiding van de waterwinning / bottelarij. Deze is op de plankaart aangeduid door middel van een aanvullende bestemming. Op deze wijze wordt voorkomen dat er zich ter plaatse van de leiding ontwikkelingen voordoen die conflicteren met de aanwezigheid van de leidingen.

5.4.5. Bodem

In totaal zijn 29 locaties in de kom van Annen onderzocht op mogelijke bodemverontreiniging. Hieronder bevinden zich ook twee voormalige stortplaatsen: de voormalige stortplaats “IJsbaan” aan de Havenstraat en de voormalige stortplaats “Annerstreek” aan de Annerstreek. Voor beide locaties is geconcludeerd dat er geen sanerende maatregelen vereist zijn. Wel zijn aanbevelingen gedaan ten aanzien van het beheer ter plaatse.

In 1993 is het voormalige terrein van de kleiduivenschietbaan onderzocht en daarmee is het verouderd. Toetsing aan de huidige normen is op zich wenselijk. Binnen de toegekende bestemming “Sportdoeleinden” zijn echter ter plaatse geen bouwmogelijkheden opgenomen. Om die reden wordt vooralsnog geen nader onderzoek uitgevoerd. De situatie levert ook geen gevaar op voor de volksgezondheid en wordt door het waterschap nauwkeurig in de gaten gehouden door regelmatig metingen uit te voeren.

De overige onderzochte locaties zijn milieuhygiënisch schoon of er heeft nader onderzoek plaatsgevonden. In sommige gevallen heeft naar aanleiding van dit onderzoek sanering plaatsgevonden.

In de planning voor het eerste kwartaal van 2008 staat het opstellen van lokaal bodembeleid voor onze gemeente in het licht van het per 1 januari 2008 geldende nieuwe Besluit bodemkwaliteit.
Op de plekken waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

5.4.6. Luchtkwaliteit

Algemeen
Op grond van het *Besluit luchtkwaliteit* (2005) gelden wettelijke grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. Het *Besluit luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen. In dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan in het kader van het eerder genoemde besluit (zie verderop in deze paragraaf).

Luchtkwaliteit Drenthe
De lucht in Drenthe is schoon in vergelijking met andere gebieden in Nederland.

Dat blijkt uit het ontwerp van het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* dat het college van Gedeputeerde Staten op 17 januari 2007 heeft vastgesteld. De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijk rapportages over luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de provincie Drenthe bestaan.
Ook voor het jaar 2010 is nagegaan wat de kwaliteit van de lucht zal zijn, rekening houdend met de nu bekende voornemens voor nieuwe ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijnstof plaatsvinden. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen.

Luchtkwaliteit in Annen
Voor Annen is alleen de luchtkwaliteit langs de doorgaande wegen relevant. Met behulp van het rekenmodel Car II is aan de hand van de verkeersintensiteiten van de weg met de hoogste verkeersintensiteit (de Anlooërweg) de luchtkwaliteit berekend (zie bijlage 6). De berekende waarden blijven hier echter ver onder de grenswaarden van de hiervoor genoemde stoffen. Dit geldt ook voor de overige wegen in het dorp, die een lagere verkeersintensiteit dan de Anlooërweg hebben.

Wet luchtkwaliteit
Inmiddels is op 15 november 2007 de *Wet luchtkwaliteit* vastgesteld (deze wet maakt deel uit van de gewijzigde *Wet milieubeheer*).

Ten opzichte van het *Besluit luchtkwaliteit* geldt op basis van de nieuwe wet dat bepaalde projecten met getalsmatige grenzen “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging [13)]. Dit zijn onder andere:
- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m^2 bij één ontsluitingsweg en 66.667 m^2 bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen [14)].

Bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De eventuele uitbreidingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen projecten zijn die “niet in betekenende mate” zullen bijdragen aan de luchtverontreiniging.

13) Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m^3, voor zowel PM_{10} als NO_2.

14) Akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witlof-trek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

Hiermee voldoet het plan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

5. 5. Fysieke veiligheid

In bijlage 7 is de *Notitie Bestemmingsplan Annen - Dorp, Eisen met betrekking tot fysieke veiligheid* (2006) opgenomen. Naast externe veiligheid is hierin aandacht voor bereikbaarheid van de objecten binnen het plan voor hulpverleningsdiensten, bluswatervoorziening en het waarschuwings- en alarmeringssysteem. De conclusies luiden als volgt:

Op basis van voorgaande hoofdstukken en de bijbehorende stukken zoals het bestemmingsplan kan het volgende geconcludeerd worden.

5.5.1. Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (REVI) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de *risicobenadering*. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) [15)].
Ten aanzien van het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden en afstanden. Binnen de PR-contouren mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente sterk wegende argumenten moet aandragen om een dergelijke nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.
Er moet verantwoording worden afgelegd van het groepsrisico (GR). Dat wil zeggen dat in deze toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico rond de inrichting. Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico, die een wezenlijke toename teweegbrengen van het groepsrisico, zullen ook moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

15) Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of een bestrijdingsmiddel betrokken is". Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minsite 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, een gevaarlijke afvalstof of een bestrijdingsmiddel betrokken is".

LPG-station Anlooërweg
Aan de Anlooërweg 6 ligt een LPG-station. Deze valt onder het BEVI. De inrichting ligt niet in het plangebied, maar de risicocontour valt wel over een deel van het plangebied. Binnen de volgende gestelde afstanden voor het plaatsgebonden risico mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden:
- LPG-reservoir: 25 meter;
- LPG-afgiftepunt: 15 meter;
- LPG-vulpunt: 45 meter.

Binnen de contouren liggen geen kwetsbare objecten. De contouren van het reservoir en het vulpunt liggen niet in het plangebied. Daarom kan met dit bestemmingsplan niet geregeld worden dat er ook geen kwetsbare objecten kunnen komen. Een deel van de contour van het afgiftepunt ligt wel over het plangebied. Dit heeft de bestemming “Verkeersdoeleinden”. Hier mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 meter van het vulpunt. Dit ligt voor een deel over het plangebied. Het groepsrisico is berekend op basis van generieke en gegeven waarden. Deze berekening geeft een globale indicatie over hoe het groepsrisico zich verhoudt ten opzichte van de ori??ëntatiewaarde. Het groepsrisico is berekend op 7 personen per hectare. De oriënterende waarde ligt op 17 personen per hectare.
Er is dus geen overschrijding van de oriëntatiewaarde, dus is het groepsrisico geen probleem. Om te voorkomen dat het aantal personen per hectare uitbreid en daarmee het groepsrisico toeneemt, is in de bouwvlakken binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation het maximum aantal hoofdgebouwen weergegeven. Hierdoor kunnen er niet meer woningen bijkomen dan dat er in de huidige situatie staan.

Transport
De N34 loopt westelijk van het plangebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.
Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) bezit deze weg geen 10-6-contour en vindt er geen overschrijding plaats van het groepsrisico. Ook wordt de weg niet aangemerkt als bijna-aandachtsgebied PR of bijna-aandachtsgebied GR.

Gasleidingen
Door het plan Annen lopen geen hoofd- of regionale hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie, de NAM of van Defensie.

5.5.2. Overige aspecten fysieke veiligheid

Bereikbaarheid
De infrastructuur voldoet, zover bekend, aan het gestelde in de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid NVBR.

Bluswatervoorziening
Binnen het bestemmingsgebied bevinden zich diverse brandkranen, met een onderlinge afstand van tussen de 50 en 100 meter.

Wenselijk zou zijn dat er om de 80 meter een brandkraan is gesitueerd.
Er is geen secundaire of tertiaire bluswatervoorziening voorhanden.

Repressieve dekking
Alle drie bovengenoemde punten bij elkaar opgeteld, kunnen we stellen dat de opkomsttijd voor de overgrote meerderheid onder de 8 minuten (aanbevolen opkomsttijd) uitkomt.

Waarschuwings- en alarmeringsstelsel
In het gebied Annen bevindt zich één alarmpaal. Gezien de in de regio aanwezige risico's, komt dit overeen met de plaatsingscriteria.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* (WRO) en het bijbehorende *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro).

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op 1 juli 2008 is het plan na de Overleg- en Inspraakronde aangepast conform de Wro en de Bro. De inhoud en benamingen van de bestemmingen en de weergave daarvan op de digitale verbeelding zijn niet gewijzigd. Dit om zoveel mogelijk aan te sluiten op het Handboek van de gemeente en de inhoud van het plan zoals dat bestond ten tijde van het Overleg en de Inspraak. De huidige systematiek en het kaartbeeld is dus behouden.

De aanpassing van het bestemmingsplan aan de Wro en het Bro houden enkele wijzigingen in die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
Deze wijzigingen zijn de volgende:

- de tekst van de Anti-dubbeltelbepaling en de bepalingen inzake het Overgangsrecht zijn overgenomen uit het Bro. Deze bepalingen moeten in het bestemmingsplan verplicht worden overgenomen;
- de bepaling die de stedenbouwkundige bepalingen door de Bouwverordening laat regelen, is niet langer opgenomen, omdat deze niet langer in de Bouwverordening zijn opgenomen per 1 juli 2008. Dit betekent onder andere dat in het bestemmingsplan regelingen zijn opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen;
- de analoge plankaart bestaat in de nieuwe regelgeving niet meer. Dit houdt in dat elke verwijzing naar de plankaart in het bestemmingsplan is verdwenen. Wel zijn andere plaatsbepalingen opgenomen, zoals het bestemmingsvlak of het bouwvlak. Dit heeft ook tot gevolg dat enkele begrippen zijn aangepast. De plankaart heet nu de digitale verbeelding van het bestemmingsplan;
- vrijstellingen heten in de nieuwe wet- en regelgeving ontheffingen;
- de sloopregeling voor karakteristieke gebouwen is nu vervat in een sloopvergunning, conform artikel 3.20 Wro, in plaats van in een aanlegvergunning;
- de strafbepalingen zijn vervallen. De algemene strafbepaling is nu geregeld in artikel 7.10 Wro en in diverse bestemmingen wordt hiernaar verwezen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding van het plan, regels en een toelichting. Op de digitale verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. De bijbehorende bestemmingsbepalingen zijn in de regels opgenomen. Hierin is juridisch vastgelegd wat op de betreffende gronden is toegestaan.

In de toelichting tenslotte is gemotiveerd hoe en waarom de bestemmingen op deze wijze zijn geformuleerd en op de digitale verbeelding zijn aangebracht.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden. Binnen een aantal bestemmingen zijn *ontheffingen* opgenomen. Dit is een regeling op basis van artikel 3.6 sub c Wro, die Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft van de geldende bestemming af te wijken. De afwijkingen moeten echter aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde ontheffingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd.
Daarnaast bevat een aantal bestemmingen *wijzigingsbevoegdheden* ex artikel 3.6 sub a Wro. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

- Algemeen -

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

Karakteristieke gebouwen
Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als *karakteristiek*. Een overzicht van de karakteristieke gebouwen is in bijlage 1 bij deze plantoelichting opgenomen.
Deze gebouwen hebben op de digitale verbeelding een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. Met behulp van welstand kunnen eventuele aanpassingen aan de gebouwen in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de gebouwen worden vastgelegd. Wel zijn in paragraaf 3.1.2. de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bebouwingsbepalingen, zijn de beelden richtinggevend en geven een aanvullende differentiatie op de welstandscriteria. Over architectuur en kleurstelling doet de welstandsnota uitspraken. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota worden getoetst.

In de verschillende bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat (nu nog niet als karakteristiek aangemerkte) gebouwen als karakteristiek kunnen worden aangemerkt.
Daarnaast is het mogelijk dat een gebouw niet langer als karakteristiek wordt aangemerkt. In dat geval is het mogelijk om ook door middel van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding “karakteristiek” uit het bestemmingsvlak te verwijderen.

Herstructureringslocaties
Voor een aantal locaties in Annen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een eventuele herstructureringsoperatie uitgevoerd kan worden. Het gaat om locaties waar een ontwikkeling mogelijk is van maatschappelijke functies en/of kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast betreft het gebiedjes met vier oudere huurwoningen aan De Kruisakkers. Binnen de planperiode kunnen voor deze gebiedjes initiatieven worden ontplooid.

Kamperen
In het plangebied liggen geen (kleinschalige) kampeerterreinen en natuurkampeerterreinen. In het voorontwerp facetbestemmingsplan “Kleinschalig Kamperen Gemeente Aa en Hunze” (vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 8 januari 2008) is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe kleinschalige kampeerterreinen toe te staan. Deze bevoegdheid is alleen van toepassing op bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het is dus niet wenselijk dat er binnen Annen nieuwe kleinschalige kampeerterreinen ontstaan. Daarom is in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt. Hierbij gaat het om het commercieel aanbieden van (een) kampeerplek(ken).

- De bestemmingen -

Onderstaand is per bestemming een korte uitleg weergegeven van de wijze waarop de planuitgangspunten uit hoofdstuk 3 zijn vertaald naar de digitale verbeelding en de bijbehorende regels.

- Woondoeleinden (artikel 3 tot en met 6) -

Conserverend én ontwikkelingsgericht
Door middel van de bestemmingen *Woondoeleinden 1* en *Woondoeleinden 2* (artikel 3 en 4), komt het conserverende karakter van het bestemmingsplan tot uitdrukking. Het verschil tussen deze twee bestemmingen zit hem in de toegestane bouwhoogte. *Woondoeleinden 1* is van toepassing op de woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. Hier is een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 8 meter toegestaan. De woningen waarop *Woondoeleinden 2* rust zijn hoger. Binnen deze bestemming is de goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 10 meter.
De bestemmingen *Woondoeleinden 3 en Woondoeleinden 4* (artikel 5 en 6) gelden als ontwikkelingsgericht, zij het op beperkte schaal, voor de woonbebouwing gelegen langs de hoofdontsluitingsstructuur.

Hier is de mogelijkheid van functieverruiming opgenomen. Lichte vormen van bedrijvigheid, dienstverlening en detailhandel zijn hier mogelijk (zie ook figuur 4 en paragraaf 3.1.2.) door gebruikmaking van de aan de bestemmingen gekoppelde ontheffing van de gebruiksregels. Daar waar dit al aanwezig is, is dit aangeduid.
In het functieverruimingsgebied is een tweedeling te onderscheiden op basis van de reeds aanwezige functies. Rond de Brink en aan de Zuidlaarderweg, tot voorbij de Nijedijk, ligt de nadruk van de activiteiten, naast het wonen, op detailhandel. Op grotere afstand van de Brink is de bedrijvigheid meer verspreid en is er in mindere mate sprake van winkels. Conform deze reeds aanwezige structuur, is in de zone van de Brink tot het winkelcentrum, naast de reeds genoemde functies, ook detailhandel naast de woonfunctie toegestaan. Langs de Annerstreek gelden dezelfde mogelijkheden, met uitzondering van detailhandel. Het is de bedoeling dat detailhandel geconcentreerd blijft rond de Brink en langs de Zuidlaarderweg tot aan het winkelcentrum.

Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken
Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver worden teruggerooid. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk. Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dichter op de zijdelingse kavelgrens staan, is in ieder geval een afstand van 3 meter tot de kavelgrens aangehouden.

Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen. Binnen zo'n strook mogen maximaal twee woningen aan elkaar zijn gebouwd tenzij op de plankaart is aangegeven dat er rijenwoningen zijn toegestaan binnen de betreffende strook. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen, dan is de bouwstrook onderbroken, zodat voorkomen wordt dat er woningen in de tussenruimten gebouwd kunnen worden. Deze situatie doet zich vooral in de linten voor.

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

het hoofdgebouw. Voor de toegestane hoogtes en dakhellingen zijn bouwregels opgenomen.

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

- Woongebouwen (artikel 7) -

Voor een tweetal woongebouwen in Annen is de bestemming *Woongebouwen* opgenomen. Het betreft het woongebouw aan de Zetstee en het gebouw op de hoek De Wolden - Spijkersboordijk. Er is hier voor een aparte bestemming gekozen, omdat zowel de omschrijving van de bestemming als de bebouwingsbepalingen te sterk afwijken van de overige bebouwing Annen. De bouwgrens is vrij strak rond de bebouwing gelegd zodat uitbreiding niet of nauwelijks mogelijk is. De toegestane maatvoering van de gebouwen is in het bouwvlak aangegeven.

- Wooncentrum (artikel 8) -

Wooncentrum ‘t Holthuys is van de bestemming *Wooncentrum* voorzien. Ook voor dit gebouw geldt dat het specifieke, op de huidige bebouwing afgestemde, bebouwingsbepalingen kent. Binnen de bestemming zijn eveneens aan het wooncentrum gelieerde voorzieningen zoals sociaal-medische en sociaal-maatschappelijke voorzieningen mogelijk.
Voor de eventuele uitbreiding van de voorzieningen in de vorm van een artsenpraktijk en wooneenheden is in het westelijk van het gebouw gelegen groen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (dus in de bestemming *Groenvoorzieningen*, artikel 21). In hoofdstuk 4 is een nadere beschrijving van de ontwikkelingen op deze locatie weergegeven.

- Centrumdoeleinden (artikel 9) -

Om de concentratie van winkels in het winkelcentrum ook in de toekomst te behouden en een vrije uitwisselbaarheid van functies mogelijk te maken binnen dit gebied, is de bestemming *Centrumdoeleinden* opgenomen. Binnen deze bestemming zijn eveneens de horecagelegenheden geregeld.

- Maatschappelijke doeleinden 1 en Maatschappelijke doeleinden 2 (artikel 10 en 11) -

De maatschappelijke voorzieningen in het dorp, de school, het dorpshuis en de bibliotheek, hebben de bestemming *Maatschappelijke doeleinden* gekregen. Op de gronden rond de hiervoor genoemde voorzieningen is een wijzigingsbevoegdheid gelegd (artikel 32 lid b).

Hiermee kunnen de plannen voor herinrichting van het gebied (zoals beschreven in hoofdstuk 4) gerealiseerd worden. Door deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het hele gebied, kan in de komende jaren adequaat worden omgegaan met de nog te concretiseren ontwikkelingen.
Het onderscheid tussen de twee maatschappelijke bestemmingen is gelegen in de zwaarte van de voorzieningen in milieuhygiënisch opzicht. De zwaardere voorzieningen, die als categorie 3 zijn aangemerkt, zoals het gebouw van gemeentewerken en het dorpshuis, zijn onder de bestemming *Maatschappelijke doeleinden 2* gebracht.

- Bedrijfsdoeleinden (artikel 12) -

De aard van de toegestane bedrijvigheid is vastgelegd door middel van een koppeling met de Basiszoneringslijst van de VNG. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.
Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven.
Voor de bedrijven uit categorie 3 of hoger is een specifieke aanduiding opgenomen waarmee alleen het huidige bedrijfstype op de betreffende locatie aanwezig mag zijn. De aanduiding verwijst naar een lijst in de bijlage bij de planregels waarin de huidige bedrijven zijn benoemd. Door op deze bedrijven een specifieke aanduiding te leggen wordt voorkomen dat er na bedrijfsbeëindiging opnieuw een categorie 3-bedrijf op de locatie kan worden gevestigd. De woonfunctie in de directe omgeving van de bedrijfslocaties wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd. In bijlage 3 is een overzicht van de bedrijven en milieucategorieën in Annen opgenomen.

Een tweetal gebiedjes in Annen is aangewezen als ontwikkelingsgebied waar nog uitbreiding van lichte vormen van bedrijvigheid plaats kan vinden (zie ook hoofdstuk 4). Doordat er wijzigingsbevoegdheden op deze gebieden zijn gelegd kunnen er in beperkte mate bedrijf(jes), al dan niet met een bedrijfswoning, worden toegevoegd. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat de bedrijfswoningen op de openbare weg georiënteerd moeten zijn.

Voor de bedrijfslocatie vlak naast de Brink, te weten Brink 1 is er mogelijk in de toekomst sprake van een bedrijfsverplaatsing. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een wijziging naar de bestemming *Woondoeleinden 3* mogelijk maakt.

- Detailhandelsdoeleinden (artikel 13) -

De gebouwen waarvan de hoofdfunctie uit detailhandel bestaat, en welke niet in het winkelcentrum zijn gelegen, zijn onder de bestemming *Detailhandelsdoeleinden* gebracht. In figuur 7 is te zien welke panden dit betreft.

De eventueel aanwezige bedrijfswoning is door middel van een aanduiding vastgelegd. De winkels in het winkelcentrum zijn in een aparte bestemming geregeld (artikel 9).

- Doeleinden van dienstverlening (artikel 14) -

De bestemming *Doeleinden van dienstverlening* ligt op de commerciële voorzieningen, zoals de bank en een verzekeringskantoor.
De eventueel aanwezige bedrijfswoning is door middel van een aanduiding vastgelegd. Voor de omvang van de gebouwen en de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zijn enkele bebouwingsbepalingen opgenomen.

- Horecadoeleinden (artikel 15) -

Onder deze bestemming is het horecabedrijf aan de Brink geregeld. Voor de bijbehorende bedrijfswoning is een aanduiding opgenomen. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak is geen sprake meer van uitbreidingsruimte. De ontheffing om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen, wordt uitsluitend verleend als het gaat om een ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf.
Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek, zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

- Agrarische bebouwing (artikel 16) -

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder bestemming *Agrarische bebouwing*. In zijn algemeenheid geldt dat de agrarische bedrijfsbebouwing moet voldoen aan de in het bouwvlak aangegeven bebouwingsbepalingen. Per agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan.
Het is een gegeven dat in de laatste decennia het aantal agrarische bedrijven gestaag is afgenomen. Dat deze trend zich in de komende planperiode verder zal doorzetten, is een reële verwachting. Het bieden van extra bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid binnen de dorpskernen is niet realistisch. Daarentegen worden ruime mogelijkheden voor alternatieve ontwikkelingen gegeven. Naast verbreding van het agrarische bedrijf kan, afhankelijk van de situering, gedacht worden aan kleinschalige (recreatieve) bedrijfjes, winkeltjes aan huis, specifieke woon(zorg)vormen of andere maatschappelijke functies. Daarbij is bij een doelmatige verbouwing een zorgvuldige afweging van de vaak kararakteristieke bebouwing wenselijk.

- (Agrarische) cultuurgrond (artikel 17) -

De bestemming *(Agrarische) cultuurgrond* ligt op de cultuurgronden die binnen de grenzen van de dorpen zijn gelegen, veelal achter de (woon)bebouwing van het lint. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet.

Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan, wordt gewaarborgd dat de open ruimten die met name langs de Annerstreek en de Zuidlaarderweg voorkomen, behouden blijven.

- Recreatieve doeleinden (artikel 18) -

De manege aan de Havenstraat is onder de bestemming *Recreatieve doeleinden* gebracht. Voor de rijhal is een bouwvlak opgenomen.

- Sportdoeleinden (artikel 19) -

De ijsbaan, het zwembad en de sportvelden zijn in de bestemming *Sportdoeleinden* geregeld. Voor de bebouwing ten behoeve van onderhoud en beheer is voor de bestemmingsvlakken een bebouwingspercentage van 5% opgenomen. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om, naast de reeds aanwezige bebouwing, in zeer beperkte mate bebouwing op de terreinen toe te voegen. Voor de sporthal en gebouwen zoals kantines en kleedruimten, is, vanwege de ruimtelijke impact van een dergelijk gebouw, een specifiek bouwvlak opgenomen. Ook voor de bestaande kantines en kleedruimten en andere gebouwen ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen zijn bouwvlakken opgenomen. De toegestane hoogte van de gebouwen zijn, conform de huidige situatie, opgenomen in de bouwvlakken.

- Nutsdoeleinden (artikel 20) -

In het dorp is een aantal nutsgebouwtjes, elektriciteitshuisjes en dergelijke, aanwezig die van de bestemming *Nutsdoeleinden* zijn voorzien. Gebouwtjes met een maximale hoogte van 3 meter en een oppervlakte kleiner dan 15 m^2 zijn niet inbestemd. Bebouwing van deze omvang of kleiner is bouwvergunningsvrij en hoeft derhalve niet van een dergelijke bestemming te worden voorzien.

- Groenvoorzieningen (artikel 21) -

Het openbare groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de woonomgeving, is onder de bestemming *Groenvoorzieningen* gebracht. In paragraaf 3.7. is de groenstructuur en de specifieke waarden hiervan beschreven. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook ontsluitingswegen, paden, speelvoorzieningen, sloten, en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Aan de brinken in het dorp is een cultuurhistorische en ecologische waarde toegekend. Deze groenelementen zijn daarom van een aanlegvergunningenstelsel voorzien.
Hiermee is voor ingrepen in en op deze gronden een specifieke vergunning vereist.

- Bebossing (artikel 22) -

De groenvoorzieningen in en rond het dorp die zich kenmerken door dichte opgaande beplanting, zoals het groen rond het zwembadterrein en rond de ijsbaan, zijn onder de bestemming *Bebossing* geregeld.
Het gaat om recreatief bos en de groenvoorzieningen die niet direct bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen voorkomen.

- Verkeersdoeleinden (artikel 23) -

De wegen in het dorp die een primaire functie voor de doorstroming van het verkeer hebben zijn van de bestemming *Verkeersdoeleinden* voorzien. Ingrepen ten behoeve van de verbetering van de doorstroming van het verkeer of ten behoeve van de verkeersveiligheid kunnen binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

- Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 24) -

De wegen in het dorp die naast de verkeersfunctie tevens een verblijfsfunctie hebben (de woonstraten), zijn van de bestemming *Verkeers- en verblijfsdoeleinden* voorzien. Onder deze bestemming vallen de straten, voetpaden, parkeerhavens en het kleinschalig openbaar groen. Het betreft hier openbare ruimte die slechts een verkeersfunctie voor de directe (woon)omgeving heeft. Daarnaast hebben deze gronden een (verblijfs)functie voor de omliggende (woon)bebouwing. Voorzover herinrichtingsmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte.

- Water (artikel 25) -

Alleen de waterlopen die betekenis hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de waterhuishouding, zijn van een specifieke waterbestemming voorzien. Door deze bestemming wordt voorkomen dat de waterlopen en -partijen zomaar worden gewijzigd of worden omgelegd. Binnen de bestemming zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geregeld. Hieronder kunnen onder andere bruggen, dammen en/of duikers, worden verstaan. De overige waterlopen in het plangebied die van ondergeschikt belang zijn, zijn in de naastgelegen bestemmingen opgenomen.

- Dubbelbestemingsbepalingen -

- Leidingen - Waterleiding (artikel 27) -

De waterleidingen van en naar het waterwinbedrijf c.q. bottelarij zijn van de aanvullende bestemming *Leidingen - Waterleiding* voorzien. De bestemming bestaat uit een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Door deze aanvullende bestemming wordt voorkomen dat er grondbewerkingen worden uitgevoerd die het functioneren van de leiding kunnen schaden. Voor eventuele werkzaamheden binnen de zone is een aanlegvergunning vereist.

- Archeologisch waardevol gebied (artikel 28) -

Op de drie gebieden die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) als gebieden met een archeologische waarde zijn aangemerkt (zie paragraaf 5.2.) is een aanlegvergunningenstelsel gelegd. Deze gebieden zijn onder een dubbelbestemming gebracht. Zonder vergunning is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Het gaat tevens om grondwerkzaamheden die een oppervlakte groter dan 100 m^2 beslaan. Gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud kunnen dus zonder meer worden uitgevoerd.
In de voorwaarden van de aanlegvergunning is tevens opgenomen dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning verleend kan worden. Tevens dient de provinciaal archeoloog geraadpleegd te worden vóórdat de vergunning kan worden verschaft. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.
Het hunebed tussen de Zuidlaarderweg 38 en 40 is apart aangeduid als monument en valt niet binnen deze dubbelbestemming. Door de monumentstatus wordt het hunebed reeds beschermd door andere wetgeving.

- Beschermwaardig houtopstand (artikel 29) -

Zoals in paragraaf 3.7. beschreven, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Annen, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming *Beschermwaardig houtopstand* opgenomen. Op de digitale verbeelding is aangegeven op welke bomen deze bestemming betrekking heeft. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningenstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan [16)]. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid, is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm van het participatief proces van de Dorpsvisie Annen. Samen met de dorpsbewoners is deze visie, die een belangrijke input voor het bestemmingsplan is geweest, ontwikkeld.
Dit neemt niet weg dat een ieder, conform de Inspraakverordening, de gelegenheid heeft gekregen om op het bestemmingsplan te reageren. Het verslag van de Inspraak is als hoofdstuk 8 aan deze bestemmingsplantoelichting toegevoegd. Ook is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.
Ten aanzien van de reacties uit de Inspraak- en Overlegronde heeft de gemeentelijk een standpunt bepaald. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.
Het plan ligt vervolgens ter visie. Bij de raad kunnen dan zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien hiervan heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente.
Voor die gebieden waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, is in dit stadium van het plan nog geen sluitende weergave van de economische uitvoerbaarheid te geven.

16) Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp heeft vanaf 6 september 2007 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 98 Inspraakreacties ontvangen. In de *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen Inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 8.
De binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

Op 13 maart 2008 is een openbare raadsbijeenkomst gehouden in Annen (Marktplaats Leefomgeving). Deze bijeenkomst vormt geen onderdeel van de Inspraak. Het verslag van de bijeenkomst is opgenomen als bijlage bij de *Reactienota*.

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg (ex artikel 10 Bro) is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In de bovengenoemde *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan

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

- aanpassing aan de nieuwe Wro en Bro (zie paragraaf 6.1);
- de hoofdwatergangen zijn bestemd als “Water”;
- het voet- en fietspad tussen de Annerstreek en Noordloo is bestemd als “Groenvoorzieningen”;
- de dubbelbestemming “Leidingen - Gasleiding” is verwijderd;
- een strook rondom het bedrijventerrein ten noorden van de Schipborgerweg heeft de bestemming “Groenvoorzieningen” gekregen;
- de volgende panden hebben niet meer de aanduiding “karakteristiek” en de bouwvlakken zijn verruimd:
  - Zuidlaarderweg 15, 21 en 30;
  - Brink 1, 1a;
  - De Hoek 5;
  - Kruisstraat 15 en 6-8;
- de volgende panden hebben de aanduiding “karakteristiek” gekregen en de bouwvlakken zijn strakker gelegd:
  - Anlooërweg 2;
  - Annerstreek 65;
  - Brink 20 en 22;
  - Kruisakkers 16 en 32-24;
  - Schoolstraat 24;

  - Spijkersboordijk tegenover 5 (lijkwagenhuisje);
  - Zuidlaarderweg 31, 95, 54, 56 en 62;
- bij de Kruisstraat 10 en Molenakkers 36 zijn de beschermwaardige houtopstanden aangeduid en de beschermwaardige houtopstand bij de Bartelaar 12 is op de juiste plek aangeduid;
- van de locatie Ronkelskamp - Waardeel is de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig het toenmalige artikel 32 lid D verwijderd;
- van het gebied tussen de Zuidlaarderweg 38 en 40 is de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” verwijderd en is het symbool van monument op de plankaart weergegeven;
- de stukjes groen achter de woningen Westerveld 31 tot en met 37 en ’t Veld 43 tot en met 49 hebben de bestemming “Woondoeleinden 1” gekregen’;
- de wijzigingsbevoegdheid van de locatie Annerstreek 74 tot en met 80 en 96 tot en met 106 is verwijderd;
- in het bouwvlak Zuidlaarderweg 61 is de goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 11 meter aangegeven;
- het perceel achter De Wolden 15 heeft de bestemming “Woondoeleinden 3” gekregen;
- de locatie De Wolden 19 heeft de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” gekregen;
- de begrenzing van het evenemententerrein op de Brink is aangepast;
- het bouwvlak op de locatie Kruisstraat 10 is vergroot;
- op het sportterrein achter de Burgemeester Lambershal is een bouwvlak gelegd met goot- en bouwhoogte;
- van het sportterrein en de parkeerplaats tussen de Vouwakkers en Kerkakkers is de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 32 lid F verwijderd;
- van de locatie tussen de Geerakkers, Middenweg en Hofakkers is de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 34 lid E verwijderd;
- de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 34 lid D op de locatie Paalslagen - Geerakkers is aangepast;
- de strook langs het sportterrein bij het zwembad heeft de bestemming “Bebossing” gekregen;
- in de bouwvlakken aan de Kerkakkers 9 tot en met 15, 23 en 14 tot en met 18 is aangegeven hoeveel hoofdgebouwen er gerealiseerd mogen worden om zo te voorkomen dat het aantal personen binnen de invloedssfeer van het tankstation toeneemt;
- de bouwhoogte van het perceel aan de Bartelaar 14 is aangepast naar 7 meter;
- samenvattingen zijn opgenomen van:
  - de voorgenomen differentiatie van het welstandsbeleid;
  - de notitie Brede Samenwerking Aa en Hunze;
  - het Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan Aa en Hunze;
  - de quickscan van de woningmarkt;
  - de woonzorgprognose;
- de keuze van de karakteristieke gebouwen is toegelicht;
- de paragrafen archeologie, wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit zijn geactualiseerd;
- de paragraaf bodem is aangepast;

- de verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de paragraaf Externe veiligheid;
- het beleid ten aanzien van kamperen is geactualiseerd.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Annen dorp” heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8) van 25 september 2008 tot en met 5 november 2008 ter visie gelegen op het gemeentehuis te Gieten. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De gemeenteraad heeft de zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan in zijn vergadering van 30 september 2009. In de bijlagen zijn de stukken ten behoeve van de raadsvaststelling opgenomen.

Plankaart en regels
Bij de vaststelling zijn de volgende punten aangepast naar aanleiding van de reactienota zienswijzen:

- de bestemmingsplangrens ter hoogte van het perceel De Wolden 11 is gecorrigeerd op basis van het bestemmingsplan “Kern Annen - bestemmingsplan voor de kom 1979”;
- de gehele brink heeft de aanduiding “evenementen toegestaan” gekregen;
- in bijlage 2 van de regels zijn De Wolden 39/45 opgesplitst;
- in artikel 12 ‘Bedrijfsdoeleinden” is opgenomen dat een grotere oppervlakte dan 50 m^2 is toegestaan als hiervoor een vergunning is verleend voor de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- het bouwvlak op het perceel Zuidlaarderweg 22a/Schipborgerweg 7 is aan de zuidkant vergroot op basis van het bestemmingsplan “Annen Noord-West” (vasgesteld 1996, goedgekeurd 1997);
- de bestemmingsplangrens aan de noordkant van het perceel Zuidlaarderweg 22a is gecorrigeerd zodat de ontsluiting naar het perceel binnen dit bestemmingsplan valt. De bossingel is bestemd als “Groenvoorzieningen”. In de regels is mogelijk gemaakt dat er ontsluitingswegen binnen deze bestemming vallen;
- het bouwvlak op perceel Kruisstraat 10 is gecorrigeerd op basis van het bestemmingsplan “Kern Annen - bestemmingsplan voor de kom 1979”;
- de percelen Brink 3 en Kruisstraat 17 hebben de aanduiding “dienstverlening toegestaan” gekregen. De aanduiding is toegevoegd aan de bestemming “Woondoeleinden 3”.

Daarnaast zijn de volgende ambtshalve wijzigingen opgenomen:

- aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 “Bedrijfsdoeleinden” is de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” toegevoegd;
- de wijzigingsbevoegdheid in artikel 21 “Groenvoorzieningen” is verwijderd. Op de plankaart heeft de locatie ten westen van ’t Holthuys waar de huisartsenpraktijk inclusief apotheek gevestigd zal worden de bestemming “Maatschappelijke doeleinden - 1” gekregen. De gronden die bij de woningen aan de Ronkelskamp en Paalslagen, worden getrokken hebben de bestemming “Woondoeleinden - 1” gekregen.

De bestemmingen zijn gebaseerd op het vrijstellingsbesluit dat voor deze ontwikkeling is genomen;
- binnen de bestemming “Groenvoorzieningen” wordt de aanduiding “Dierenweide met dierenverblijven” opgenomen. Deze aanduiding wordt ter plaatse op de plankaart aangebracht;
- de maatvoering van het drinkwaterbedrijf aan de Hullen en de toegestane bouwwerken is afgestemd op de maatvoering uit het bestemmingsplan “Annen De Haven” (vaststelling en goedkeuring 2001);
- de maatvoering van de gebouwen op het sportterrein aan de Kruisakkers is afgestemd op het bestemmingsplan “Annen Dorp” (vastgesteld 1985 en goedgekeurd 1986);
- in de bestemmingen “Woondoeleinden 1” en “Woondoeleinden 2” zijn de artikelen 3.2.2 sub b en 3.4. sub d respectievelijk 4.2.2. sub b en 4.4. sub a vervallen. De betreffende artikelen worden vernummerd.

Toelichting
Naar aanleiding van de aanpassingen aan de plankaart en regels is ook de toelichting aangepast.

Verder wordt de toelichting ambtshalve op de volgende punten aangepast:
- bijlage 3 is geactualiseerd;
- de lijst met beschermwaardige houtopstanden is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen;
- recente beleids(ontwikkelingen) worden als tekstactualisering opgenomen.

===

Bestemmingsplan
Annen dorp
Bijlagen

Bestemmingsplan Annen dorp

Bijlagen

Code 05-01-03 / 30-09-09

BIJLAGEN

BIJLAGEN

Bijlage 1	**Overzicht karakteristieke gebouwen**
Bijlage 2	**Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten**
Bijlage 3	**Lijst bedrijven en voorzieningen**
Bijlage 4	**Lijst beschermwaardige houtopstanden**
Bijlage 5	**Wateradvies**
Bijlage 6	**Luchtkwaliteit**
Bijlage 7	**Notitie fysieke veiligheid Annen**
Bijlage 8	**Reactienota Inspraak en Overleg**
Bijlage 9	**Raadsvaststelling**

BIJLAGE 1

Overzicht karakteristieke gebouwen

‘Lijst van gebouwen’

Van de onderstaande gebouwen wordt het bestaande hoofdgebouw in het bestemmingsplan vastgelegd met een strak omlijnd bebouwingsvlak. De bestaande bouwhoogte wordt op de kaart aangegeven.

Woonhuizen, waarvan het oppervlak nu beperkt is, mogen uitbreiden tot 100 m^2 ten einde het gebouw meer toekomstwaarde te geven. De gebouwen zijn specifiek aangeduid. De uitbreiding dient met respect voor het bestaande hoofdgebouw te geschieden.

<u>Anloërweg</u>
2

<u>Annerstreek</u>
3, 13, 19, 23, 31, 35, 65,
60, 84 tot en met 90.

<u>Bartelaar</u>
3,
2, 4, 12

<u>Brink</u>
2, 4, 14, 20, 22

<u>De Hoek</u>
7, 9-11,
4

<u>De Hullen</u>
2

<u>De Wolden</u>
1 - 1a, 5, 7-9, 17, 19-21, 23, 27, 33, 39, 45
2, 4, 6

<u>Havenstraat</u>
12

<u>Kruisakkers</u>
16, 32-34

Kruisstraat
1, 5, 7, 9, 17, 19, 21, 25, 27, 33
2, 10, 12, 16, 18, 20, 22

Markeweg
2, 12
13 - 31 (complex)

Molenakkers
35, 37, 39, 41
32 – 34, 36

Schoolstraat
5,
4 (deel van complex), 6, 8, 10, 12, 24, 26, 28, 30, 32

Spijkerboorsdijk
3, tegen over 5 (lijkwagenhuisje)

Zuidlaarderweg
23, 25, 27, 29 31, 33, 47, 49, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 75, 77, 93, 95, 99
54, 56, 58, 62, 64, 66, 84, 86, 90, 94, 116, 118, 120, 122

Wilgendijk
1, 11

BIJLAGE 2

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Annen

In het navolgende is een beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Annen.
Annen is van oorsprong een esdorp. De oorspronkelijke ruimtelijke karakteristieken en de grote verscheidenheid van de openbare ruimten, zijn nog goed waar te nemen en vormen mede de basis voor de positieve ruimtelijke belevingswaarde van het dorp.

In de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Wat ontbreekt is een ruimtelijk kader waarin per dorp is vastgelegd: “het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving”. Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door gebouwen in hun omgeving, met paden en wegen, bomen en ander groen, erfafscheidingen en (boeren)erven, dit alles als één harmonieus geheel.

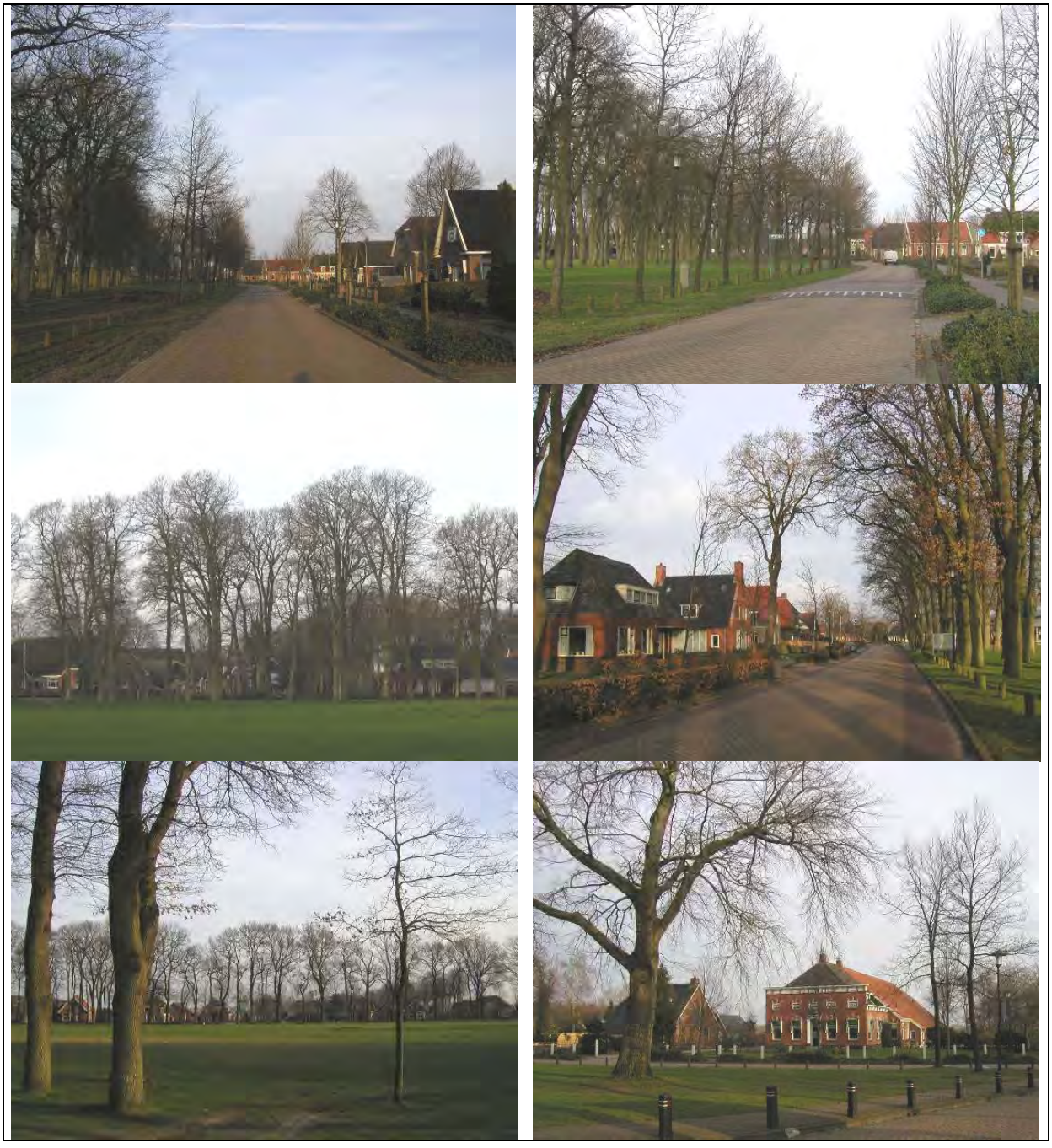
Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader is in het navolgende de beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Annen. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De Nota Welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau geven meer specifieke informatie.

In Annen zijn 9 gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van het historische esdorp en de uitwaaierende uitvalswegen zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.
Deze 9 gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto’s. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. Grote Brink (welstandsgebied historische kern esdorp);
2. Molenakkers, Schoolbrink, Schoolstraat en Kruisstraat (welstandsgebied historische kern esdorp);
3. Eexterweg en Kruisakkers (welstandsgebied historische kern esdorp);
4. Bartelaar (welstandsgebied historische kern esdorp);
5. Havenstraat en haven (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding en groengebieden en sportparken);
6. Spijkerboorsdijk (welstandsgebied historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding);
7. Zuidlaarderweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding);
8. Annerstreek (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding);
9. Oude Groningerweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding, groengebieden en sportparken en planmatig ontworpen uitbreiding).

Op basis van de Nota welstandsbeleid is voor de bebouwing in Annen globaal een drietal gebieden te onderscheiden: Historisch esdorp, planmatige uitbreiding en niet-planmatige uitbreiding. Bij de gebieden is aangegeven in welk gebied het valt.

1 Annen, Brink (/De Wolden) (welstandsgebied historische kern esdorp)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten



Positieve karakteristieken:

1. groenstructuur: dominante groenstructuur met bomen van de 1e grootte, hoofdzakelijk Eiken, rondom een zeer grote grasvlakte;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen;
4. bebouwing: informele menging van bebouwing en open ruimten, afwisseling tussen kleine en grote bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, lage gootlijnen, nokrichtingen merendeels loodrecht op de wegen rondom de Brink;
5. esdorp: Grote Brink met enkele boerderijen en met doorzichten naar het landschap aan de oostzijde en het westelijk historisch deel van het esdorp, de straten Molenakkers, Schoolstraat en Kruisstraat.

2 Annen, Molenakkers, Schoolbrink, Schoolstraat, Kruisstraat, De Hoek (historische kern esdorp). Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:

1. groenstructuur: oude brinken, bomen van de 1e grootte, hoofdzakelijk Eiken, op grasvlakken;
2. bermen: molgoten van klinkers en gras;
3. overgang openbaar privé: gras en hagen;
4. bebouwing: informele menging van bebouwing en open ruimten, afwisseling tussen kleine en grote bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, afwisseling in nokrichtingen en oriëntatie, lage gootlijnen;
5. esdorp: niveauverschillen, boerderijen op ruime open kavels met doorzichten vanaf de straten naar de Brink.

3 Annen, Eexterweg en Kruisakkers (welstandsgebied historische kern esdorp) karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:

1. groenstructuur: bomen van de 1e grootte, gegroepeerd en in een onregelmatig patroon
2. bermen: gras
3. overgang openbaar privé: gras en hagen
4. bebouwing: afwisseling tussen kleine en grote bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, nokrichtingen merendeels loodrecht op de weg, lage gootlijnen
5. esdorp: boerderijen op ruime open kavels met doorzichten vanaf de Kruisakkers naar het landschap, de Zuidesch

4 Annen, Bartelaar (welstandsgebied historische kern esdorp)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:

1. groenstructuur: brede grasvlakken en een enkele boom;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: gras;
4. bebouwing: gelegen langs taps toelopende rooilijnen, afwisseling tussen kleine en grote bouwvolumes, aan de zuidzijde staat de bebouwing op ruime afstand van elkaar in een rooilijn, aan noordzijde staat de bebouwing onder een hoek verspringend ten opzichte van elkaar, lage gootlijnen, afwisseling in nokrichtingen;
5. esdorp: niveauverschillen, enkele boerderijen en doorzichten naar het landschap, de Zuidesch.

5 Annen, Havenstraat en haven (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding en groengebieden en sportparken)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:
1. structuur: haven in oorspronkelijke vorm begrensd door houtsingel;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen en gras;
4. bebouwing: kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, rechte voorgevelrooilijn, lage gootlijnen, nokrichtingen loodrecht op de weg;
5. lintbebouwing tussen esdorp en haven overbrugt hoogteverschil.

6 Annen, Spijkerboorsdijk, entree dorp (welstandsgebieden historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:
1. groenstructuur: bomen van de 1e grootte, Beuken en Linden;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen en gras;
4. bebouwing: afwisseling tussen kleine en grote bouwvolumes, grote afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, lage gootlijnen, gevarieerde nokrichtingen;
5. lintbebouwing: doorzichten naar het landschap.

7 Annen, Zuidlaarderweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:

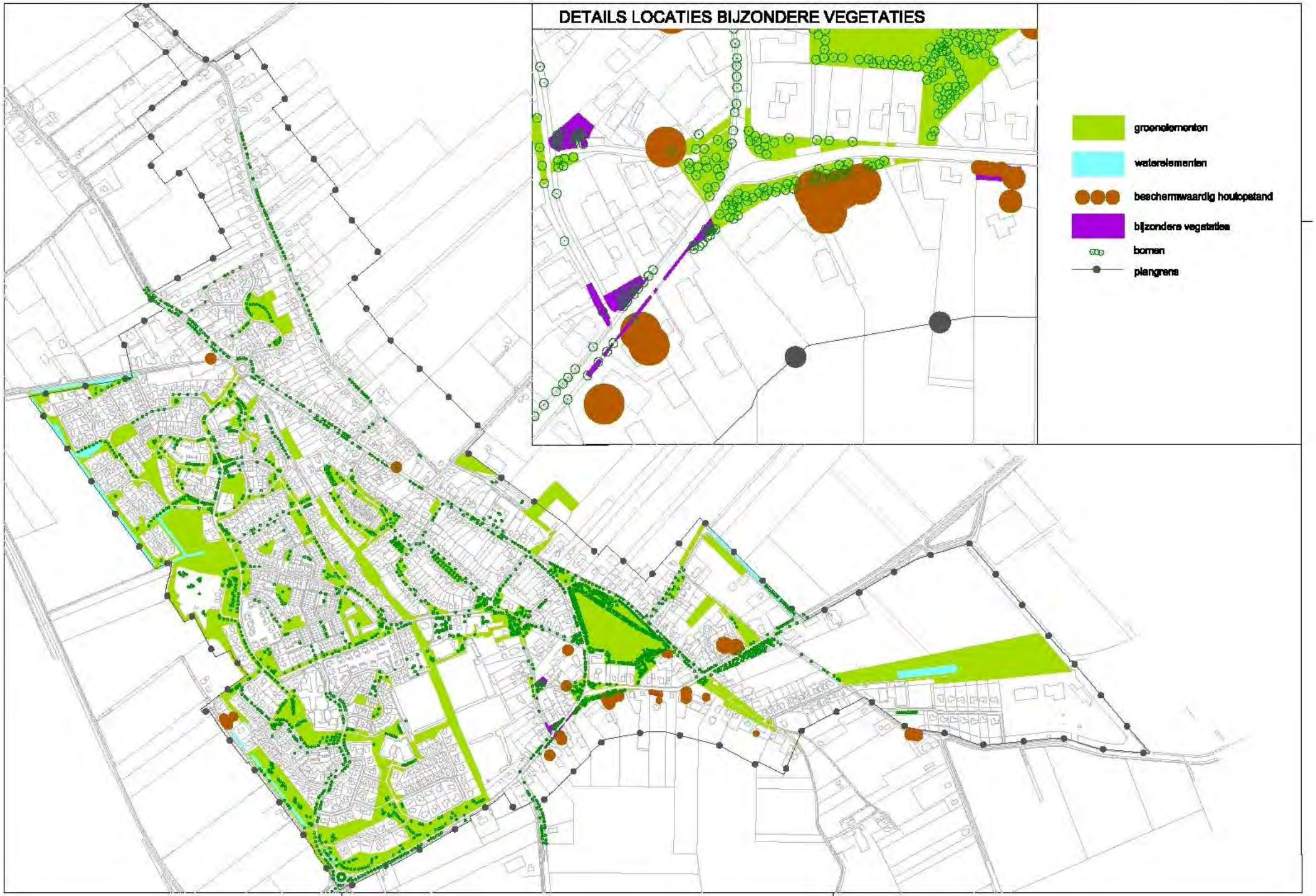
1. groenstructuur: bomen van de 1e grootte in een regelmatig patroon vormen een krachtige lineaire structuur, hoofdzakelijk Beuken en Linden;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen;
4. bebouwing: kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, licht verspringende voorgevelrooilijn, lage gootlijnen, nokrichtingen loodrecht op de weg;
5. restanten karakteristieken lintbebouwing: doorzichten naar het landschap en enkele boerderijen.

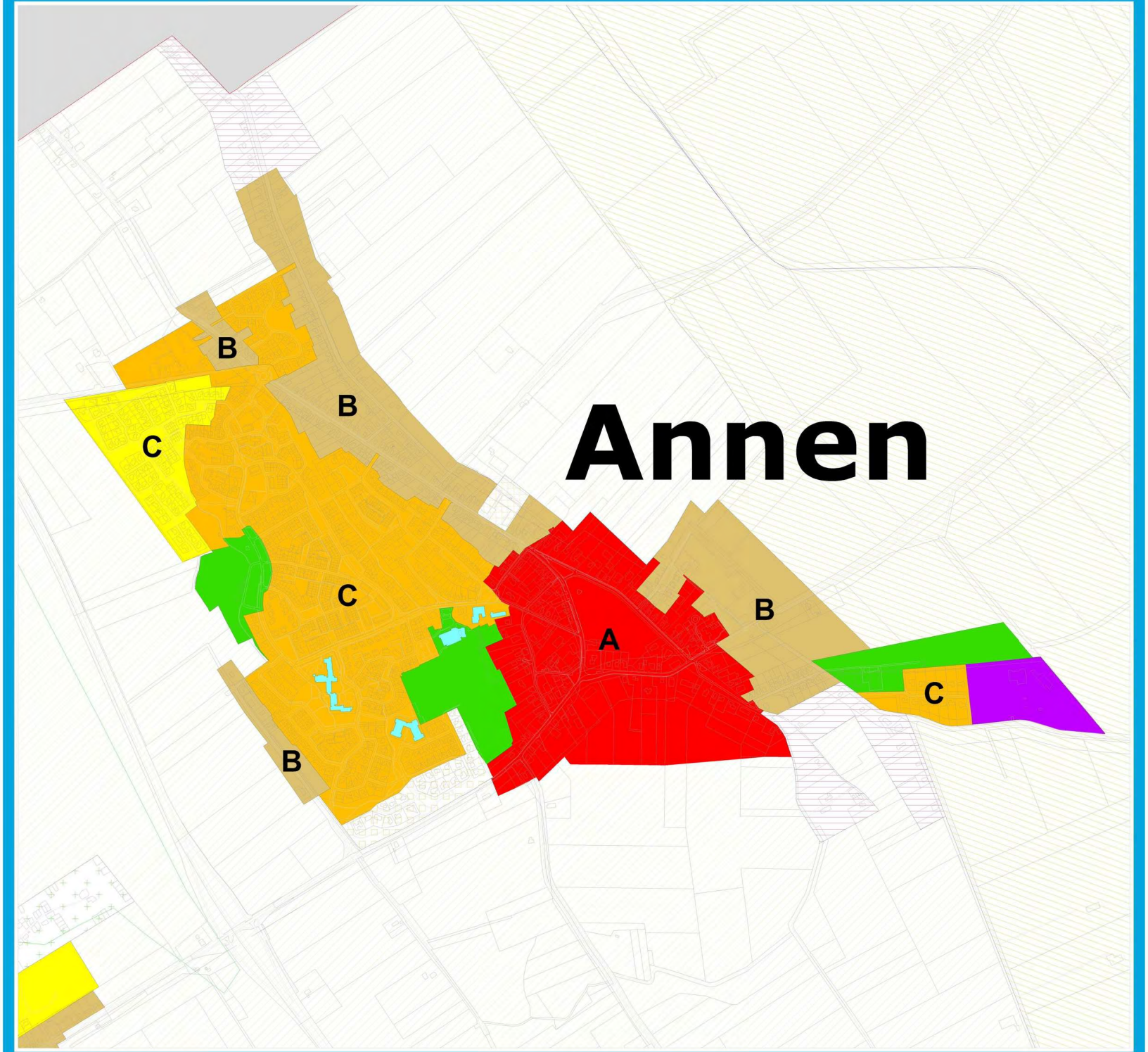
8 Annen, Annerstreek (welstandsgebieden niet-planmatige uitbreiding)
karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:
1. groenstructuur: bomen van de 1e grootte in een onregelmatig patroon, hoofdzakelijk Eiken
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen en gras;
4. bebouwing: kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, licht verspringende voorgevelrooilijn, lage gootlijnen, nokrichtingen loodrecht op de weg;
5. lintbebouwing: westzijde met lint van gevarieerde vrijstaande bebouwing, oostzijde open landschap met enkele boerderijen en woningen.

9 Annen, Oude Groningerweg (welstandsgebieden niet-planmatige uitbreiding, groengebieden en sportparken en planmatig ontworpen uitbreiding) karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

Positieve karakteristieken:
1. groenstructuur: bomen en struiken;
2. bermen: gras;
3. overgang openbaar privé: hagen, bomen en struiken;
4. bebouwing: kleinschalig, vrijstaand, lage gootlijnen;
5. hunebed aan de noordzijde en uitzicht naar het landschap aan de zuidzijde.


DETAILS LOCATIES BIJZONDERE VEGETATIES
groenelementen
waterelementen
beschermwaardig houtopstand
bijzondere vegetaties
bomen
plangrens



LEGENDA

Welstandsgebieden

1. Esdorpen landschap
2. Veenkoloniaal landschap
3. Historische kern esdorp / esgehucht
4. Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze
5. Randveendorp
6. Veenkoloniaal dorp
7. Niet-planmatige uitbreiding
8. Planmatig ontworpen uitbreiding
9. Bijzonder woongebied
10. Centrumgebied
11. Bijzondere bebouwing
12. Groengebieden en sportparken
13. Bedrijventerrein
14. Recreatiegebied
15. Ontwikkelingsgebied

Gemeentegrens

A Historisch esdorpgebied
B Niet planmatige uitbreidingsgebieden
C Planmatige uitbreidingsgebieden

Geo Informatie

DATUM: 13-12-2004

WELSTANDSNOTA ANNEN

NOTA WELSTANDSBELEID AA EN HUNZE
2005-1

SCHAAL 1:5000

AFDELING OPENBARE WERKEN
POSTBUS 93
9469 AG GIETEN
TEL. (0592)267777
FAX. (0592)267799
WWW.AAENHUNZE.NL
GEMEENTE@AAENHUNZE.NL

gemeente Aa en Hunze

BIJLAGE 3

Bedrijven en voorzieningen

Bedrijven en voorzieningen

BEDRIJF/VOORZIENING	Adres	Milieucategorie (VNG)	Bijzonderheden
Akkerbouwbedrijf	Annerstreek 5	2	hobbymatig
Makelaar	Annerstreek 25	1	
Akkerbouwbedrijf	Bartelaar 6	2	
Klussenbedrijf	Bartelaar 14	3	k
Garage + taxibedrijf	Brink 1 + 26	3	
Repair centrum	Brink 2	1	
Cafébedrijf	Brink 18	3	k
Grondverzetbedrijf	De Goorns 2	3	k
Akkerbouwbedrijf	De Wolden 11	2	
Installatiebedrijf	De Wolden 19	3	k
Bouwbedrijf	De Wolden 23	3	k
Metaalconstructiebedrijf	De Wolden 39	3	k
Mechanisatiebedrijf	De Wolden 45	3	k
Garage	Havenstraat 9	3	k
landbouwwerktuigenopslag	Havenstraat	2	naast nr.16
Manege	Havenstraat 16	3	
Installatiebedrijf	Kruisakkers 1	3	k
Beveiligingskantoor	Kruisakkers 3	1	
Bouwmarkt	Kruisakkers 14	2	
Psychologiepraktijk	Kruisakkers 32-34	1	
Bibliotheek	Kruisakkers 34A	1	
Voetbalvereniging	Kruisakkers 38/40a	3	
Tennisclub	Kruisakkers 38A	3	
Kinderopvang en sportmassage	Kruisakkers 39	1	
Tandartspraktijk	Kruisakkers 39b	1	
Sporthal	Kruisakkers 40 (38, invent.)	3	
Postduivenvereniging	Kruisakkers 40	2	verenigingsgebouwtje
Verzekeringskantoor	Kruisakkers 40B	2	
Veehouderij	Kruisstraat 10	3	
Schildersbedrijf	Kruisstraat 15/Schoolstraat 26	3	k
Adviesbureau	Kruisstraat 17	1	
Antiekverkoop en -reparatie	Kruisstraat 18	2	
Bed en breakfast	Kruisstraat 20	2	
Kinderopvang	Lange Landen 2	2	
Akkerbouwbedrijf	Molenakkers 36	2	
Hondentrim	Noordloo 9	2	
Zwembad De Borghoorns	Ronkelskamp 40	4	
Kinderopvang	Ronkelskamp 47	2	
Accountantskantoor	Schipborgerweg 7	1	(bedrijfsterrein)
Opslag en transport	Schipborgerweg 7b	2	

Tandartsenpraktijk	Spijkerboorsdijk 1A	1	
Makelaar	Spijkerboorsdijk 2	1	
Opslag- en werkplaats	Spijkerboorsdijk 3	3	
Brandweerpost	Spijkerboorsdijk 3B	3	
Aannemersbedrijf	Spijkerboorsdijk 4	3	
Waterwinning/bottelarij	Spijkerboorsdijk 6b	3/4	Categorie afhankelijk van vermogen
Verzorgingshuis 't Holthuys	Wepel 2	2	
Sanitair/Fitnescentrum	Zuidlaarderweg 24	2	
Chirologie	Zuidlaarderweg 24a	1	
Akkerbouwbedrijf	Zuidlaarderweg 61	2	hobbymatig
Fietsenzaak	Zuidlaarderweg 65	2	
2de hands kleding + kado's	Zuidlaarderweg 66	1	
Dierenartspraktijk + verkoop	Zuidlaarderweg 69	2	
Hengelsportzaak	Zuidlaarderweg 73	1	
Restaurant	Zuidlaarderweg 79	2	Winkelcentrum
Supermarkt	Zuidlaarderweg 85	2	Winkelcentrum
Supermarkt	Zuidlaarderweg 89	2	Winkelcentrum
VVV		1	Winkelcentrum
Bloemist		1	Winkelcentrum
Groenteboer		1	Winkelcentrum
Drogist		1	Winkelcentrum
Reisbureau		1	Winkelcentrum
Kledingzaak		1	Winkelcentrum
Slijterij		1	Winkelcentrum
Bakkerij		1	Winkelcentrum
Hovenier	Zuidlaarderweg 94	2	
Theater	Zuidlaarderweg 97	2	
Veehouderij	Zuidlaarderweg 99	3	
Kapsalon	Zuidlaarderweg 100	2	
Café/restaurant/cafetaria	Zuidlaarderweg 102	2	
Slagerij	Zuidlaarderweg 106	2	
Handel antiek/diversen	Zuidlaarderweg 120	1	
Rabobank	Zuidlaarderweg 124	2	
Verkoop/vermaak protheses	Zuidlaarderweg 124a	1	

k = kleinschalig bedrijf naar karakter en de omvang van het bedrijf en de ligging ten opzichte van de dorpsbebouwing (bron: beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid).

BIJLAGE 4

Lijst beschermwaardige houtopstanden

Beschermwaardige houtopstanden Annen

Straatnaam	Huisnummer	Plaats	Eigendomssituatie	Boomsoort		Aantal	Van lijst *
				Nederlandse naam	Latijnse naam		
Bartelaar	12	Annen	Particulier	Peer	Pyrus	1	L/P
Kruisstraat	10	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	1	G
Kruisstraat	12	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	1	G
Kruisstraat	12	Annen	Particulier	Treures	Fraxinus excelsior 'Pendula'	1	G
Kruisstraat	20	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	3	L/P
Kruisstraat	20	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	2	G
Kruisstraat	24a	Annen	Particulier	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	4	L/P
Kruisstraat	24a	Annen	Particulier	Linde	Tilia europea	2	L/P
Kruisstraat	24a	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	2	G
Kruisstraat	24a	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	1	G
Kruisstraat	28a	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	1	G
Kruisstraat	28a	Annen	Particulier	Es	Fraxinus excelsior	1	G
Bartelaar	2	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	1	L/P
De Hullen	8	Annen	Particulier	Paardekastanje	Aesculus	4	G
Spijkerboorsdijk	3	Annen	Particulier	Esdoorn	Acer	1	L/P
Spijkerboorsdijk	3	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	1	L/P
De Wolden	2	Annen	Particulier	Linde	Tilia platyphilos	2	L/P
Molenakkers	36	Annen	Particulier	Linde	Tilia europea	1	L/P
De Hoek	7	Annen	Particulier	Linde	Tilia	1	L/P
Zuidlaarderweg	59	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	1	G
Zuidlaarderweg	30	Annen	Particulier	Esdoorn	Acer	1	L/P
Holtkampen	3	Annen	Particulier	Linde	Tilia europea	1	L/P
Holtkampen	3	Annen	Particulier	Eik	Quercus robur	1	G
Holtkampen	3	Annen	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	2	G

* L/P = Landelijk/Provinciaal
G = Gemeente

BIJLAGE 5

Wateradvies

Wateradvies

Van: Galetzka, Emiel
Verzonden: donderdag 5 april 2007 17:15
Aan: 'a.schuiling@vijn.nl'
Onderwerp: info Waterparg Annen,

Het bestemmingsplan Annen betreft een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij het accent op conserveren van de bestaande situatie ligt.

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moet worden aangegeven dat in algemene zin 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. Zoals opvangen van de wateropgave in het gehele plangebied. 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 de berging nader te onderzoeken en mee te nemen, dit kan eventueel in overleg met het Waterschap ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. 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 op die locaties waar de waterkwaliteit nog niet voldoet te verbeteren.

Met vriendelijke groet,

Emiel Galetzka,

Afdeling Beleid, Plannen en Projecten
Waterschap Hunze en Aa's
Aquapark 5, Veendam
Postbus 195, 9640 AD Veendam
Tel: (0598) 69 3248
Fax: (0598) 693 893

##
Disclaimer:
Aan deze e-mail en de inhoud daarvan kunnen geen rechten ontleend worden. Uitsluitend een document dat door een bevoegd persoon namens waterschap Hunze en Aa's is ondertekend is bindend.

BIJLAGE 6

Luchtkwaliteit

sloot Versie 4.1.3
aaenhunze
gieten
Stratenbes P:\Car\Anloerweg tussen N34-Grootblok.txt
Jaartal 2010

Meteorolog Meerjarige meteorologie
Schalingsfactor emissiefactoren
Personena 1
Middelzwa 0,1
Zwaar verk 0,1
Autobusse 0,1

Plaats	Straatnaan	X	Y	NO2 [µg/m Jaargemid	NO2 [µg/m Jm achterg	NO2 [µg/m # Overschr	NO2 [µg/m # Overschr	PM10 [µg/ Jaargemid
Annen	Anloerweg	244000	564000	14	13	0	0	24

PM10 [µg/ Jm achterg	PM10 [µg/ # Overschr	PM10 [µg/ # Overschr	Benzeen [µ Jaargemid	Benzeen [µ Jm achterg	SO2 [µg/m Jaargemid	SO2 [µg/m Jm achterg	SO2 [µg/m # Overschr	CO [µg/m³] 98-Percent
24	0	0	1	1	1	1	0	469

CO [µg/m³]	BaP [ng/m	BaP [ng/m³]
98-Percent	Jaargemid	Jm achtergrond
441	0,3	0,3

BIJLAGE 7

Notitie fysieke veiligheid

Notitie

fysieke veiligheid Annen

Augustus 2008

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 3
Inleiding 4
1. (Externe) veiligheid 4
1.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 5
1.1.1. Werkwijze 5
1.1.2 Definities in het kader van externe veiligheid en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen: 6
1.1.3 Consequenties BEVI en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 7
1.2 Overige eisen m.b.t. veiligheid 8
2. Bereikbaarheid 9
2.1 Ontsluiting 9
2.2 Afmetingen wegen 9
2.3 Opstelplaatsen brandweervoertuigen 9
2.4 Inrichting wegen 10
3. Bluswatervoorziening 10
3.1 Primaire bluswatervoorziening 10
3.2 Secundaire bluswatervoorziening 10
4. Repressieve dekking 10
5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS) 11
6. Conclusies 12
6.1. Externe veiligheid 12
6.2. Bereikbaarheid 12
6.3. Bluswatervoorziening 12
6.4. Repressieve dekking 12
6.5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel 12
7. Aanbevelingen 13
7.1. Externe veiligheid 13
7.2. Bereikbaarheid 13
7.3. Bluswatervoorziening 13
7.4. Repressieve dekking 13
7.5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel 13

Inleiding

De gemeente Aa en Hunze is bezig het bestemmingsplan te herzien voor het gebied Annen dorp.

Omdat fysieke veiligheid een belangrijke voorwaarde is voor een aangename woon-, werk- en leefomgeving, wordt in deze notitie richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau.

In deze notitie wordt getoetst aan bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening, repressieve dekking en alarmeringssystemen welke onderdeel zijn van de veiligheidsketen: pro-actie, preventie, preparatie, repressie en nazorg en worden de nodige conclusies getrokken en aanbevelingen gegeven op basis van de tot op heden bekende gegevens. Zodra verdere plannen ontwikkeld gaan worden dient de brandweer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te worden om op basis van deze notitie advies uit te brengen.

Naast het toetsen van het bestemmingsplan aan dit veiligheidsplan is het noodzakelijk om bij de definitieve invulling van de plannen regelmatig contact te houden en/of regulier overleg te plegen met de brandweer om tot een goede en veilige invulling te komen.

Leeswijzer:

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de eisen die te maken hebben met (externe) veiligheid, waarbij een korte uitleg gegeven wordt over het besluit externe veiligheid, de toepassing en een uitwerking van de tot nu toe bekende objecten als voorbeeld.
Hoofdstuk 2 behandelt alle eisen die te maken hebben met de bereikbaarheid van de objecten binnen het plan voor hulpverleningsdiensten. Er wordt ingegaan op de ontsluiting, afmetingen wegen en de inrichting van de wegen.
De bluswatervoorziening die van belang is voor de repressie komt aan bod in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft de repressieve dekking. Het waarschuwings- en alarmeringssysteem wordt in hoofdstuk 5 behandeld. Deze notitie eindigt met conclusies en aanbevelingen op basis van de in de verschillende hoofdstukken beschreven eisen.

1. (Externe) veiligheid

Bij het begrip (externe) veiligheid kan men denken aan de bescherming tegen risico's die men loopt in de nabijheid van inrichtingen, leidingen en wegen waar incidenten kunnen voorkomen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn of andere gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (bijv. knappen van hoogspanningdraden).

1.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Naast het besluit externe veiligheid inrichtingen is er ook de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen[1] welke aansluit op de BEVI en waarin het beleid over de afweging van de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving uiteengezet wordt.

1.1.1. Werkwijze

Het bovengenoemde besluit en de circulaire dienen onder andere toegepast te worden bij de beslissing op een aanvraag om een milieuvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan, de verlening van vrijstelling van een geldend bestemmingsplan, de afgifte van een verklaring van geen bezwaar ten behoeve van een zodanige vrijstelling, alsmede de goedkeuring van het bestemmingsplan en wijzigingen op bestaande bestemmingsplannen.

Bij het beoordelen van plannen dient bekeken te worden of voor de burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt/blijft (plaatsgebonden risico). Voor de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR) geldt dat in een straal van 10^{-6} per jaar geen kwetsbare (grenswaarde) en beperkt kwetsbare (richtwaarde) objecten gebouwd worden.

Daarnaast dient de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet te worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico dient plaats te vinden als:

- Het groepsrisico t.o.v. voorgaande berekening verhoogd is, of
- Het groepsrisico boven de gestelde orientatiewaarde uitkomt.

Het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is van toepassing op:

- Een inrichting waarop het besluit risico's zware ongevallen (BRZO) 1999 van toepassing is.
- Een inrichting die bestemd is voor de opslag in het verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van verpakte gevaarlijke stoffen gedurende korte tijd en in afwachting van aansluitend vervoer naar een vooraf bekende ontvanger, met inbegrip van het laden en lossen van die stoffen en de overbrenging daarvan naar of van een andere tak van vervoer, voor zover daadwerkelijk in aansluitend vervoer is voorzien en de betrokken gevaarlijke stoffen in hun oorspronkelijke verpakking blijven.
- Een door onze minister bij regeling aangewezen spoorweg emplacement dat gebruikt wordt voor het rangeren van wagons met gevaarlijke stoffen.
- Andere door de minister bij regeling aangewezen categorieën van inrichtingen, waarvan het plaatsgebonden risico hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar.
- Een LPG-station als bedoeld in artikel 1, 1^{e} lid, onderdeel B van het besluit LPG-tankstations milieubeheer.
- Een inrichting waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen in een hoeveelheid van meer dan 10.000 kg per opslagplaats.
- Een inrichting waarin een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 400 kg. Ammoniak.

1 De circulaire kan gezien worden als voorbode ven een wettelijke verankering van de risiconormen (NMP-4)

1.1.2 Definities in het kader van externe veiligheid en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen:

Kwetsbaar object:
1. Woningen niet gelijk aan woningen genoemd onder beperkt kwetsbare objecten.
2. Gebouwen bestemd voor het verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
    a. Ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen.
    b. Scholen.
    c. Gebouwen of gedeelten daarvan , bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
3. Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn zoals:
    a. Kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object.
    b. Complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis.
4. Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbaar object:
1. Verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare.
2. Dienst- en bedrijfswoningen van derden.
3. Kantoorgebouwen, anders dan genoemd onder kwetsbaar object punt 3.
4. Hotels & restaurants anders dan genoemd onder kwetsbaar object punt 3.
5. Sporthallen, zwembaden en speeltuinen.
6. Winkels, anders dan genoemd onder kwetsbaar object punt 3.
7. Sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden anders dan genoemd onder kwetsbaar object.
8. Bedrijfsgebouwen anders dan genoemd onder kwetsbaar object.
9. Gebouwen die gelijkgesteld kunnen worden met bovengenoemde objecten uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.
10. Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Plaatsgebonden risico (PR): risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Groepsrisico (GR): cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid of het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Externe veiligheid: Kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.1.3 Consequenties BEVI en risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor Annen dorp

Binnen het bestemmingsplan Annen bevinden zich de volgende objecten die onder het BEVI vallen:
- LPG station BP, Anlooerweg 6, Annen. Voor dit station geldt

Situatie	*PR contour (m) vanaf vulpunt*	*PR contour (m) vanaf ondergrond reservoir*	*PR contour (m) vanaf afleverzuil*	*Afstand (m) tot grens invloedsgebied (1%)*
	PR 10-6	*PR 10-6*	*PR 10-6*	*GR*
LPG tankstation met een doorzet tot 1000 m^3 / jaar (doorzet 625 m3 – jaar 2003)	35	25	15	150

Op dit moment bevinden zich, conform het besluit, geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour. Voor de toekomst geldt dat binnen de PR contouren geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente hiertoe sterk wegende argumenten moet aandragen om deze nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisico-contour, die een wezenlijke toename teweeg brengt van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Transport
De N34 loopt westelijk van het plangebied. Over deze weg zal transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden. Volgens de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) bezit deze weg geen 10^{-6} contour en vindt er geen overschrijding plaats van het groepsrisico. Ook wordt de weg niet aangemerkt als bijna_aandachtsgebied PR of bijna_aandachtsgebied GR.

Overige inrichtingen
Geen

1.2 Overige eisen m.b.t. veiligheid
Naast bovengenoemde besluit en circulaire zijn er nog andere normen die betrekking hebben op veiligheid.

Hogedruk aardgastransportleidingen:
In 1984 heeft het ministerie van VROM een circulaire[2] uitgebracht waarin aangegeven wordt op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden bij o.a. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Hieronder worden de onderwerpen uit deze circulaire behandeld die betrekking hebben op het bestemmingsplan Annen.

Definities:
- Toetsingsafstand: de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.
- Bebouwingsafstand: de kleinste afstand tussen het “hart” van de leiding en de buitenzijde van een gebouw.
- Woonbebouwing: bebouwing bestemd voor permanente bewoning, onderscheiden in drie groepen
    - Flatgebouw: gebouwen met meer dan drie bovengrondse woonlagen
    - Woonwijk: naast elkaar staande woningen die voornamelijk een onderlinge afstand hebben van minder dan 10 meter
    - Incidentele bebouwing: vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding
- Bijzondere objecten:
    - Categorie I:
        - Bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen
        - Scholen en winkelcentra
        - Hotels en kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen
        - Objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingapparatuur
        - Objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.
    - Categorie II
        - Sporthallen en zwembaden
        - Weidewinkels
        - Hotels en kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder categorie I vallen
        - Industriegebouw, zoals productiehallen en werkplaatsen voor zover zij niet onder categorie I vallen.
- Overige gebouwen: schuren, opslagplaatsen, dierenverblijven, zomerhuisjes, kassen en dergelijke.

Bepaling van de bebouwingsafstanden
Het streven dient erop gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingafstand. In tabellen in de circulaire zijn de diverse afstanden aangegeven.

Situatie Annen
Door het plan Annen lopen geen hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie, de NAM of van defensie.

Hoogspanningskabels:afstand van 50 m tot bebouwing[3] in verband met risico’s van het knappen van draden. Tevens dient rekening gehouden te worden met een veiligheidsafstand van bebouwing tot het hart van de hoogspanningskabels voor het geval er brand uitbreekt en de repressieve dienst hulp moet komen verlenen. Ten oosten van Annen, buiten het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig.

2 Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984, ministerie van VROM

3 Bedrijven en milieuzonering (nr. 9) VNG 2001

Woningen en overige gebouwen: dienen te voldoen aan de modelbouwverordening[4].

2. Bereikbaarheid [5]

Indien er calamiteiten plaatsvinden is het van belang dat de infrastructuur zodanig is dat de hulpverleningsdiensten ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Hiertoe dienen de volgende eisen in acht te worden genomen.

2.1 Ontsluiting

Alle objecten binnen het plan dienen voor zoveel mogelijk via 2 onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor hulpverleningsdiensten. Deze eis geldt niet alleen als het gehele plan gereed is, maar ook tijdens bouwfasen.

2.2 Afmetingen (nieuwe) wegen

Breedte:

- Tweerichtingsverkeer: minimaal 8 m. breed.
- Eenrichtingsverkeer: breedte minimaal 5,5 m.
- Echte erftoegangswegen: breedte 4,5m.

Overige maten:

- Doodlopende weg: lengte max. 40 m. met aan het einde een toegang van een gebouw, mits er 2 onafhankelijke bruikbare routes naar de weg leiden.
- Doodlopende wegen > 40 m. zonder vertakkingen toegestaan mits de wegbreedte 5 m breed is. Is aan het eind een keerlus aanwezig dan kan worden volstaan met een breedte van 4,5 meter.
- Vrije hoogte van 4,2 m.
- Buitenbochtstraal: 10 m.
- Binnenbochtstraal: 5,5 (of gelijk aan (buitenbochtstraal – 4,5 m.)).

2.3 Opstelplaatsen brandweervoertuigen

Een opstelplaats is een veilige, doelmatige en goed bereikbare plaats voor brandweervoertuigen van waaruit de inzet plaatsvindt[6]

Opstelplaats tankautospuit:

- Breedte: 4 meter (minimaal 3,0 meter verhard + aan weerszijden 0,50m. vrije werkruimte)
- Lengte: 10 meter
- Hoogte: 4,2 meter
- Bestand tegen aslast van 10 ton en een totaalgewicht van 15 ton.
- De opstelplaats is nooit meer dan 40 meter verwijderd van de brandweertoegang van een gebouw.

Opstelplaats redvoertuig:

Indien er sprake is van bebouwing, dat voor verblijf van mensen is bestemd, met een vloerhoogte van meer dan 6 meter dient ook rekening gehouden te worden met opstelplaatsen voor een redvoertuig.

- Breedte: 5 meter
- Lengte: 10 meter
- Hoogte 4,2 meter
- Bestand tegen een aslast van 10 ton, een totaal gewicht van 25 ton en een stempeldruk van 100 ton/m^2
- Bij projectering dient rekening gehouden te worden met de vlucht die haalbaar is bij een korfbelasting van twee personen (180 kg.)
- Vanuit de opstelplaats moeten ramen, balkons etc. bereikbaar zijn.
- Om goed met de arm te kunnen manoeuvreren is tussen de gevel en het draaipunt van de arm een obstakelvrij gebied noodzakelijk.

4 VNG, editie 2003/2004

5 Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR september 2003

6 Termen voor de brandweer, VNG, 1994

2.4 Inrichting wegen

Wegmeubilair bedoeld om toegankelijkheid te verminderen c.q. het wegverkeer te vertragen mag er niet toe leiden dat een brandweervoertuig meer dan een minuut vertraging per 500 meter oploopt. Daarnaast dient het afsluiten van wegen om sluipverkeer te voorkomen, maar waarbij de ontsluiting via 2 wegen voor de hulpverleningsdiensten wordt belemmerd niet toegepast te worden.
Indien bovengenoemde situaties zich dreigen voor te doen dient overleg met de brandweer te worden gevoerd voor mogelijke oplossingen.

Situatie Annen

De infrastructuur voldoet zover bekend aan het gestelde in de handreiking buswatervoorziening en bereikbaarheid NVBR.

3. Bluswatervoorziening [7]

De aanwezigheid, capaciteit en de bereikbaarheid van het bluswater dient gegarandeerd te zijn, zodat een snelle en doeltreffende inzet door de brandweer mogelijk is.

3.1 Primaire bluswatervoorziening

- Bij woonwijken en winkelgebieden waarbij geen sprake is van meerdere woonlagen zal een opbrengst van de brandkranen van 30 m^3/uur voldoende zijn. Bij meerdere woonlagen zal een opbrengst van 60m^3/uur nodig zijn.

- Brandkranen dienen zich op maximaal 40 m. van elk object te bevinden met een onderlinge afstand van 80 m.

3.2 Secundaire bluswatervoorziening

Als secundaire bluswatervoorziening kan geen open water aangewezen worden die gebruikt zal kunnen worden. Eisen aan een secundaire bluswatervoorziening zijn:

- debiet van 90m^3/uur voor minimaal 4 uur.
- indien gebruik gemaakt wordt van een tankautospuit voor waterwinning gelden de volgende aanvullende eisen:
    - Verticale afstand waterniveau en opstelplaats maximaal 5 meter.
    - Totale afstand tussen water en opstelplaats maximaal 8 meter.
    - Constante minimale diepte 1 meter.
    - Afstand object tot water bij gebruik 2 tankautospuiten: 200 meter (watertransportschema 200)
- indien gebruik gemaakt wordt van een dompelpomp groot vermogen voor grootschalige rampenbestrijding gelden de volgende voorwaarden [8]:
    - Constante minimale diepte van 1 meter. i.v.m. dompelpomp
    - Max. afstand afzetplaats dompelpompunit tot open water: 60 meter (= lengte hydraulische slangen dompelpompunit)
    - Afstand object tot watervoorziening:
        - Bij gebruik zelfstandig werkend brandweerpeloton: 1000 meter (watertransportschema 1000)
        - Bij gebruik zelfstandig werkend ondersteuningspeloton: 2500 meter (watertransportschema 2500)

Situatie Annen

Binnen het bestemmingsgebied bevinden zich diverse brandkranen met een onderlinge afstand van tussen de 50 en 100 meter. Wenselijk zou zijn dat om de 80 meter er een brandkraan is gesitueerd.

Er is geen secundaire of tertiaire bluswatervoorziening voor handen.

7 Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. NVBR september 2003

8 Pro-actie 2000+, Brandweer Assen, februari 2000.

4. Repressieve dekking

Om de doeltreffendheid en doelmatigheid van de brandweer voor een bepaald gebied te kunnen bepalen wordt gebruik gemaakt van de handleiding brandweerzorg[9]. Er wordt getracht om met de opkomsttijd van brandweervoertuigen in overeenstemming te zijn met het gestelde in deze handleiding.

De benodigde (repressieve) brandweerzorg wordt uitgedrukt in het aantal brandweereenheden dat bij brand of technische hulpverlening moet kunnen uitrukken en in de tijd waarbinnen deze op het adres van het incident moeten arriveren.
Deze (opkomst)tijd is opgebouwd uit de volgende tijdperiodes:

- Verwerkingstijd op de meldkamer (periode van aannemen telefoon tot alarmeren van de dichtstbijzijnde kazernebezetting)
- Uitruktijd van de brandweer (periode van alarmeren van personeel tot moment van vertrek van de brandweertuigen vanaf de kazerne)
- Rijtijd van de brandweervoertuigen (periode van vertrek van de kazerne tot “ter plaatse” melding bij het brandadres)

Op basis van eigen metingen en globale berekeningen kunnen we de volgende inschatting maken kijkend naar de ligging van Annen en de ligging van de kazerne :

- de verwerkingstijd bij de meldkamer is 2,5 minuten;
- de uitruktijd is rond de 4 minuten;
- vanaf de kazerne Annen (spijkerboordijk 2) naar de andere kant van dorp is de rijtijd minimaal 2,5 minuten;

De kwaliteit van het brandweerzorgniveau hangt niet alleen af van de opkomsttijd van de brandweer (repressie), maar is een resultante van de kwaliteit van alle schakels uit de veiligheidsketen.
Om het brandrisico te verkleinen en de kwaliteit van het brandweerzorgniveau voldoende te houden zal voor preventieve maatregelen gekozen moeten worden. Gedacht kan worden aan o.a. rookmelders, brandmeldinstallaties en doormelding ongeacht de eisen uit het bouwbesluit.

Situatie Annen

Alle drie bovengenoemde punten bij elkaar opgeteld kunnen we stellen dat de opkomsttijd voor de overgrote meerderheid onder de 8 minuten (aanbevolen opkomsttijd) uitkomt.

5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS)

Op grond van de Brandweerwet 1985[10] is de regionale brandweer, in geval van een calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS). In het geval van een calamiteit kunnen die sirenes, collectief of individueel, een alarmeringssignaal afgeven om de burgers te waarschuwen voor risicovolle situaties. De sirenes zijn zodanig gepositioneerd dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente.

Situatie Annen

In het gebied Annen bevindt zich één alarmpaal. Gezien de in de regio aanwezige risico’s komt dit overeen met de plaatsingscriteria.

9 Handleiding brandweerzorg, Ministerie van Binnenlandse zaken, 1992

10 Artikel 3, lid 2, sub h)

6. Conclusies

Op basis van voorgaande hoofdstukken en de bijbehorende stukken zoals het bestemmingsplan kan het volgende geconcludeerd worden.

6.1. Externe veiligheid

Binnen het bestemmingsplan Annen bevinden zich de volgende objecten die onder het BEVI vallen:
- LPG station BP, Anlooerweg 6, Annen.

Op dit moment bevinden zich, conform het besluit, geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour. Voor de toekomst geldt dat binnen de PR contouren geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente hiertoe sterk wegende argumenten moet aandragen om deze nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisico-contour, die een wezenlijke toename teweeg brengt van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Transport
De N34 loopt westelijk van het plangebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2003) bezit deze weg geen 10^{-6} contour en vindt er geen overschrijding plaats van het groepsrisico.

Gasleidingen:
Door het plan Annen lopen geen hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie, de NAM of van defensie. Direct oostelijk van het dorp, buiten het plangebied, is een hoogspanningsleiding aanwezig.

6.2. Bereikbaarheid

De infrastructuur voldoet zover bekend aan het gestelde in de handreiking buswatervoorziening en bereikbaarheid NVBR.

6.3. Bluswatervoorziening

Binnen het bestemmingsgebied bevinden zich diverse brandkranen met een onderlinge afstand van tussen de 50 en 100 meter. Wenselijk zou zijn dat om de 80 meter er een brandkraan is gesitueerd.

Er is geen secundaire of tertiaire bluswatervoorziening voor handen.

6.4. Repressieve dekking

Alle drie bovengenoemde punten bij elkaar opgeteld kunnen we stellen dat de opkomsttijd voor de overgrote meerderheid onder de 8 minuten (aanbevolen opkomsttijd) uitkomt.

6.5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel

In het gebied Annen bevindt zich één alarmpaal. Gezien de in de regio aanwezige risico's komt dit overeen met de plaatsingscriteria.

7. Aanbevelingen

7.1. Externe veiligheid
In het bestemmingsplan de PR en GR risico contouren opnemen rondom het LPG tankstation BP, Anlooerweg 6, Annen. Binnen de bestaande PR contouren mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ingebracht. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente hiertoe sterk wegende argumenten moet aandragen om deze nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen in het invloedsgebied van het groepsrisico, die een wezenlijke toename teweeg brengt van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord.

7.2. Bereikbaarheid
Geen

7.3. Bluswatervoorziening
Geen

7.4. Repressieve dekking
Geen

7.5. Waarschuwings- en alarmeringsstelsel
Geen

BIJLAGE 8

Reactienota Inspraak en Overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Annen - Dorp

Reactienota Inspraak en Overleg voorontwerpbestemmingsplan Annen - Dorp

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN **5**

2. INSPRAAK **5**

3. OVERLEG **34**

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verslag van de Marktplaats Leefomgeving d.d. 13 maart 2008

Bijlage 2 Inspraakreacties

Bijlage 3 Overlegreacties

1. Algemeen

In deze *Reactienota Inspraak en Overleg* wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden inspraak en het vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan Annen - Dorp. Op 13 maart 2008 is een openbare raadsbijeenkomst gehouden in Annen (Marktplaats Leefomgeving). Deze bijeenkomst vormt geen onderdeel van de Inspraak, wel is een verslag van deze bijeenkomst als bijlage 1 bij deze nota gevoegd.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Annen - Dorp heeft vanaf 6 september 2007 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 98 Inspraakreacties ontvangen. Deze zijn opgenomen in bijlage 2. Een aantal Inspraakreacties hebben dezelfde inhoud. In totaal zijn 39 verschillende reacties ontvangen. Alle opmerkingen zijn voorzien van een reactie. Per opmerking wordt voor zover nodig aangegeven of er aanleiding is voor een aanpassing bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Waar gesproken wordt over het 'voorontwerp' wordt bedoeld het 'voorontwerpbestemmingsplan Annen - Dorp'.

1	S.R. Wildeman	Bartelaar 3	9468 CJ Annen	1.
2	J. Verkaik	Wilgendijk 8	9468 CC Annen	2.
3	H. Klinkhamer en Y. Hoogeveen	Kruisakker 19	9468 BE Annen	3.
	J. Hoogstrate	Kruisakkers 16	9468 BH Annen	4.
	Fam. Schreur	Middenweg 155	9468 GL Annen	5.
	J.S. Uffen	Middenweg 153	9468 GL Annen	6.
	R. Timmer	Kruisakkers 26	9468 BJ Annen	7.
	M. Zonneveld	Middenweg 157	9468 GL Annen	8.
	M.J. Mulders	Middenweg 157	9468 GL Annen	9.
4	B. Schuiling	Annerstreek 80	Annen	10.
	L. Venema	Annerstreek 78	Annen	11.
	S. Boomsma	Annerstreek 78	Annen	12.
	J. Hogenberg	Annerstreek 74	Annen	13.
5	Marvel	Postbus 25	9468 ZG Annen	14.
6	V.V. Annen A. Boersma	Kruisstraat 20	9468 CM Annen	15.
7	R. Kammer	De Wolden 11	9468 CA Annen	16.
8	J.W. Stahl / J .de Vries	Waardeel 17	9468 EX Annen	17.
9	Mts. L. en O. Kluiving	Kruisstraat 10	9468 CM Annen	18.
10	Autobedrijf Mulder, G. Mulder	Havenstraat 9	9468 CH Annen	19.
11	O. Kluiving	Kruisstraat 12	9468 CM Annen	20.
12	Wim Boelens Installatie-Techniek B.V.	Postbus 8	9468 ZG Annen	21.
13	M. van den Brink	Middenweg 143	Annen	22.
	A. Duyn	Hofakkers 16	9468 EE Annen	23.
	Fam. Schreur	Middenweg 155	9468 GL Annen	24.
	W. en J. Uilhoorn	Hofakkers 17	9468 EC Annen	25.
	J.S. Uffen	Middenweg 153	9468 GL Annen	26.
	Th. S. Krol	Middenweg 147	9468 GL Annen	27.
	G. Cremer-Douma	Geerakkers 11	9468 EV Annen	28.
	U. Cremer	Geerakkers 11	9468 EV Annen	29.

	G.W.A. Folkertsma	Hofakkers 11	Annen	30.
	W. Hingstman	Hofakkers 15	Annen	31.
	M.J. Mulders	Middenweg 157	9468 GL Annen	32.
	P. Wolters	Middenweg 159	Annen	33.
	M. Zonneveld	Middenweg 157	9468 GL Annen	34.
	B.A. Luiken-van Kooten	Hofakkers 2	Annen	35.
	A.J.M. Overtoom	Hofakkers 6	9468 EE Annen	36.
	K. Beishuizen	Hofakkers 4	9468 EE Annen	37.
	M.D. Damveld	Hofakkers 13	Annen	38.
	B.A. van Bastelaar	Middenweg 135	Annen	39.
	J.A.M. Wolters-van Bossum	Middenweg 159	9468 GL Annen	40.
	G.M. Carman-Drent	Middenweg 145	9468 GL Annen	41.
	T. Feldbrugge	Middenweg 149	Annen	42.
	Fam. C. Slooff-Rutgers	Middenweg 161	9468 GL Annen	43.
	Fam. H.A.C. Kriek-Jager	Geerakkers 9	9468 EV Annen	44.
	H. Boelens	Geerakkers 26	9468 EB Annen	45.
	Dr. I.E.M.G. Willems	Middenweg 151	9468 GL Annen	46.
	S. Harms	Middenweg 139	Annen	47.
	A. T. Lameyer	Noordloo 19	9468 AV Annen	48.
	G.W. Luiken	Noordloo 34	9468 AV Annen	49.
	J.P.A. ten Hengel	Middenweg 141	9468 GL Annen	50.
	P.M. Peters	Hofakker 19	9468 EC Annen	51.
14	D. Hendriks	Ronkelskamp 38	9468 EP Annen	52.
15	J. Dijkema	Bartelaar 9	9468 CJ Annen	53.
16	J.C. Bergman	Ronkelskamp 48	9468 ER Annen	54.
17	H. Kuipers	De Wolden 33	9468 CC Annen	55.
18	Themagroep Dorpsvisie Historische Ontwikkeling	P/a Middenweg 157	9468 GL Annen	56.
19	H. Prins	Zuidlaarderweg 22a	9468 AE Annen	57.
20	Tennisclub Annen, J.P.A. ten Hengel	Middenweg 141	9468 GL Annen	58.
21	B. Fidder	Kruisakkers 2	9468 BH Annen	59.
22	Bond Heemschut	Stationsstraat 11	9401 KV Assen	60.
23	Y. van Rooyen	Noordloo 13	9468 AV Annen	61.
	M. Denekamp	Noordloo 18	9468 AW Annen	62.
24	M.G. van Veen	De Goorns 1	9468 CD Annen	63.
25	T. van Sluis en J.L. Klinkers	Noordloo 20	9468 AW Annen	64.
26	L. Schokkenbroek en Y. Scholte	Borckerveld 2	9468 GV Annen	65.
27	W.A. Vedder	Middenweg 121	9468 GL Annen	66.
28	P. Smittenberg	Noordloo 43	9468 AV Annen	67.
29	R. Daniels	Annerstreek 20	9468 AN Annen	68.
30	P.G. Kaan	Annerstreek 19	9468 AK Annen	69.
31	H. Stadman	Brink 1	9468 BP Annen	70.

32	Bed and Breakfast Annen, M. Boersma	Kruisstraat 20	9468 CM Annen	71.
33	M. Jonker	Annerstreek 21	9468 AK Annen	72.
	M. Kuipers	Annerstreek 42	9468 AP Annen	73.
	W.A. Schuiling	Annerstreek 40A	9468 AP Annen	74.
	P.G. Kaan	Annerstreek 19	9468 AK Annen	75.
34	S.R. Wildeman	Bartelaar 3	9468 CJ Annen	76.
	J. van der Ploeg	De Hullen 2a	9469 TE Annen	77.
	H. Rademaker	Spijkerboorsdijk 2	9468 CG Annen	78.
	W. Mulder	De Hullen 2	9468 TE Annen	79.
	R. Houwing	Bartelaar 2	9468 CK Annen	80.
	C. Schoonbeek	Havenstraat 12	9468 CH Annen	81.
	H. Eling	De Hullen 12	9468 TE Annen	82.
	I. Dellemann	Bartelaar 4	9468 CK Annen	83.
	M. Dijkema-Drent	Bartelaar 9	9468 CJ Annen	84.
	A. Kuipers	Wilgendijk 4	9468 CC Annen	85.
	H. Kuiper	De Wolden 33	9468 CB Annen	86.
	A. Ruzius	De Wolden 47	9468 CB Annen	87.
	D.L. Boon	Spijkerboorsdijk 6	9468 CG Annen	88.
	M.G. van Veen	De Goorns 1	9468 CD Annen	89.
	A. Mulder	De Wolden 6	9468 CB Annen	90.
	R. Stiekema	Kruisstraat 28	9468 CM Annen	91.
	M. Reinhart	Bartelaar 1	9468 CJ Annen	92.
	Fam. van der Haagen-Seegers	De Wolden 2	9468 CB Annen	93.
35	M.G. Boelens en M. Boelens-Koopman	Bartelaar 12	9468 CK Annen	94.
36	Historische Vereniging Annen, p/a B. Fidder	Kruisakkers 2	9468 BH Annen	95.
37	G.A. Buss	Riggel 10	9468 GT Annen	96.
38	L. Venema en B. Schuiling	Annerstreek 78 en 80	9468 AR Annen	97.
39	Stichting Commissie Dorpsbelangen	Hofakkers 72	9468 EG Annen	98.

1	S.R. Wildeman	Bartelaar 3	9468 CJ Annen	

Opmerking:
Inspreker constateert dat in het voorontwerp de agrarische bestemming is gewijzigd naar een woonbestemming. Hij verzoek het ontwerpbestemmingsplan zo te wijzigen dat de bouw van een extra woning op de plaats van de bestaande schuur mogelijk wordt. Indien dat niet mogelijk is verzoekt hij de bestaande agrarische bestemming te handhaven. Daarbij wijst hij er op in het bezit te zijn van een milieuvergunning voor het houden van paarden en vleesvee.

Reactie:
Bij de opstelling van het bestemmingsplan is geïnventariseerd op basis van het voorgaande bestemmingsplan en het feitelijk bestendig gebruik ter plaatse. Voor wat betreft Bartelaar 3 is geconstateerd dat het actuele feitelijk gebruik in hoofdzaak wonen is. Daarom heeft het perceel in het voorontwerpplan de bestemming "woondoeleinden 3". De voormalige boerderij is voorzien van de aanduiding karakteristiek. De schuur is geplaatst onder het overgangsrecht. De bouw van een woning in de plaats van de bestaande schuur is niet gewenst op basis van actueel ruimtelijk beleid. De Nota vrijstellingenbeleid (NVB) biedt alleen mogelijkheden voor het toevoegen van een woning bij agrarische bestemmingen onder voorwaarden: in het hoofdgebouw en bij een oppervlakte van minimaal 300m2.

In het voorontwerp is voor agrarische bedrijven binnen de bestemming 'agrarische bebouwing' een ruime wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Creëren van extra wooneenheden in het hoofdgebouw is bij beëindiging van het agrarisch bedrijf mede ingegeven uit een oogpunt van behoud van de veelal karakteristieke bebouwing. Voorwaarde bij functiewijziging is dat de hoofdvorm van de oorspronkelijke bebouwing zoveel mogelijk in tact blijft. Handhaving van de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan is voor Bartelaar 3 geen optie. De milieuvergunning voor Bartelaar 3 is reeds in 2005 ingetrokken.

2	J. Verkaik	Wilgendijk 8	9468 CC Annen	

Opmerking:
Inspreker vindt het onterecht dat het voorontwerp vooruitloopt op de besluitvorming over het bouwplan aan de Wolden 49-51 door hiermee rekening te houden. Inspreker geeft nog eens aan waarom hij het inhoudelijk niet eens is met deze ontwikkeling.

Reactie:
Het voorontwerp is ter plaatse gebaseerd opgesteld op het stedenbouwkundig plan dat medio 2005 door het gemeentebestuur is vastgesteld. In het najaar 2005 is daarvoor een verklaring van geen bezwaar van de provincie ontvangen. Begin 2007 is positief geadviseerd op de welstandsaspecten van de planontwikkeling. Inmiddels is de bezwarenprocedure tegen de verleende bouwvergunning afgerond. Daarbij was ook de inhoudelijk afweging aan de orde.

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de omgeving van de Wolden. De noodzaak hiervoor is niet aangetoond. Andere bedrijfslocaties lopen juist leeg. Hij vindt dat de bijzondere historische waarde van dit deel van het dorp wordt aangetast.

Reactie:
De mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid bestaan vooral uit het herschikken van de bestaande ruimte voor bedrijvigheid. Daarnaast is beperkte ruimte opgenomen voor uitbreiding. Zowel de mogelijkheden voor herstructurering als voor uitbreiding zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat een afweging kan worden gemaakt op basis van een passend plan. De mogelijkheden van bedrijfsuitbreiding op geïsoleerde bedrijfslocaties in het dorp zijn vaak beperkt. Het bestemmingsplan sluit op dit punt aan bij de dorpsvisie Annen.

Opmerking:
Inspreker is blij dat het voorontwerp geen ruimte beidt voor een nieuwbouwwijk achter de Wolden. Volgens hem is dit de enige plek aan de dorpsrand die nog niet is vernield door niet streekeigen nieuwbouw. Ook uit verkeersoogpunt is dit ongewenst. De komende tien jaar kan beperkte woningbouw volgens hem beter plaatsvinden door middel van inbreiding of verbouwen van bestaande grote woningen en boerderijen.

Reactie:
Op basis van het geldende volkshuisvestings - en woningbouwbeleid biedt het voorontwerp op een beperkt aantal locaties na wijziging mogelijkheden voor herstructurering en inbreiding. Ons college is van mening dat woningbouwmogelijkheden in het centrumgebied en op en bij het winkelcentrum nadere moeten worden onderzocht. Bij eventuele beëindiging van de nog in het dorp gelegen agrarische bedrijven is wijziging naar een woonfunctie een optie. Ook de recente woonscan Annen geeft vooralsnog geen noodzaak tot uitbreiding.

3	H. Klinkhamer en Y. Hoogeveen	Kruisakker 19	9468 BE Annen	
	J. Hoogstrate	Kruisakkers 16	9468 BH Annen	
	Fam. Schreur	Middenweg 155	9468 GL Annen	
	J.S. Uffen	Middenweg 153	9468 GL Annen	
	R. Timmer	Kruisakkers 26	9468 BJ Annen	
	M. Zonneveld	Middenweg 157	9468 GL Annen	
	M.J. Mulders	Middenweg 157	9468 GL Annen	

Opmerking:
Insprekers hebben bezwaar tegen de wijzigingsmogelijkheden voor woningbouw op het gebiedje Kruisakkers 18 t/m 24. Zij vinden dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en een aantasting van de woonsituatie c.q. privacy van omwonenden betekent. Het is strijdig met het conserverende karakter van de planopzet.

Reactie:
De betreffende locatie is één van de locaties waar de betreffende huurwoningen volgens de eigenaar (Woonborg) in de komende tien jaar mogelijk in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw. Het voorontwerp biedt wijzigingsmogelijkheden voor een passende woningbouw ontwikkeling. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal een ruimtelijk en stedenbouwkundig passend bouwplan moeten worden overlegd. Op deze wijze kan worden ingespeeld op de veranderende woningbehoefte in Annen. Het bestemmingsplan Annen - Dorp, met een overwegend conserverende opzet, moet ruimte bieden voor de in de planperiode (tien jaar) te verwachte ontwikkelingen.

4	B. Schuiling	Annerstreek 80	Annen	
	L. Venema	Annerstreek 78	Annen	
	S. Boomsma	Annerstreek 78	Annen	
	J. Hogenberg	Annerstreek 74	Annen	

Opmerking:
Insprekers hebben bezwaar tegen de wijzigingsmogelijkheden voor woningbouw op het gebiedje Annerstreek 74 t/m 80. Zij vinden dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en een aantasting van de woonsituatie. Volgens hen is geen rekening gehouden met de welstandsnota waar staat omschreven: “de ontwikkelingen zullen zich beperken tot het uitbreiden of vervangen van de bestaande bebouwing”.

Reactie:
In het voorontwerpplan is een zestal woonlocaties van de woningcorporatie Woonborg opgenomen. De Annerstreek 74 tot en met 80 is één van deze locaties. Het strategisch woningvoorraadbeleid van Woonborg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is nog niet duidelijk of op alle zes locaties herstructurering op kortere termijn zal plaatsvinden. Daarom zal de wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden.

Verder zijn binnen het dorp enkele kleinere- en grotere groenlocaties gelegen. De grootste daarvan zijn de sportvelden. Kleinere locaties zijn bijvoorbeeld: een gebiedje tussen Waardeel en/Ronkelskamp (trapveldje, gebouwtje kinderopvang en enkele huurwoningen), de paardenweide aan ‘t-Veld, een paardenwei gelegen aan de Hullen tussen de Spijkerboorsdijk en de Havenstraat.

Op basis van de actualisering van de woonvraag en de daarop af te stemmen woningbouwbehoefte zal moeten worden afgewogen waar wel en waar niet wordt gebouwd en op welke wijze de herstructurering kan plaatsvinden. Daarbij spelen ook de mogelijkheden voor herinrichting van het centrumgebied (dorpshuis en omgeving) en het winkelcentrum een rol. Vanwege het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de inspraak is daarom besloten om hiervoor een ruimtelijke visie op te stellen.

5	Marvel	Postbus 25	9468 ZG Annen	

Opmerking:
Inspreker is van mening dat de bestemming op het perceel Brink 3 moet worden gewijzigd in de bestemming dienstverlening met daarin opgenomen een bedrijfswoning in overeenstemming met het huidige gebruik. Daarbij vraagt hij tevens de bouwgrens aan te passen overeenkomstig de aangeleverde uitbreidingswens.

Reactie:
De geldende bestemming ter plaatse is wonen. Het feitelijk gebruik ter plaatse is wonen met een advieskantoor. De dienstverlenende functie is in principe aan huis uit te oefenen binnen de woonbestemming. Binnen de bestemming “Woondoeleinden 3” is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een functieverruiming opgenomen. De bebouwingsgrens kan in principe worden aangepast indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristieke hoofdvorm en straat- en bebouwingsbeeld.

6	V.V. Annen, A. Boersma	Kruisstraat 20	9468 CM Annen	

Opmerking:
Inspreker is oneens met de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden op de gronden van de voetbalvereniging en de directe omgeving. Het gaat daarbij om verlies van capaciteit, het wegvallen van de huidige toegang en het verlies van parkeerplaatsen aan de voorzijde. De bezwaren worden uitgebreid toegelicht en onderbouwd.

Reactie
Voor het gemeentebestuur staat behoud van de voetbalvereniging in het centrum van het dorp niet ter discussie. Voor versterking van de centrumstructuur met behoud van de bestaande sportvoorzieningen moet het bestemmingsplan ruimte bieden voor ontwikkeling. Een functionele herverdeling van de beschikbare ruimte zal moeten plaatsvinden op basis van een op te stellen ruimtelijke visie. De capaciteitsvraag voor de verschillende functies zal daarbij ook aan de orde komen. Bij de herinrichting van het centrumgebied is het waarborgen van bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde. Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden voor het voetbalveld nog onvoldoende concreet zijn acht het college het verstandig om eerst visievorming af te wachten voordat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid op het voetbalveld en het parkeerterrein zal verwijderd worden.

7	R. Kammer	De Wolden 11	9468 CA Annen	

Opmerking:
Inspreker vindt dat de agrarische bedrijven in het plangebied geen uitbreidingsmogelijkheden hebben, omdat de begrenzing strak om de bedrijven ligt. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de bebouwingsruimte behoorlijk verkleind. Als agrarisch ondernemer met bedrijfsopvolging pleit hij voor verruiming van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf aan de Wolden 11. Ook voor eventuele bedrijfsverbreding vraagt hij extra bebouwingsruimte. Op de ondergrond ontbreekt een in 2001 gebouwde schuur. Ook een garage ontbreekt op de kaart. De schuur van De Wolden 15 staat binnen het bouwvlak van nr. 11.

Reactie:
*De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen in principe overeen met de mogelijkheden binnen het geldend bestemmingsplan. Daarnaast biedt het voorontwerp ruime mogelijkheden voor bedrijfsverbreding of functiewijziging. Geconstateerd is dat de begrenzing van het bouwvlak en de begrenzing met het perceel aan de Wolden 15 niet correct is. H*et perceel achter De Wolden 15 zal de bestemming “Woondoeleinden 3” krijgen. *De ondergrond van de plankaart is de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Voor zover nodig zal hier een update voor worden gebruikt. De ondergrond heeft geen juridische status binnen het bestemmingsplan.*

8	J.W. Stahl / J. de Vries	Waardeel 17	9468 EX Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid op de locatie bij Waardeel/Ronkelskamp waar de kinderopvang is gesitueerd. Ontwikkeling op deze locatie zal de leefbaarheid en het woongenot aantasten.

Reactie:
In het voorontwerpplan is een zestal woonlocaties van de woningcorporatie Woonborg opgenomen. Het strategisch woningvoorraadbeleid van Woonborg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is nog niet duidelijk of op alle zes locaties herstructurering op kortere termijn zal plaatsvinden.

Verder zijn binnen het dorp enkele kleinere- en grotere groenlocaties gelegen. De grootste daarvan zijn de sportvelden. Kleinere locaties zijn het gebiedje tussen Waardeel en Ronkelskamp (trapveldje, gebouwtje kinderopvang en enkele huurwoningen), de paardenweide aan 't-Veld, een paardenwei gelegen aan de Hullen tussen de Spijkerboorsdijk en de Havenstraat.

Op basis van de actualisering van de woonvraag en de daarop af te stemmen woningbouwbehoefte zal moeten worden afgewogen waar wel en waar niet wordt gebouwd en op welke wijze de herstructurering kan plaatsvinden. Daarbij spelen ook de mogelijkheden voor herinrichting van het centrumgebied (dorpshuis en omgeving) en het winkelcentrum een rol. Vanwege het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de inspraak is daarom besloten om hiervoor een ruimtelijke visie op te stellen. De wijzigingsbevoegdheid zal van de locatie Waardeel/Ronkelskamp verwijderd worden.

9	Mts. L. en O. Kluiving	Kruisstraat 10	9468 CM Annen	

Opmerking:
Inspreker is van mening dat het bouwvlak op het perceel Kruisstraat 10 ten onrechte is verkleind en verzoekt dit aan te passen. Door de aanduiding "karakteristiek" worden de mogelijkheden voor een moderne agrarische bedrijfsvoering onmogelijk.

Reactie:
Zoals hiervoor is opgemerkt zijn de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan in principe overgenomen in het voorontwerp.
Geconstateerd is dat de begrenzing van het bouwvlak niet correct is. Dit is aangepast. Het hoofdgebouw is een van de karakteristieke boerderijen in de historische esdorpkern van Annen. Behoud van deze hoofdvorm wordt nagestreefd. Het college kan deze aanduiding verwijderen (na wijziging) indien blijkt dat handhaving van de karakteristieke hoofdvorm niet mogelijk is in relatie tot de (bedrijfs)functie.

10	Autobedrijf Mulder, G. Mulder	Havenstraat 9	9468 CH Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de woonbestemming op het perceel De Wolden 6. Hij wil hier een bedrijfsbestemming, omdat hij hier al ruim 20 jaar auto's verkoopt. Daarnaast wil hij misschien later zijn (garage)bedrijf vestigen. Naar zijn mening past dit in ook in het provinciaal omgevingsplan (POP) voor wat betreft kleinschalige bedrijvigheid. Graag wil hij hierover worden gehoord.

Reactie:
In het geldende bestemmingsplan heeft de Wolden 6 een agrarische bestemming. Het feitelijk gebruik is al jaren wonen. In strijd met het bestemmingsplan worden enkele auto's geparkeerd en ter verkoop aangeboden. Inspreker heeft recent een principeverzoek voor bedrijfsvestiging aan de Wolden 6 ingediend bij ons college. In dat verband heeft ook overleg over zijn plannen plaatsgevonden. Het verzoek hebben wij afgewezen. Het gemeentelijk beleid biedt op bestaande (voormalige agrarische) bedrijfslocaties mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid met geringe uitstraling naar de omgeving. Een garagebedrijf met verkoop van auto's rekenen wij daar niet toe.

11	O. Kluiving	Kruisstraat 12	9468 CM Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de aanduiding “beschermwaardig houtopstand” in verband met een boom op zijn perceel aan de Kruisstraat 12. Hij is van mening dat op basis van de specifieke criteria in het voorontwerp de betreffende boom ten onrechte als beschermwaardig is aangemerkt.

Reactie:
Op het perceel aan de Kruisstraat 12 staan twee beschermwaardige bomen. Het betreft een beuk die voldoet aan de criteria vanwege zijn uitzonderlijke grootte. De treur-es is opgenomen vanwege zijn boomkundige waarde. Deze boomsoort komt in Annen (zeer) sporadisch voor.

12	Wim Boelens Installatie-Techniek B.V.	Postbus 8	9468 ZG Annen	

Opmerking:
Inspreker verzoekt om de percelen De Wolden 19 en 21 in zijn geheel te voorzien van de bestemming “bedrijfsdoeleinden”. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat een bestaande kapschuur niet op de plankaart is opgenomen.

Reactie:
De plankaart is zodanig aangepast.

13	M. van den Brink	Middenweg 143	Annen	
	A. Duyn	Hofakkers 16	9468 EE Annen	
	Fam. Schreur	Middenweg 155	9468 GL Annen	
	W. en J. Uilhoorn	Hofakkers 17	9468 EC Annen	
	J.S. Uffen	Middenweg 153	9468 GL Annen	
	Th.S. Krol	Middenweg 147	9468 GL Annen	
	G. Cremer-Douma	Geerakkers 11	9468 EV Annen	
	U. Cremer	Geerakkers 11	9468 EV Annen	
	G.W.A. Folkertsma	Hofakkers 11	Annen	
	W. Hingstman	Hofakkers 15	Annen	
	M.J. Mulders	Middenweg 157	9468 GL Annen	
	P. Wolters	Middenweg 159	Annen	
	M. Zonneveld	Middenweg 157	9468 GL Annen	
	B.A. Luiken-van Kooten	Hofakkers 2	Annen	
	A.J.M. Overtoom	Hofakkers 6	9468 EE Annen	
	K. Beishuizen	Hofakkers 4	9468 EE Annen	
	M.D. Damveld	Hofakkers 13	9468 GL Annen	
	B.A. van Bastelaar	Middenweg 135	9468 GL Annen	
	J.A.M. Wolters-van Bossum	Middenweg 159	9468 GL Annen	
	G.M. Carman-Drent	Middenweg 145	9468 GL Annen	
	T. Feldbrugge	Middenweg 149	Annen	
	Fam. C. Slooff-Rutgers	Middenweg 161	9468 GL Annen	
	Fam. H.A.C. Kriek-Jager	Geerakkers 9	9468 EV Annen	
	H. Boelens	Geerakkers 26	9468 EB Annen	
	Dr. I.E.M.G. Willems	Middenweg 151	9468 GL Annen	
	S. Harms	Middenweg 139	9468 GL Annen	
	A. T. Lameyer	Noordloo 19	9468 AV Annen	
	G.W. Luiken	Noordloo 34	9468 AV Annen	
	J.P.A. ten Hengel	Middenweg 141	9468 GL Annen	

	P.M. Peters	Hofakkers 19	9468 EC Annen	

Opmerking:
Insprekers hebben bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid op het gebiedje tussen de Geerakkers, Middenweg en Hofakkers. De weg wordt vrijgemaakt voor bebouwing waarbij het “groene hofjeskarakter”van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan. Op deze locatie past naar hun mening geen hoogbouw of stedelijke verdichting. Als aangrenzende bewoners hebben zij bezwaar tegen aantasting van de bestaande groene en open structuur en het verhogen van de normen met betrekking tot de bouwhoogte. Indien renovatie niet haalbaar is, kan een invulling plaatsvinden met bebouwing overeenkomstig de bestemming “Woondoeleinden 1”.

Reactie:
In het voorontwerpplan is een zestal woonlocaties van de woningcorporatie Woonborg opgenomen. De locatie tussen de Geerakkers, Middenweg en Hofakkers is één van deze locaties. Het strategisch woningvoorraadbeleid van Woonborg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is nog niet duidelijk of op alle zes locaties herstructurering op kortere termijn zal plaatsvinden. Daarom zal de wijzigingsbevoegdheid verwijderd worden van de plankaart.

Verder zijn binnen het dorp enkele kleinere- en grotere groenlocaties gelegen. De grootste daarvan zijn de sportvelden. Kleinere locaties zijn bijvoorbeeld: een gebiedje tussen Waardeel en/Ronkelskamp (trapveldje, gebouwtje kinderopvang en enkele huurwoningen), de paardenweide aan ‘t-Veld, een paardenwei gelegen aan de Hullen tussen de Spijkerboorsdijk en de Havenstraat.

Op basis van de actualisering van de woonvraag en de daarop af te stemmen woningbouwbehoefte zal moeten worden afgewogen waar wel en waar niet wordt gebouwd en op welke wijze de herstructurering kan plaatsvinden. Daarbij spelen ook de mogelijkheden voor herinrichting van het centrumgebied (dorpshuis en omgeving) en het winkelcentrum een rol. Vanwege het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de inspraak is daarom besloten om hiervoor een ruimtelijke visie op te stellen.

14	D. Hendriks	Ronkelskamp 38	9468 EP Annen	

Opmerking:
Inspreker kan zich niet vinden in de bestemming “agrarische cultuurgrond” voor de paardenweide achter zijn woning aan de Ronkelskamp 38. Hij verzoekt op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd de grond op termijn te bestemmen ten behoeve van een senioren zorgcomplex. Hij verwijst daarbij naar het huisvestingsbeleid van de gemeente gericht op de vergrijzing en de daarmee gepaard gaande noodzakelijk bouw. Aan het beperkt aantal locaties daarvoor wil hij de paardenweide toevoegen. Hij wil dit zelf ontwikkelen of in samenwerking met een woningcorporatie of de gemeente.

Reactie:
Voor wat betreft de woningbouwontwikkeling in Annen is in het voorontwerp de keuze gemaakt voor herstructurering op bestaande, geheel of gedeeltelijk bebouwde, locaties. Een aantal kleinere potentiële woningbouwlocaties worden genoemd in de toelichting van het voorontwerp. De paardenweide is in een recent verleden nog als groenelement bestemd. Op basis van de huidige woningbouwopgave is er geen aanleiding om op deze nog ‘groene’ locaties nu woningbouw te overwegen. Het uitgangspunt is om dit binnen de planperiode tussentijds te evalueren (na vijf jaar).

15	J. Dijkema	Bartelaar 9	9468 CJ Annen	

Opmerking:
Inspreker geeft aan dat hij in het verleden meermalen heeft verzocht om een bedrijfsvestiging op een locatie achter de woningen aan de Havenstraat 9 t/m 13 en de Hullen 2a. Zijn zoon wil hier een installatiebedrijf met woning vestigen. Als hier niet op wordt ingegaan, dan wil hij deze grond graag inbrengen voor uitbreiding van het garagebedrijf aan de Havenstraat 9, vergroten van de tuinen van aanliggende woningen en de bouw van een bedrijfje met woning aan de Hullen. Tot slot zou daarnaast nog een woning kunnen worden gebouwd op de grond behorend bij de woning Bartelaar 3. Volgens inspreker wordt op deze manier het gebied goed ingevuld, mede voor behoud van bedrijvigheid in Annen. Bovendien zou de belasting van de Havenstraat door autoverkeer worden verminderd.

Reactie
Bebouwing op de door inspreker bedoelde gronden aan de Hullen is niet gewenst. Deze gronden zijn onderdeel van een historisch bepaalde open ruimte. Deze markante ruimte staat in directe verbinding met het open landschap aan de oostzijde van het dorp ("Anner Groenlanden"). Ook is een ontwikkeling achter de woningen aan de Havenstraat niet passend in de stedenbouwkundige structuur. Een uitbreiding van de kleinschalige autogarage aan de Havenstraat is niet passend en zorgt per saldo voor extra verkeersbewegingen in een overwegend woonomgeving. In het voorontwerp is een duidelijke richting aangegeven voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de (kleinschalige)bedrijvigheid in Annen. De mogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties liggen aan de Goorns in aansluiting bij de daar gelegen concentratie van bedrijvigheid.

16	J.C. Bergman	Ronkelskamp 48	9468 ER Annen	

Opmerking:
Inspreker is van mening dat het voorontwerp onvoldoende aandacht besteed aan verkeer. De bebouwing aan de westzijde van Annen met de wegen daar heeft van o.a. de Ronkelskamp en de Middenweg racebanen gemaakt. In de dorpsvisie is het traject De Wepel, Geerakkers, Ronkelskamp aangemerkt als probleemtraject. De suggestie van afsluiting van de Ronkelskamp ter hoogte van het zwembad is nooit bestudeerd. Hij pleit voor een uitgebreidere verkeersparagraaf in het bestemmingsplan. De gevolgen van bouwprojecten van enige omvang moeten vooraf worden berekend en afgewogen. Een verkeersparagraaf zou volgens inspreker een aanzet moeten zijn voor een verkeerscirculatieplan Annen.

Reactie:
In het voorontwerp is de verkeerssituatie in Annen beknopt beschreven. Duidelijk is dat in de komende bestemmingsplanperiode geen grootschalige ingrepen in de verkeersstructuur zijn te voorzien. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheden voor ontwikkelingen binnen het plangebied, zal in relatie tot de ruimtelijke inpassing ook het verkeersaspect in de afweging worden betrokken. De in het voorontwerp opgenomen verkeersbestemmingen bieden voldoende ruimte voor de uitvoering van eventuele verkeersmaatregelen. De verkeersproblematiek in Annen vinden wij niet zodanig, dat daarvoor een verkeerscirculatieplan nodig is.

17	H. Kuipers	De Wolden 33	9468 CC Annen	

Opmerking:
Inspreker refereert in zijn brief aan een in het verleden gesloten overeenkomst met de gemeente. Een motivering ontbreekt. Telefonisch heeft hij opgemerkt dat hij de mogelijkheid wil behouden voor bedrijfsactiviteiten c.q. een bedrijfsbestemming wil hebben op het perceel De Wolden 33 en het aangrenzende onbebouwde perceel (kadastraal bekend gemeente Anloo, sectie Z, nr 1310).

In aanvulling op zijn brief ontvangt de gemeente 7 februari 2008 o.a.een brief uit 1969, waarin staat dat het gemeentebestuur eventueel medewerking zal verlenen aan de bouw van autoboxen of een reparatiewerkplaats voor auto's.

Reactie:
De overeenkomst is door inspreker niet bijgevoegd en is niet in het gemeentearchief aangetroffen. De toezegging uit 1969 is niet meer actueel. In het geldende bestemmingsplan en in het voorontwerp hebben de betreffende percelen een woonbestemming. Binnen die bestemming en het betreffende gebied zijn in het voorontwerp ruime mogelijkheden opgenomen voor een bedrijfje of winkeltje aan huis. De percelen zijn toegankelijk vanaf de Wolden en de Wilgendijk. Van de uitoefening van een bedrijf of winkel ter plaatste is feitelijk geen sprake. Ook zijn daarvoor geen concrete plannen ingediend. Bedrijfsvestiging op deze locatie past niet binnen de uitgangspunten voor kleinschalige bedrijvigheid in het voorontwerp.

18	Themagroep Dorpsvisie Historische Ontwikkeling	P/a Middenweg 157	9468 GL Annen	

Opmerking:
Inspreker is van mening dat door de bouwmogelijkheden in het voorontwerp voor wat betreft het grote aantal inbreidingslocaties een verdichting mogelijk wordt, die een onaanvaardbare aantasting van het open, ruime, lage en vooral groene karakter van het esdorp betekent. De beoogde conserverende werking van de actualisering bestemmingsplannen wordt ernstig tekort gedaan door het bieden van deze mogelijkheden. Inspreker vindt hergebruik, herinrichting van bestaande bebouwing, boerderijen en schuren voorwoningbouw de enige toelaatbare vorm van inbreiding. Een onpartijdig onderzoek naar reële woningbehoefte ontbreekt. De flexibiliteit ten aanzien van woningbouw valt vooral ten gunste van de woningbouwcorporatie uit en ten nadele van andere belanghebbenden.

Reactie:
De bouwmogelijkheden zijn in het voorontwerp als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen het overwegend conserverende bestemmingsplan zijn ontwikkelingen mogelijk na een nadere afweging. Daarbij wordt ook gekeken naar de bestaande ruimtelijke stedenbouwkundige structuur. Hergebruik en herinrichting van bestaande (agrarische) bebouwing wordt in het voorontwerp gestimuleerd. Het gemeentebestuur verwacht dat dit onvoldoende mogelijkheden biedt om in de komende 10 jaar aan de gewijzigde woningvraag in Annen te kunnen voldoen. Bovendien speelt hierbij de afhankelijkheid van de particuliere eigenaren. Woningbouwcorporatie Woonborg is de grootste woningbezitter in Annen. Met Woonborg maakt het gemeentebestuur in structureel overleg afspraken over de prestaties op het gebied van volkshuisvesting in Annen. Daarnaast kunnen uiteraard ook particuliere initiatieven met een maatschappelijke meerwaarde worden ingepast. Een onpartijdig onderzoek naar reële woningbehoefte wordt bij de definitieve bepaling van de woningbouwmogelijkheden betrokken.

Opmerking:
Inspreker mist het beleid van de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) in het voorontwerp. Dit als middel om bij grondaankoop speculatie te voorkomen en de macht van projectontwikkelaars te beperken.

Reactie:
De gemeente voert alleen een actief grondbeleid wanneer het gaat om uitbreidingsplannen. Tot nog toe wordt het instrument Wvg in Aa en Hunze niet ingezet in het kader van herstructurering binnen de bebouwde komgrens. De gemeente voert alleen een actief grondbeleid wanneer het gaat om uitbreidingsplannen.

In de praktijk is toepassing van de Wvg niet eenvoudig. Zowel in de wet als in jurisprudentie geldt het principe dat de exploitatie ligt bij de grondeigenaar. Wie de bouwgrond heeft, die bouwt. Door overleg en het stellen van ruimtelijke randvoorwaarden probeert de gemeente te sturen. Op voet van gelijkheid wordt onderhandeld en samengewerkt. De in het voorontwerp opgenomen locaties voor mogelijke woningbouwontwikkeling zijn grotendeels in eigendom van de woningcorporatie en de gemeente. Het voorontwerp biedt geen opties voor woningbouwuitbreiding.

Opmerking:
Inspreker typeert de beoogde invulling aan de Wolden 49-51 en de woningbouw aan de Schipborgerweg als een stedelijk stempel aan de entrees van het dorp, opgedrukt door de woningcorporatie. Volgens inspreker verdwijnen hiermee de landelijke kenmerkende overgangen van esdorp naar buitengebied. Met de mogelijkheid tot industriële bebouwing aan de noordentree (Zuidlaarderweg) wordt dat gevaar nog groter.

Reactie:
De aangehaalde bebouwing voegt zich binnen de bebouwingsstructuur, die bestaat uit verschil in volumes en bebouwingsdichtheid. Voor het bedoelde gebiedje aan de noordkant van het dorp zijn in het voorontwerp wijzigingsmogelijkheden opgenomen voor een herinrichting van de bedrijvigheid. Uiteraard zal bij planvorming rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van de omgeving.

Opmerking:
Inspreker mist de criteria op grond waarvan selectie heeft plaatsgevonden van de karakteristieke gebouwen en -ensembles. In bijlage 2 Nota welstandsbeleid “karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten ontbreken de straten De Hoek en De Wolden.

Reactie:
De karakteristieke gebouwen zijn aangewezen op basis van oude lijsten van gemeente, informatie van de historische werkgroep Dorpsvisie en recent veldonderzoek. In het ontwerpbestemmingsplan zal de afweging en keuzes voor aanduiding nader worden onderbouwd c.q. toegelicht. De bijlage 2 “Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten” is een positieve karakterisering voor een globaal begrensd gebied die refereert aan een gebied uit de welstandsnota. De straten worden niet uitputtend genoemd.

Opmerking:
Inspreker vindt dat de wijzigingsmogelijkheden aan de Annerstreek niet in overeenstemming zijn met de Nota Welstandsbeleid voor wat betreft de “niet planmatige uitbreiding” (welstandsgebied 8). Dit geldt volgens inspreker ook voor de wijzigingsmogelijkheden aan de Kruisakkers. Voor de Wolden 49-51 merkt inspreker op dat de bouwhoogte veel te hoog is voor het omschreven gebied in de Nota welstandsbeleid 6 “historische kern esdorp en niet planmatige uitbreiding”.

Reactie:
Het opnemen van wijzigingsbevoegdheid aan de Annerstreek levert geen strijdigheid op met het welstandsbeleid. De stedenbouwkundige ruimtelijke- en stedenbouwkundig randvoorwaarden worden in het bestemmingsplan bepaald. Binnen de wijzigingsbevoegdheden en bij de vergunningverlening wordt rekening gehouden met het geldende welstandsbeleid. Bij een eventuele ontwikkeling aan de Annerstreek, zal het definitieve bouwplan op die wijze tot stand komen.

Opmerking:
Bescherming van de aanzichten van het dorp vanuit het Hunzedal en vanaf de Zuidesch is wenselijk.

Reactie:
In het bestemmingsplan zijn behoudens tuinen (bestemming wonen) de percelen die hier de overgang naar het landelijk gebied vormen bestemd als (agrarische) cultuurgrond. Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan is de bescherming van de aanzichten daarmee zo goed mogelijk geregeld. Een wettelijk beschermd dorpsgezicht is geen optie.

Opmerking:
Aan de Brink NO missen we een stuk arcering “Beschermwaardige houtopstand” (Fabriekspaadje)

Reactie
De bedoelde dubbele rij bomen op de brink van het voormalige fabriekspaadje staan binnen de bestemming Brink. De bestemming Brink biedt reeds bescherming aan de aanwezige houtopstanden op de brink. Daarom worden deze bomen niet nader aangeduid.

19	H. Prins	Zuidlaarderweg 22a	9468 AE Annen	

Opmerking:
Inspreker is als eigenaar en bewoner van het perceel Zuidlaarderweg 22a niet eens met de bestemmingsregeling bedrijfsdoeleinden. In het geldende bestemmingsplan is binnen de bedrijfsbestemming ook een zelfstandige woonfunctie mogelijk. Omdat hij het perceel als zodanig in gebruik heeft, wordt dat gebruik hiermee in feite onder het overgangsrecht geplaatst. Hij wordt hierdoor in zijn belangen geschaad.. Zijn woning heeft een hoogte van 9,80 m. In het voorontwerp is een bouwhoogte opgenomen van maximaal 6,5 meter. Ook zijn de bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan ruimer dan in het voorontwerp.

Reactie:
Zowel in het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerp heeft het betreffende perceel een bedrijfsbestemming. Binnen de geldende bestemming is het wonen als doeleind opgenomen. Dat het aantal (dienst)woningen in het geldende bestemmingsplan niet is gedefinieerd, betekent niet dat daarmee de zelfstandige functie wonen is toegelaten. Het voorontwerp levert geen directe beperking op van het bestaande gebruik. De omstandigheid dat door inspreker ter plaatse alleen gewoond wordt, betekent niet dat daarmee de bestemming wijzigt. In feite is sprake van een strijdig gebruik van de hier gesitueerde dienstwoning. Op verzoek van inspreker zal de bouwhoogte afgestemd worden op de bestaande bebouwing.
Voor wat betreft de bebouwing geldt dat binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ruimte mogelijkheden zijn opgenomen ook buiten de bouwgrens.

20	Tennisclub Annen, J.P.A. ten Hengel	Middenweg 141	9468 GL Annen	

Opmerking:
Inspreker vindt het een verkeerde keuze dat één van de voetbalvelden wordt bestemd voor woningbouw. Het risico ontstaat dat de voetbalvereniging uithaar jas groeit en moet worden verplaatst naar een minder centraal gelegen locatie. Dan ligt ook verplaatsing van het tennispark voor de hand. De centrale ligging van de sportvelden bij de school en eventueel te bouwen naschoolse opvang komt dan in het geding.

Inspreker vindt dat er niet genoeg voor starters wordt gebouwd, waarmee de aanwas van leden van de tennisclub niet optimaal wordt gediend. Op voorhand lijkt het inspreker bijzonder onaantrekkelijk om de toegang tot het tennispark achter de sporthal te verplaatsen.

Reactie:
Eventuele woningbouw op een sportveld is een optie ter versterking van de structuur voor de functies wonen/zorg/welzijn in het centrumgebied. Daarbinnen voorzien wij in de komende planperiode een ontwikkelingsbehoefte. Verplaatsing van de voetbal- of tennisaccommodatie wordt niet beoogd. Op basis van een evenwichtig volkshuisvestings - en woningbouwbeleid wordt bijgedragen aan een gezond ledenpotentieel. De functionele herverdeling van de beschikbare ruimte zal plaatsvinden op basis van een op te stellen ruimtelijke visie. Eventuele inrichtingsmaatregelen zullen weloverwogen plaatsvinden. Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden voor het voetbalveld nog onvoldoende concreet zijn acht het college het verstandig om eerst visievorming af te wachten voordat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid op het voetbalveld en het parkeerterrein zal verwijderd worden.

21	B. Fidder	Kruisakkers 2	9468 BH Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft als beoogd nieuw eigenaar van het perceel aan de Zuidlaarderweg 24a (nr.U,857) bezwaar tegen de bestemming agrarische cultuurgrond. En wil dit graag zien gewijzigd in een woonbestemming.

Reactie:
Ter plaatse van het bedoelde perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfsdoeleinden. Daarmee wordt het in principe mogelijk om ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren in combinatie met een bestaand of te vestigen bedrijf.

22	Bond Heemschut	Stationsstraat 11	9401 KV Assen	

Opmerking:
Inspreker is van mening dat een reeks wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden geeft tot uitbreiding van woningen en bedrijven. Er bestaat naar zijn mening onvoldoende duidelijkheid omtrent de in acht te nemen normen. Inspreker wijst bijvoorbeeld naar het gebiedje aan de Zuidlaarderweg/noordzijde Schipborgerweg. Inspreker verwijst ook naar het woningbouwproject aan de Wolden 49-51, waar de toegelaten bouwhoogte en dakhelling een sterk verstorende invloed hebben op dit deel van het dorp. Inspreker wenst dat de beoogde bescherming van de karakteristieke bebouwing en het groen alsmede het dorpsgezicht als geheel duidelijker en consequenter worden vastgelegd.

Reactie:
In de bestemmingsplansystematiek zijn de wijzigingsbevoegdheden voor wat betreft de (maximale) bebouwingsvoorschriften vrij algemeen bepaald. Hiervoor is mede gekozen met het oog op een doelmatige voorzetting van bestaande en de ontwikkeling van toekomstige functies. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebiedje aan de Zuidlaarderweg/noordzijde Schipborgerweg waar passende herstructurering voor kleinschalige bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. In het betreffende wijzigingsplan zal de maatvoering voor bebouwing nader moeten worden gedetailleerd en gemotiveerd in relatie tot de ruimtelijke structuur en kwaliteit van de omgeving. De bescherming van karakteristieke bebouwing is een belangrijk uitgangspunt van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit is in het voorontwerp adequaat vormgegeven.

Behoud van karakteristieke bebouwing en bebouwingsbeelden voor Annen met het waarborgen van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst voor wonen en bedrijvigheid.

23	Y. van Rooyen	Noordloo 13	9468 AV Annen	
	M. Denekamp	Noordloo 18	9468 AW Annen	

Opmerking:
Inspreker vraagt zich af wat wordt bedoeld met Noordloo: potentiële inbreidingslocatie in het dorp. Op de plankaart staat geen duidelijke locatie aangegeven.

Reactie:
Aan de noordelijk rand van Noordloo is een groenstrook gelegen waar mogelijk nog een beperkte woningbouwafronding kan plaatsvinden. In het voorontwerp bestemmingsplan is al een aantal potentiële woningbouwlocaties in beeld gebracht. De keuze is gemaakt om deze en vergelijkbare potentiële inbreidingslocaties niet in het voorontwerp mee te nemen.
In het ontwerp wordt nader aangegeven welke locaties wel en welke (vooralsnog) niet kunnen worden ontwikkeld.

24	M.G. van Veen	De Goorns 1	9468 CD Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheden voor een bedrijvengebied aan de Goorns. Dit omdat hij verwacht daarvan hinder te gaan ondervinden qua verkeer, geluid, uitzicht, waardevermindering en landschapsvervuiling. Volgens inspreker gaat zo een rustig landelijk gebiedje aan de rand van het dorp verloren.

Reactie:
Binnen een gedeelte van het betreffende gebiedje is op dit moment reeds een aantal bedrijven gevestigd. Op een strook kan na wijziging in een ruime landschappelijk verantwoording setting enkele kleinschalige bedrijfjes worden ingepast. Bij de planontwikkeling zal, naast een passende bebouwing, een zorgvuldige inrichting en gebruik van het terrein zijn vereist. Dit vanwege de ligging aan de rand van het dorp. Milieuaspecten en eventuele waardevermindering zullen bij de ontwikkeling worden betrokken.

25	T. van Sluis en J.L. Klinkers	Noordloo 20	9468 AW Annen	

Opmerking:
Inspreker maakt zich ernstige zorgen over het aanwijzen van potentiële inbreidingslocaties in het dorp. Juist het groene karakter en de speelmogelijkheden geeft het dorp een uniek karakter. Meer specifiek heeft inspreker bezwaar tegen het volbouwen van Noordloo door bebouwing van het centraal gelegen speelveldje. Tot slot vermeld inspreker zich aan te sluiten bij de visie van inspreker nr.37 (Dorpsbelangen).

Reactie:
Bij woningbouw in het dorp zal op een terughoudende wijze gebruik worden gemaakt van de potentiële inbreidingslocaties. In het ontwerp wordt nader aangegeven welke locaties wel en welke (vooralsnog) niet kunnen worden ontwikkeld. Behoud van het groene karakter is daarbij ook een belangrijk uitgangspunt. Om die reden is ook een groenstructuurkaart opgesteld.

Zoals eerder opgemerkt betreft het op termijn in Noordloo enkel een strook aan de noordzijde van Noordloo en niet de centraal gelegen open groen ruimte.

26	L. Schokkenbroek en Y. Scholte	Borckerveld 2	9468 GV Annen	

Opmerking:
Inspreker sluit zich aan bij de inspraakreactie nr. 37 (Dorpsbelangen). Met name heeft hij bezwaar tegen de “inbreidingsplannen”. Hierdoor gaat het dorpse karakter en het woongenot verloren. Een gedegen onderzoek naar de woningbouwbehoefte ontbreekt. Dit is in strijd met de wettelijk vereiste zorgvuldige voorbereiding. Dit op het punt van een deugdelijke motivering en zorgvuldige belangenafweging die is voorgeschreven in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens inspreker houdt het gemeentebestuur zich niet aan de afspraken uit het startdocument voor de dorpsvisie over het vertalen van de ruimtelijk relevante uitkomsten van de dorpsvisie in het bestemmingsplan. Inspreker heeft het beeld dat de gemeente zich rijk rekent aan op winst beluste projectontwikkelaars. Inspreker verwacht dat de gemeenteraad rekening zal houden met de bezwaren en uitkomsten van de dorpsvisie en dit zal leiden tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:
Bij woningbouw in het dorp zal op een terughoudende wijze gebruik worden gemaakt van de potentiële inbreidingslocaties. Behoud van het groene karakter is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Mede om die reden is een groenstructuurkaart opgesteld. Het gemeentebestuur heeft de dorpsvisie betrokken bij het opstellen van het voorontwerp en de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Besluitvorming vindt plaats na een brede belangenafweging. Naast de ruimtelijke relevante uitkomsten van de dorpsvisie vormen de bestaande bestemmingsplannen en andere punten van gemeentelijk beleid belangrijke input. Bij de start van de dorpsvisie is met alle betrokkenen duidelijk vastgesteld dat het gemeentebestuur niet alle ruimtelijke wensen uit de dorpsvisie worden vertaald in het bestemmingsplan.
Inmiddels is een quickscan uitgevoerd van de lokale woningmarktsituatie. Bij de opstelling van het ontwerpplan wordt met deze beschikbare informatie een nadere invulling en detaillering gegeven van de volkshuisvestingsparagraaf en de woningbouwcapaciteit. Daarnaast zal dit worden betrokken bij de opstelling van de ruimtelijke visie.

27	W.A. Vedder	Middenweg 121	9468 GL Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen het aanwijzen van de woningen aan de Zuidlaarderweg 75 en 77 als karakteristieke bebouwing. Volgens hem rechtvaardigen de architectonische en cultuurhistorische waarde van deze gebouwen niet de aanduiding “karakteristiek”. Deze aanduiding belemmert de ontwikkeling van bijvoorbeeld seniorenwoningen of – appartementen naast het winkelcentrum.

Reactie:
In het voorontwerp zijn bij de conceptwaardering van karakteristieke bebouwing de betreffende woningen als karakteristiek aangemerkt. Als uitgangspunt geldt dat van de als zodanige aangeduide bebouwing de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd. Indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen dan kan daarvan gemotiveerd worden afgeweken. De bedoelde woningen zijn gelegen in het welstandsgebied “niet planmatige uitbreiding”. Op dit moment vindt een herijking van het welstandsbeleid Aa en Hunze plaats.

De bouwvoorschriften voor verbouw worden gerelateerd aan een voorgenomen differentiatie van het welstandsbeleid voor Annen. Ter plaatse staan wij uit welstandsoogpunt behoud van het bebouwingsbeeld aan de Zuidlaarderweg centraal.

28	P. Smittenberg	Noordloo 43	9468 AV Annen	

Opmerking:
Inspreker constateert dat de inbreiding volgens het bestemmingsplan is gebaseerd op gegevens van Woonborg. Huurwoningen van Woonborg vormen slechts 26 procent van het woningbestand van Annen. Naar zijn mening is dit niet representatief voor een beslissing over inbreiding of uitbreiding. Het provinciaal omgevingsplan (POP2) geeft voldoende flexibiliteit aan voor uitbreiding, mits er woonplannen liggen. Inspreker is daarbij van mening dat uitbreiding een vereiste is voor behoud van het open en groen karakter van het dorp Annen. Inspreker wijst op de verschillende gebruiksfuncties van het trapveldje aan Noordloo en dat dit veldje past in het open, groene en gemoedelijke dorpse karakter.

Reactie:
De afweging van de mogelijkheden zijn mede gebaseerd op informatie van Woonborg. Daarnaast bevestigt de aanvullende informatie uit de quickscan naar de volkshuisvestingssituatie in Annen de voorgenomen beleidslijn voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden in Annen. Daarbij wordt vooralsnog van uit gegaan dat met de herstructureringsmogelijkheden van Woonborg en enkele zorgvuldig gekozen en uit te werken inbreidingsmogelijkheden voldoende kan worden ingespeeld op de woningbouwvraag in de komende jaren. Aan de noordelijk rand van Noordloo is een groenstrook gelegen waar mogelijk nog een beperkte woningbouwafronding kan plaatsvinden. De keuze is gemaakt om deze en vergelijkbare potentiële inbreidingslocaties niet in het voorontwerp mee te nemen. In het ontwerp wordt nader aangegeven welke locaties wel en welke (vooralsnog) niet kunnen worden ontwikkeld.

29	R. Daniels	Annerstreek 20	9468 AN Annen	

Opmerking:
Inspreker constateert dat zijn perceel aan de Zuidlaarderweg 73 in het voorontwerp de bestemming
detailhandel heeft. Hij heeft ter plaatse boven en achter de bestaande winkel een drietal wooneenheden gecreëerd en verhuurd aan starters op de woningmarkt. Dit voorziet volgens hem in een behoefte. Hij vraag de bestemming aan te passen, zodanig dat in het bestemmingsplan de vier eenheden (winkel en 3 woningen) worden voorzien.

Reactie:
De bestemming detailhandel in het voorontwerp betreft het voorzetten van de gebruiksmogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan. In het voorontwerp wordt detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid langs dit deel van de Zuidlaarderweg gestimuleerd. In strijd met de detailhandelbestemming is door inspreker een strijdige gebruiksituatie gecreëerd. De quickscan van de woningmarkt Annen laat een duidelijk tekort zien van grondgebonden nultredenwoningen en een zeer gering tekort van eengezinswoningen in het lage prijssegment (starterswoningen). Aan de woningbehoefte van starters wordt ingespeeld op doorstroming binnen de bestaande woningmarkt. Woonborg heeft aan de Ronkelskamp in Annen enkele kleinere (éénpersoons) wooneenheden geschikt voor (startende) jongeren. Voor deze woningen is ruime belangstelling en ze voorzien in een behoefte.

Op basis van de inspraakreactie kan niet worden bepaald of de bedoelde wooneenheden bouwtechnisch te legaliseren zijn. Inspreker zal dat aan de hand van bouwtekeningen moeten onderbouwen. De inspraakreactie biedt onvoldoende basis om hiermee in het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden.

30	P.G. Kaan	Annerstreek 19	9468 AK Annen	

Opmerking:
Inspreker verzoekt om zijn woning aan de Annerstreek 19 met de bestemming Woondoeleinden 4 te voorzien van de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouwontwikkeling.

Reactie:
De betreffende wijzigingsbevoegdheid is opgenomen uit volkshuisvestingsoogpunt. Het betreft een tweetal oudere woningbouwcomplexjes met in totaal 10 huurwoningen van de woningcorporatie Woonborg. Voor deze woningen is te voorzien dat binnen de planperiode grondige renovatie of vervangende nieuwbouw zal plaatsvinden. De flexibiliteit daarvoor is in het voorontwerp opgenomen in verband met de bijzondere volkshuisvestingstaak van Woonborg.
Voor eventuele woningbouw op locaties van individuele eigenaren zal op basis van een concreet initiatief in relatie tot het vrijstellingenbeleid een afweging worden gemaakt. Daarbij zal in dit concrete geval moeten worden betrokken dat de woning van inspreker is voorzien van de aanduiding "karakteristiek" en uitgangspunt is om de karakteristieke hoofdvorm van een dergelijke voormalige boerderij te behouden.

31	H. Stadman	Brink 1	9468 BP Annen	

Opmerking:
Inspreker merkt op dat het voorontwerp vermeld "dat eerdere planideeën niet haalbaar zijn gebleken en dat derhalve de feitelijke situatie aan de Brink is opgenomen". Volgens inspreker doet dit geen recht aan het nu bestaande overleg met de gemeente over de wens om aan de Anlooërweg een nieuw garagebedrijf te bouwen. Inspreker verzoekt om de locatie van het benzinestation met een mogelijke uitbreiding in oostelijke- en/of zuidelijke richting op te nemen in het bestemmingsplan Annen - Dorp.

Reactie:
Inspreker is met het gemeentebestuur in overleg over een eventuele verplaatsing van het garagebedrijf van Brink 1 naar de locatie van het tankstation aan de Anlooërweg. Deze locatie ligt buiten het plangebied. In relatie tot een eventuele bedrijfsverplaatsing is de inzet van het college om de huidige bedrijfsbestemming aan de Brink te wijzigen naar wonen. Daarvoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

32	Bed and Breakfast Annen, M. Boersma	Kruisstraat 20	9468 CM Annen	

Opmerking:
Inspreker geeft aan dat hij op zijn perceel aan de Kruisstraat sinds 2006 bed en breakfast gelegenheid biedt. Hij verzoek ruimte op te nemen in het bestemmingsplan voor uitbreiding van zijn activiteiten. Op termijn zou hij de mogelijkheid willen hebben om groepen tot maximaal 20 personen logies en ontbijt c.a. te kunnen verstrekken. Op korte termijn heeft hij geen uitbreidingsplannen.

Reactie:
In het geldende bestemmingsplan heeft de woonboerderij nog een agrarische bestemming. In 2006 is vrijstelling verleend voor bed- en breakfast voor maximaal 9 personen. In het voorontwerp is het perceel voorzien van de bestemming "Woondoeleinden 3" met de aanduiding bed- en breakfast toegestaan. Het hoofdgebouw is karakteristiek. Op grond van het gemeentelijk beleid is het bieden van bed- en breakfast aan meer dan 10 personen slechts mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. Voor wijziging van het bestemmingsplan is een brede afweging nodig op basis van een concreet plan en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk en bedrijfsplan.

33	M. Jonker	Annerstreek 21	9468 AK Annen	
	M. Kuipers	Annerstreek 42	9468 AP Annen	
	W.A. Schuiling	Annerstreek 40A	9468 AP Annen	
	P.G. Kaan	Annerstreek 19	9468 AK Annen	

Opmerking:
Insprekers merken op dat in het voorontwerp een brede strook grond aan weerszijden van het voet/fietspad tegenover perceel Annerstreek 19 Tussen de Annerstreek en Noordloo is bestemd voor "verkeers en verblijfsdoeleinden". Daarmee wordt de mogelijkheid geschapen om dit voet-/fietspad in de toekomst op te waarderen tot een volwaardige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer. Dit is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Die mogelijkheid werd bij de vaststelling van dat bestemmingplan in 1992 uitgesloten. Dit mede naar aanleiding van bezwaren van insprekers.

Reactie:
Het is niet de bedoeling om het ter plaatse gelegen voet/fietspad op te waarderen naar een extra ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan.

34	S.R. Wildeman	Bartelaar 3	9468 CJ Annen	
	J. van der Ploeg	De Hullen 2a	9469 TE Annen	
	H. Rademaker	Spijkerboorsdijk 2	9468 CG Annen	
	W. Mulder	De Hullen 2	9468 TE Annen	
	R. Houwing	Bartelaar 2	9468 CK Annen	
	C. Schoonbeek	Havenstraat 12	9468 CH Annen	
	H. Eling	De Hullen 12	9468 TE Annen	
	I. Dellemann	Bartelaar 4	9468 CK Annen	
	M. Dijkema-Drent	Bartelaar 9	9468 CJ Annen	
	A. Kuipers	Wilgendijk 4	9468 CC Annen	
	H. Kuiper	De Wolden 33	9468 CB Annen	
	A. Ruzius	De Wolden 47	9468 CB Annen	
	D.L. Boon	Spijkerboorsdijk 6	9468 CG Annen	
	M.G. van Veen	De Goorns 1	9468 CD Annen	
	A. Mulder	De Wolden 6	9468 CB Annen	

	R. Stiekema	Kruisstraat 28	9468 CM Annen	
	M. Reinhart	Bartelaar 1	9468 CJ Annen	
	Fam. van der Haagen-Seegers	De Wolden 2	9468 CB Annen	

Opmerking:
Insprekers hebben bezwaar tegen de in het voorontwerp bestemmingsplan vermelde bouwhoogte en –oppervlakte op de locatie aan de Wolden 49 en 51.
Zij verwijzen daarbij naar de ingediende bezwaarschriften tegen de verleende bouwvergunning voor deze locatie. Zij hebben sinds begin 2005 bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen bouwhoogte en bouwvolume. Deze staan naar hun mening in geen enkele verhouding tot de historische kern Annen.

Reactie:
Het gemeentebestuur heeft na de beëindiging van het horecagebruik ter plaatse medewerking verleend aan een woningbouwontwikkeling. In de verleende projectvrijstelling ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening is de bebouwingsruimte gemotiveerd. Die bebouwingsmogelijkheden zijn verwerkt in het voorontwerp. Tegen het vrijstellingsbesluit en de bouwvergunning loopt een beroepsprocedure. Daarbinnen is ondermeer de vraag over de aanvaardbaarheid van de bouwhoogten en bouwoppervlak aan de orde. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de motivering van het vrijstellingsbesluit.

35	M.G. Boelens en M. Boelens-Koopman	Bartelaar 12	9468 CK Annen	

Opmerking:
Inspreker heeft bezwaar tegen de in het voorontwerp bestemmingsplan vermelde bouwhoogte en –oppervlakte op de locatie aan de Wolden 49 en 51. Naast de door andere insprekers (nr.34) vermelde gronden, wijst hij op de strijdigheid met de Nota welstandsbeleid Aa en Hunze.
Inspreker heeft verder bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak op zijn perceel aan de Bartelaar 12, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van de woning zijn vervallen.
Tot slot wijst inspreker er op dat een op zijn erf staande waardevolle boom op de plankaart staat aangeduid op het perceel van Bartelaar 10.

Reactie:
Voor wat betreft de bezwaren tegen de bestemmingsruimte op de percelen aan de Wolden 49 en 51 wordt verwezen naar hetgeen hierover is vermeld bij inspraakreactie nr. 34.
Het perceel aan de Bartelaar 3 heeft de bestemming "Woondoeleinden 3" en de woning is voorzien van de aanduiding karakteristiek. Voor de karakteristieke woning, gelegen binnen de historische esdorpkern, is uitgangspunt instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm. Vrijstelling van de bebouwingsgrens is onder voorwaarden mogelijk. Onevenredige afbreuk aan de karakteristieke hoofdvorm van de woning en het straat- en bebouwingsbeeld zijn belangrijke afwegingscriteria. De locatie van de waardevolle boom wordt aangepast.

36	Historische Vereniging Annen, p/a B. Fidder	Kruisakkers 2	9468 BH Annen	

Opmerking:
Inspreker stelt dat de beoogde flexibiliteit in de voorgestane inbreidingslocaties van het voorontwerp, de mogelijkheid schept tot een verdichtende bouwwijze in de nabije toekomst.

Inspreker vreest daardoor een onaanvaardbare aantasting van de dorpse en landelijke uitstraling van Annen. Inspreker merkt op dat zij reeds tweemaal eerder haar zorg heeft uitgesproken over een tendens tot verstedelijking van Annen. Inspreker vindt dat het optrekken van goot- en nokhoogte, de herstructurering het historisch karakteristieke beeld negatief kunnen beïnvloeden. Inspreker hecht grote waarde aan conservering van de huidige invulling van het dorp en stimuleert het hergebruik van bestaande oude panden.

Reactie:
Behoud van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten is bij de ontwikkelingsmogelijkheden in Annen ook voor het gemeentebestuur een belangrijk uitgangspunt. Een aantal herstructurerings- en inbreidingsopties zijn opgenomen in een wijzigingsregeling binnen het voorontwerp. In die regeling geldt als voorwaarde dat een concrete planontwikkeling moet voldoen aan een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en – kwaliteiten van de omgeving.

37	G.A. Buss	Riggel 10	9468 GT Annen	

Opmerking:
Inspreker maakt op voorhand bezwaar tegen een mogelijke wijziging van de bestemming van een strook gemeentegrond achter zijn woning aan de Riggel 10. In het voorontwerp heeft deze strook de bestemming “Groenvoorziening”. Bij navraag bij de gemeente is hem bekend geworden dat beoogd wordt om hier de bestemming “Woondoeleinden 2” op te nemen.

Reactie:
Na overleg met bewoners ter plaatse en een nadere afweging met betrekking tot dit groenelement heeft ons college reeds in 2006 geconstateerd dat deze strook grond geen bijzondere openbare groenwaarde heeft. Abusievelijk is in het voorontwerp hier de bestemming “Groenvoorziening” opgenomen. In het ontwerp zal deze strook onder de bestemming “Woondoeleinden 2” worden gebracht.

38	L. Venema en B. Schuiling	Annerstreek 78 en 80	9468 AR Annen	

Opmerking:
Insprekers vragen zich af waarom zij geen bericht hebben ontvangen over de wijzigingsmogelijkheden voor hun huurwoningen. Zij hebben bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid. Zij vrezen een hogere huurprijs na vervangende nieuwbouw. De heer Schuiling verwacht dat hij zijn bedrijf aan huis niet meer kan uitoefenen. De heer Venema zegt investeringen te hebben gedaan in een aanbouw met toestemming van verhuurder Woonborg.

Reactie:
De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op verzoek van de eigenaar Woonborg, die verwacht dat voor de betreffende woningen binnen de planperiode grondige renovatie dan wel nieuwbouw nodig zal zijn. Voor nadere informatie over eventuele concrete planvorming voor renovatie of herbouw worden insprekers verwezen naar Woonborg. In het ontwerp wordt nader aangegeven welke locaties wel en welke (vooralsnog) niet kunnen worden ontwikkeld. Dit gebeurt aan de hand van de op dit moment beschikbare informatie.

38	Stichting Commissie Dorpsbelangen	Hofakkers 72	9468 EG Annen	

Opmerkingen: brief;document nr.1;
Het gemeentebestuur heeft voor het opstellen van de dorpsvisie aangegeven ruimtelijke relevante uitkomsten te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan. In de dorpsvisie is aangegeven dat inbreiden niet gewenst is. De stichting Commissie Dorpsbelangen (CD) concludeert op basis van een door hen opgesteld woonplan dat uitbreiding in de komende planperiode noodzaak is. Zij willen dat het woonplan van CD wordt betrokken bij het voorontwerp.

Reactie:
De dorpsvisie is een belangrijke onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan. Het gemeentebestuur heeft de dorpsvisie betrokken bij het opstellen van het voorontwerp en de door de raad vastgestelde uitgangspunten. Besluitvorming vindt plaats na een brede belangenafweging. Naast de ruimtelijke relevante uitkomsten van de dorpsvisie vormen de bestaande bestemmingsplannen en andere punten van gemeentelijk beleid belangrijke input (bijvoorbeeld het gemeentelijk woonplan). Bij de start van de dorpsvisie is met CD en alle betrokkenen duidelijk vastgesteld dat het gemeentebestuur niet alle ruimtelijke wensen uit de dorpsvisie worden vertaald in het bestemmingsplan.

In de dorpsvisie (2005) en in het gemeentelijk woonplan (2006) kwam het signaal naar dat voor doelgroepen, met name voor de senioren, moet worden gebouwd in Annen. De belangrijkste instelling voor huisvesting van doelgroepen in Annen is Woonborg. In overleg met Woonborg hebben wij de locaties geïnventariseerd die de komende planperiode voor woningbouw in aanmerking kunnen komen.
In verband met de volkshuisvestingsvraag in Annen is in opdracht van het college door het bureau Companen een quickscan uitgevoerd van de lokale woningmarktsituatie. Op basis van dat onderzoek is geen onderbouwing voor groei van het dorp. In de woonvisie van dorpsbelangen wordt geen rekening gehouden met doorstroming als gevolg van woningbouw voor senioren. Met de meest recente woningbouwprojecten (o.a. Woldhoek) in beeld bedraagt de kwantitatieve vraag voor Annen een zestigtal woningen voor de komende planperiode. Om de herstructurering ook financieel haalbaar te maken moet ruimte worden geboden aan een extra aantal van circa dertig woningen. Aan deze woningbouwvraag voor de komende jaren verwachten wij binnen de dorpskern te kunnen voldoen. Deze beschikbare informatie
wordt gebruikt bij de opstelling van het ontwerpplan. Daarin zal de volkshuisvestingsparagraaf worden geactualiseerd. Ook de woningbouwcapaciteit voor de komende planperiode wordt in eerste instantie in het ontwerpbestemmingsplan bepaald. Daarnaast zal in een ruimtelijke visie worden bezien in welke mate woningbouw een bijdrage kan leveren binnen de gewenste versterking van de centrumstructuur van wonen/zorg/welzijn. Ook is woningbouw bij of nabij het winkelcentrum een optie. De woningbouw behoefte en ontwikkeling in Annen zal binnen de planperiode tussentijds worden geëvalueerd (na vijf jaar).

Opmerking: nr. 2
CD vindt dat de gemeente zich bij de opstelling van het voorontwerp, maar ook het Woonplan heeft laten beperken door het provinciaal omgevingsplan (POPII) als uitgangspunt te nemen.

Reactie:
Binnen de ruimtelijke ordening is sprake van coördinatie tussen de overheden van rijk, provincie en gemeente. Daar waar het gaat om de bepaling van de ruimtelijke woningbouwmogelijkheden en de begrenzing van de dorpsbebouwing en het landelijk gebied houdt de gemeente rekening met het provinciaal en rijksbeleid.

Opmerking: nr. 3; 4; 5; 7; 8
Het gemeentelijk woonplan moet worden aangepast aan het woonplan van CD, omdat dit beter is onderbouwd en breed wordt gedragen door de bevolking. CD stelt een aantal vragen bij de cijfers qua aantallen en doelgroepen in het woonplan.

Reactie:
Zoals hiervoor is opgemerkt wordt op basis van recent onderzoek de volkshuisvestingsparagraaf aangepast. In het onderzoek van de woningmarkt in Annen is eerst de huidige situatie in beeld gebracht: wie woont waar en hoe? Vervolgens wordt een vooruitblik gegeven: hoe ontwikkelen de doelgroepen zich naar verwachting tot en met 2016 met eventuele doorkijk tot 2021/2026 En hoe veranderen de woonwensen. Zo is zicht verkregen op de kwantitatieve woningbehoefte en de kwalitatieve behoefte. Daarna is beoordeeld hoe de toekomstige behoefte past bij de huidige voorraad. Het recente onderzoek is vergeleken met het door CD opgestelde woonvisie Er is geen onderbouwing voor groei van het dorp. In de woonvisie van dorpsbelangen wordt geen rekening gehouden met doorstroming als gevolg van woningbouw voor senioren. Met de meest recente woningbouwprojecten (o.a. Woldhoek) in beeld bedraagt de kwantitatieve vraag voor Annen een zestigtal woningen voor de komende planperiode. Om de herstructurering ook financieel haalbaar te maken moet ruimte worden geboden aan een extra aantal van circa dertig woningen.

Opmerking: nr. 6; 9
Door CD wordt gevraagd de ontwikkeling van bedrijven op de huidige locaties mogelijk te maken. Zeker wanneer voor het dorp een win-win situaties te bereiken zijn.

Reactie:
Beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven is in het voorontwerp mogelijk. Bedrijven die binnen een overwegend woonomgeving liggen worden beperkt door wettelijke milieunormen. Ook met het oog op aangrenzende woonbebouwing is de bestaande bebouwingsruimte uitgangspunt. De definitieve uitbreidingsruimte voor die bedrijven wordt op basis van concrete plannen bepaald. Belangrijk uitgangspunt in het bestemmingsplan is versterking van de clusters bedrijvigheid op de locaties aan de noordzijde (Schipborgerweg) en oostzijde van het dorp (De Goorns). Uiteraard zijn ook daar de mogelijkheden ruimtelijk begrensd, mede in verband met de geldende milieuzonering.

Opmerking: nr. 10; 11
CD meent dat het beleid ten aanzien van evenementen op de brink de leefbaarheid bedreigt. Alle huidige en in het verleden gehouden evenementen moeten mogelijk blijven.

Reactie:
Zoals ook in de dorpsvisie is beschreven is de brink een cultuurhistorisch waardevolle locatie in het dorp. De traditionele evenementen blijven op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Voor behoud van de waardevolle brink voert de gemeente een adequaat groenbeheer dat is afgestemd op het medegebruik als evenemententerrein.

Opmerking: nr. 12; 13
De inbreidingslocatie Noordloo is volgens CD onduidelijk omschreven. De daar gelegen grasmat hoor bij het open en groen karakter van Annen. De inbreidingslocatie aan de Ronkelskamp is het enige speelveldje in deze buurt en moet niet worden volgebouwd. CD vraagt om aanpassing van het voorontwerp, zodat bij het winkelcentrum woningbouw voor senioren mogelijk wordt.

Reactie:
Aan de noordelijk rand van Noordloo is een groenstrook gelegen waar mogelijk nog een beperkte woningbouwafronding kan plaatsvinden. De keuze is gemaakt om dergelijke kleinere locaties niet in het voorontwerp mee te nemen. De locatie aan de Ronkelskamp biedt mogelijkheden voor een beperkte ontwikkeling op het moment dat de huidige functie van kinderopvang in het voormalige schooltje zou worden beëindigd. Daarbij zouden de aanwezige huurwoningen van Woonborg eventueel kunnen worden betrokken. Woningbouw bij het winkelcentrum is in het voorontwerp als potentiële ontwikkeling genoemd. Een woningbouwontwikkeling in de vorm van woningen boven de winkels of in de directe omgeving blijft voor het gemeentebestuur een optie. Mede op basis van het woningbouwprogramma en een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging worden de mogelijkheden planmatig bepaald. In samenhang met woningbouw kan ook de noodzakelijke upgrading van de openbare ruimte rond het winkelcentrum plaatsvinden. Aan de achterzijde van het winkelcentrum wordt medewerking verleend aan de vestiging van een tuinwinkel.

Opmerking: nr. 14
CD vindt het westelijk gelegen sportveld en de parkeerplaatsen van eminent belang voor de toekomstige ontwikkeling van de voetbalclub en andere sportverenigingen. Bij het verbeteren van de ruimtelijke structuur moet de toegankelijkheid van de tennisclub en de voetbalclub gewaarborgd blijven. Woningbouw op het sportveld en op de parkeerplaats zal leiden tot verkeer en parkeeroverlast in de omgeving. CD vraagt om verplaatsing van het garagebedrijf aan de brink en de realisatie van starterswoningen op die plek.

Reactie:
Woningbouw in het centrumgebied is een optie ter versterking van de structuur voor de functies wonen/zorg/welzijn. Daarbinnen voorzien wij in de komende planperiode een ontwikkelingsbehoefte. De functionele herverdeling van de beschikbare ruimte zal kunnen plaatsvinden op basis van een op te stellen ruimtelijke visie. Bij de herinrichting van het centrumgebied is het waarborgen van bereikbaarheid en voldoende parkeerruimte een belangrijke voorwaarde. Bij een eventuele verplaatsing van de garage aan de brink, kan de bestaande woning in principe worden gehandhaafd. Wij zien geen mogelijkheid tot een ontwikkeling van starterswoningen op deze locatie. aan de Brink. Dit gezien de karakteristieke omgeving (bouwen aan de Brink).

Opmerking: nr. 15; 16
Waarborg een plaats voor het dierenparkje bij ‘t-Holthuys. De wens is om open plekken in het gehele dorp te behouden en niet alleen voor de Annerstreek. CD vraagt om het aanwijzen van een uitbreidingslocatie op basis van de ruimtelijke structuur.

Reactie:
Bij het verzorgingstehuis ‘t-Holthuys is met ontsluiting aan de Geerakkers ruimte voor een kleinschalige zorggerelateerde dienstverlening. Het dierenparkje blijft behouden, maar kan daarvoor wel enigszins worden verplaatst. Aan de Annerstreek liggen tussen de woonpercelen onbebouwde percelen die kenmerkend zijn voor de structuur aan deze rand van het dorp. Een eventuele toekomstige dorpsuitbreiding zal plaatsvinden op basis van een ruimtelijke afweging. De woningbouwbehoefte die een uitbreiding rechtvaardigt ontbreekt.

Opmerking: nr. 17
CD vindt dat de woongebouwen qua vorm en hoogte dienen te passen binnen Annen. Een hoogte van twee woonlagen is maximaal.

Reactie:
Woongebouwen moeten qua vorm passen in relatie tot de directe omgeving. De bebouwingshoogte kan per locatie verschillen en is mede afhankelijk van de bebouwingsstructuur ter plaatse. Zo bestaat 't-Holthuys deels uit drie bouwlagen. In het voorontwerp zijn de bouwhoogten per locatie of algemeen bepaald gerelateerd aan de woonbestemmingen. De bouwhoogte van een hoofdgebouw kan maximaal 10 meter bedragen (na vrijstelling). Deze bebouwingshoogte blijft ruimschoots binnen het beleidskader uit POPII dat voor hoofdkernen en kleine kernen een bovengrens van vier bouwlagen (ongeveer 12 m) als bovengrens aangehouden. Daarbij is een hogere bouwhoogte aanvaardbaar als dit vanuit de stedenbouwkundige aard, kenmerken of ontwikkeling te onderbouwen is, bijvoorbeeld in relatie tot huisvesting van ouderen nabij (zorg)voorzieningen.

Opmerking: nr. 18
Agrarische bedrijven dienen ook de noodzakelijke mogelijkheid tot enige uitbreiding te krijgen in plaats ervan uitgaan dat ze alleen maar zullen stoppen.

Reactie:
Het is een gegeven dat in de laatste decennia het aantal agrarische bedrijven gestaag is afgenomen. Dat deze trend zich in de komende planperiode verder zal doorzetten is een reële verwachting. Het bieden van extra bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid binnen de dorpskernen is niet realistisch. In het voorontwerp bieden wij daarentegen ruime mogelijkheden voor alternatieve ontwikkelingen. Naast verbreding van het agrarische bedrijf kan afhankelijk van de situering gedacht worden aan kleinschalige (recreatieve) bedrijfjes, winkeltjes aan huis, specifieke woon(zorg)vormen of andere maatschappelijke functies. Daarbij is bij een doelmatige verbouwing een zorgvuldige afweging van de vaak karkarakteristieke bebouwing wenselijk.

Opmerking: nr. 19
De dorpsvisie is op het belangrijkste punt genegeerd binnen het voorontwerp. De dorpsvisie is voor en door het dorp ontwikkeld en afgestemd. Natuurlijk is het geen unaniem afgestemd verhaal geworden. Het wordt wel gedragen door een zeer groot deel van de bevolking. Door inbreiding toe te staan, zelfs op kernwaarden van het dorp, is het werk voor de dorpsvisie vrijwel voor niets geweest. Wanneer er woningen gebouwd moeten worden wijs dan een uitbreidingslocatie aan. Het woonplan opgesteld door CD toont aan dat dit noodzakelijk is.

Reactie:
Uitbreiding of inbreiding is nooit een vraag op zich. Daaraan vooraf gaat de vraag over woningbehoefte en de daarop te baseren woningbouwprogrammering. Zowel bij inbreiding als ook bij uitbreiding gaat het om kernwaarden van het dorp en hoe je daarmee omgaat. In Annen kiezen we in eerste instantie voor herstructurering. Zoals eerder is opgemerkt kan beperkte inbreiding de centrumstructuur van het dorp versterken.

Opmerking: nr. 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 36; 37; 38; 39; 42
Cd heeft opmerkingen geplaatst bij diverse voorschriften uit het voorontwerp. Een terugkomende opmerking is dat CD van mening is dat nieuwbouw in Annen uit maximaal 2 woonlagen mag bestaan. Een goothoogte van 5 meter is meer dan genoeg in Annen. Als maximale bouwhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw is absoluut niet wenselijk in Annen.

Reactie:
Binnen de bestemmingen woondoeleinden geldt een maximale goothoogte van 4 meter voor woningen met 1 bouwlaag en een kap. De maximale bouwhoogte bedraagt voor deze woningen 8 meter. Op basis van een passend bouwplan kan vrijstelling worden verleend tot maximaal 7 meter goothoogte en maximaal 10 meter bouwhoogte. Op deze manier wordt rekening gehouden met de bestaande verscheidenheid in bebouwing. Daarnaast kan op perceelsniveau maatwerk worden geleverd bij verbouw of herbouw. Binnen deze maximale goot- en bouwhoogte blijft maximaal twee bouwlagen met een kap te realiseren. Voor de ontwikkelingslocaties (wijzigingsbevoegdheden) zal de maatvoering worden bepaald op basis van een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging. Zo willen wij voor het centrumgebied op basis van een stedenbouwkundige - en ruimtelijke analyse in een visiedocument o.a. de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor ontwikkeling vastleggen. De verscheidenheid in bebouwing, die kenmerkend is voor Annen, zal ook in de toekomst mogelijk blijven.

Opmerking: nr. 35; 40; 41
CD vindt dat aangewezen groenvoorzieningen niet moeten kunnen worden gewijzigd. Wat is anders de waarde van aanwijzing. Bij uitbreiding van Annen kan een nieuw gebied voor wooncentrum worden aangewezen. Het dierenparkje is een belangrijke sociale ontmoetingsplaats van jong en oud (zie dorpsvisie).

Reactie:
Op twee locaties (achter 't- Holthuys en aan de Ronkelskamp/Waardeel) is een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "groenvoorziening" opgenomen. Beide locaties zijn geen structuurbepalende groenelementen. Bij 't-Holthuys is een beperkte uitbreiding mogelijk ten behoeve van het verzorgingstehuis (wooncentrum). Op dit moment wordt ook de vestiging van een huisartsenpraktijk met apotheek hier overwogen. Deze functioneel en ruimtelijke passende invulling zal in het ontwerpplan als mogelijkheid morden opgenomen. Het dierenparkje, zal in een enigszins gewijzigde situering worden gehandhaafd. Voor de "groenvoorziening" tussen de Ronkelskamp en de Waardeel is met het gebouwtje van de kinderopvang een beperkte herinvulling mogelijk.

Opmerking: nr. 43
Het behoud van de sportvelden op de centrale plaats in het dorp is zeer gewenst. Een mogelijkheid tot bestemmingswijziging dient uitgesloten te worden. Behoud van de hele accommodatie inclusief de parkeerplaatsen is zeer gewenst. De centrale ligging van de accommodatie wordt naast het open en groene karakter van het dorp als belangrijkste kernkwaliteit gezien.

Reactie:
De centrale ligging van sociaal - maatschappelijke voorzieningen, waaronder de sportaccommodaties is een belangrijke kernkwaliteit van Annen. Behoud door versterking van de inrichting van het centrumgebied is een ruimtelijk uitgangspunt in het voorontwerp. Het gebied dat ook bestaat uit de sporthal, bibliotheek, dorpshuis en school is niet doelmatig ingericht. Herverdeling van de ruimte op basis van reële ruimtebehoefte van de gebruikers is een vereiste. Binnen de in het voorontwerp vastgelegde (maximale) ontwikkelingsruimte moet een herinrichting plaatsvinden.

Opmerking: nr. 44
Een aantal ontwikkelingslocaties wordt wel in de tekst genoemd, maar komen op de kaart niet terug. Hierover is meer duidelijkheid gewenst.

Reactie:
De plankaart van het voorontwerp is bepalend voor de status van ontwikkelingslocaties. Alleen voor de locaties op de plankaart biedt het voorontwerp mogelijkheden. In de plantoelichting worden meerdere potentiële ontwikkelingslocatie genoemd. Enkele daarvan blijven voorlopig buiten beeld. Geconstateerd is dat de plantoelichting op dit punt kan worden verduidelijkt.

Opmerking:
De CD besluit de inspraakbijdrage met 10 hoofdlijnen waaraan een goed bestemmingsplan voor het dorp Annen aan zou moeten voldoen.

1. Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan.
2. GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz.
3. Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw.
4. Focus op starters - en seniorenwoningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving.
5. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat senioren woningbouw mogelijk wordt bij en/of bovenop het winkelcentrum.
6. Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
7. Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs.
8. Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp.
9. Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden.
10. Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc.

Reactie:

1. *Uitbreiding van het dorp Annen is op basis van de huidige woningbouwprognoses niet opgenomen in het voorontwerp. Het gemeentebestuur stelt in aanvulling op het woonplan een woonvisie voor de gehele gemeente Aa en Hunze op. Als onderleggen daarvoor dient de quickscan. Bij de woonvisie wordt o.a. ook het woonplan van CD betrokken.*
2. *Inbreiding is geen doel op zich. Voor behoud van de centrumkwaliteit is versterking van de inrichting van het gebied voorwaarde. Herverdeling van de ruimte vindt plaats op basis van een reële herverdeling van de gebruikers.*
3. *Het voorontwerp biedt geen ruimte voor hoogbouw. De woonbebouwing is in het voorontwerp gedefinieerd op één of twee bouwlagen met een kap. Drie bouwlagen is alleen voor bijzondere woonbebouwing een optie. Een goed stedenbouwkundig en architectonisch plan is daarvoor wel van belang.*
4. *De quickscan geeft een beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van het dorp voor de komende jaren Op basis daarvan zal het bouwprogramma worden bepaald. Het woningbouwprogramma zal worden betrokken bij de keuze van de bouwlocaties en de daar te realiseren woningbouw.*
5. *Op basis van de op te stellen woonvisie Aa en Hunze zal worden overwogen of een concrete ontwikkelingsmogelijkheid in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.*

Beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven is mogelijk. Het voorontwerp biedt ruime mogelijkheden voor herschikking van de ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Uiteraard zijn ook die mogelijkheden ruimtelijk begrensd door o.a. de geldende milieuzonering.

6. *Behoud en verbetering van de centrale ligging van maatschappelijke voorzieningen kan ook in combinatie met een woonzorg ontwikkeling.*
7. *De traditionele evenementen blijven op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Voor behoud van de waardevolle brink voert de gemeente een adequaat groenbeheer dat is afgestemd op het medegebruik als evenemententerrein.*
8. *Het aanwijzen, aanleggen en beheren van een ontmoetingsplek is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Betrokkenheid van verenigingen is voor draagvlak van het dorp noodzakelijk.*
9. *Transparante informatie is beschikbaar gesteld (verkeerstellingen). Ook met betrekking tot ander onderzoek (volkshuisvesting, welstandsbeleid) is tijdig informatie verstrekt.*

3. Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is In het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie en het waterschap. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)
B. Waterschap Hunze en Aa's
C. VROM - Inspectie, Regio Noord en Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
D. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra
E. KPN, W&O NO
F. Gasunie

De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3.

A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)

Woningbouw
De commissie vindt het positief dat de gemeente relatief veel mogelijkheden heeft gevonden voor inbreiding en herstructurering als het gaat om de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. In de plantoelichting worden op pagina 17 en 18 een aantal planuitgangspunten genoemd, waaronder het bouwen voor doelgroepen. Als gevolg daarvan zijn verschillende type woonvormen nodig. Wat de commissie niet duidelijk is geworden, is de wijze waarop deze doelstellingen c.q. uitgangspunten gehaald kunnen worden. De in het plan opgenomen wijzigingsbepalingen zijn op dit onderdeel niet toereikend. Ook als het gaat om de aantallen, dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre invulling wordt gegeven en wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten op zowel het gemeentelijk als provinciaal niveau.

Reactie:
Het provinciaal en gemeentelijk woningbouwbeleid voor Annen vertaalt zich in de komende planperiode vooral op verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. In het provinciaal omgevingsplan (pagina 17) is verwoord dat de vraag naar centrumdorpse woonmilieus groot is. Deze vraag komt vooral van kleinere huishoudens (jongeren en ouderen). In het voorontwerpbestemmingsplan is een zestal mogelijke herstructureringslocaties voor woningbouw opgenomen. Op deze 6 locaties zijn in totaal 44 bestaande woningen van woningcorporatie Woonborg gelegen. Herstructurering van deze locaties zal hoofdzakelijk bestaan uit vervangende nieuwbouw.Middels een wijziging ex artikel 11 WRO zal op basis van een goed stedenbouwkundige plan en een ruimtelijke afweging het aantal woningen worden bepaald. Woonborg actualiseert momenteel het strategisch woningvoorraadbeleid voor Annen.
Omdat nog niet duidelijk is of op alle zes locaties in de komende planperiode herstructurering zal plaatsvinden, is in het centrumgebied woningbouw inbreiding optioneel op één van de sportvelden.

Op basis van de recent uitgevoerde volkshuisvestingsanalyse (quickscan) is meer duidelijkheid verkregen over doelgroepen,woningtypes en aantallen. Met de meest recente woningbouwprojecten (o.a. Woldhoek) in beeld, bedraagt de kwantitatieve vraag voor Annen een zestigtal woningen voor de komende planperiode.

Om de herstructurering ook financieel haalbaar te maken moet ruimte worden geboden aan een extra aantal van circa dertig woningen. Aan deze woningbouwvraag voor de komende jaren verwachten wij binnen de dorpskern te kunnen voldoen.
Op basis van de volkshuisvestingsanalyse en actuele informatie van Woonborg worden de woningbouwlocaties in het ontwerp bepaald. *Het strategisch woningvoorraadbeleid van Woonborg is nog in ontwikkeling. Op dit moment is nog niet duidelijk of op alle zes locaties herstructurering op kortere termijn zal plaatsvinden. Verder zijn binnen het dorp enkele kleinere- en grotere groenlocaties gelegen. De grootste daarvan zijn de sportvelden. Kleinere locaties zijn bijvoorbeeld: een gebiedje tussen Waardeel en/Ronkelskamp (trapveldje, gebouwtje kinderopvang en enkele huurwoningen), de paardenweide aan 't-Veld, een paardenwei gelegen aan de Hullen tussen de Spijkerboorsdijk en de Havenstraat.*
Op basis van de actualisering van de woonvraag en de daarop af te stemmen woningbouwbehoefte zal moeten worden afgewogen waar wel en waar niet wordt gebouwd en op welke wijze de herstructurering kan plaatsvinden. Daarbij spelen ook de mogelijkheden voor herinrichting van het centrumgebied (dorpshuis en omgeving) en het winkelcentrum een rol. Vanwege het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan en naar aanleiding van de inspraak is daarom besloten om hiervoor een ruimtelijke visie op te stellen. De wijzigingsbevoegdheden worden verwijderd van de locaties met uitzondering van de locatie van Woonborg aan de Kruisakkers 18 t/m 24. Voor de locatie aan de Wolden 49 en 51 is een zelfstandig projectprocedure gevoerd. De nieuwe ontwikkeling is in het bestemmingsplan verwerkt

Water
De commissie heeft het advies van het waterschap niet aangetroffen, waardoor op dit onderdeel een voorbehoud wordt gemaakt. Verder vindt de commissie het noodzakelijk dat in de verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt meegenomen dat het proces van de watertoets zal moeten worden gevolgd. Hiermee is gewaarborgd dat het waterschap bij toekomstige ingrepen wordt betrokken.

Reactie:
In bijlage 4. is het wateradvies van het waterschap Hunze en Aa's opgenomen. Daarin wordt onder meer opgemerkt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied aandacht moet worden besteed aan de verbetering van het watersysteem. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan ook bij recht ontwikkelingsmogelijkheden biedt die het watersysteem kunnen beïnvloeden. Ondanks dat lijkt het ons zinvol om bij wijziging van het bestemmingplan overleg met het waterschap te voeren. Eind 2007 is het Waterplan Aa en Hunze ("tussen stromen") door de raad vastgesteld. Het waterplan is in nauw overleg met het waterschap opgesteld.

Cultuurhistorie
Bebouwing: Bij het onderdeel Provinciaal beleid heeft de commissie reeds aangegeven dat Annen is aangemerkt als een cultuurhistorische nederzetting. De commissie heeft waardering voor de beschrijving in de plantoelichting waarin aandacht wordt besteed aan ensembles, karakteristieke panden en groenstructuren. Ook in de voorschriften is bij de diverse bestemmingen een regeling opgenomen ter bescherming van de karakteristieke waarden in het dorp. Wat de commissie niet geheel duidelijk is geworden is de relatie van de negen waardevolle gebieden met de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt via vrijstelling en wijziging van het bestemmingsplan. De commissie verzoek de gemeente aan te geven op welke wijze de negen waardevolle gebiedjes de basis gaan vormen voor "ruimtelijke onderbouwing bij nieuwe ontwikkelingen". Ook vindt de commissie het van belang dat inzicht wordt geboden in de afweging die kan leiden tot het schrappen van de aanduiding 'karakteristiek'.

Het kunnen verwijderen van deze aanduiding is slechts gekoppeld aan functieverandering, terwijl het provinciaal beleid functieverandering mogelijk maakt, mits het behoud van de cultuurhistorische waarde zo goed mogelijk verzekerd is.

Reactie:
De geldende bestemmingsplannen zijn als uitgangspunt genomen voor de actualisering. Dit ook in verband met de rechtszekerheid van eigenaren en gebruikers van onroerende zaken.Voor het behoud van karakteristieke bebouwing is een adequate beschermingsregeling opgenomen. Daarnaast is een aantal voor het dorp Annen karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare ruimte en erven aangegeven. Deze karakteristieke ruimtelijke beelden zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Daarmee vormen ze geen rechtstreeks afwegingskader bij toepassing van de vrijstelling – en wijzigingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan. Als aanvulling en differentiatie van het gemeentelijk welstandsbeleid voor het esdorpgebied is het een belangrijk uitgangspunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De mogelijkheid tot het schrappen van de aanduiding 'karakteristiek' zal worden voorzien van een toetsingskader voor afweging van de cultuurhistorische waarde.

Beplanting
Een ander belangrijk cultuurhistorisch waardevol kenmerk voor Annen is de beeldbepalende beplanting. De gemeente heeft dit in het bestemmingsplan ook erkend door het structureel groen en bos apart op de plankaart te bestemmen. De commissie vindt dit positief, maar heeft wel geconstateerd dat de kaart uit de bijlage (waarop de groenstructuren zijn aangegeven) niet overal is doorvertaald op de plankaart. Meest in het oog springend zijn het ontbreken van de bosstroken rond de sportterreinen (kaart 4 en 5) en de groenvoorziening rond het zwembad. De commissie verzoek dit alsnog aan te passen.

Reactie:
In het bestemmingsplan Annen - Dorp is het groen in zijn geheel in kaart gebracht. Het structureel groen krijgt bijzondere aandacht. De groenstructuurkaart is als eerste concept toegevoegd. Deze dient te worden geactualiseerd. Waarnodig is de groen doorvertaald op de plankaart en in de voorschriften. Het groen rondom de sportterreinen en bij het zwembad zijn opgenomen binnen de bestemming sportdoeleinden. Binnen die bestemming zijn de groenvoorzieningen mede bestemd en gewaarborgd. Voor wat betreft de beplanting rond het zwembad wordt deze deels als bos bestemd. Het gedeelte dat hier onder de sportterreinen is opgenomen en een afschermende functie heeft zal onder de bestemming bos worden gebracht.

Archeologie
De commissie heeft een aantal tekortkomingen geconstateerd als het gaat om de regeling ter bescherming van archeologische waarden. Het gaat de commissie met name om het ontbreken van een regeling voor de archeologische verwachtingswaarden en de bescherming van de AMK - terreinen. De commissie verzoekt de gemeente hierover contact op te nemen met het Drents Plateau.

Reactie:
Binnen het plangebied is één wettelijk beschermd archeologisch monument aanwezig, het hunebed gelegen aan de Zuidlaarderweg tussen de woningen op nr. 38 en 40. De VROM-Inspectie heeft hierover ook een opmerking gemaakt (C). Het archeologisch monument zal op een adequate wijze worden aangeduid op de plankaart. In de voorschriften zal een daarbijbehorende regeling worden opgenomen.

Ecologie
De commissie heeft geen flora- en faunaonderzoek bij het plan aangetroffen.

De commissie kan zich voorstellen dat uitgebreid onderzoek voor de conserverende delen van het plan ondoelmatig is. Hiervoor kan wellicht een afstemmingsbepaling in het plan worden opgenomen. Echter, voor de vrijstellings - en ontwikkelingsmogelijkheden vindt de commissie het van belang dat bij de voorwaarden wordt opgenomen dat ecologisch onderzoek vereist is. Temeer, gelet op de nabijgelegen Vogel-Habitatrichtlijngebied Drentsche Aa en het gegeven dat binnen het plangebied waarnemingen van beschermde soorten bekend zijn.

Reactie:
De commissie wijst terecht op het overwegend conserverend karakter van de bestemmingsplanregeling. Voor het plangebied wordt ecologisch onderzoek op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als van één van de wijzigingsbevoegdheden in het plan gebruik gemaakt wordt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is. Uit rechtszekerheidsoogpunt wordt in de wijzigingsbepalingen een dergelijke onderzoeksverplichting opgenomen.

Bodem:
In de plantoelichting wordt aangegeven dat op slechts één locatie sprake is van bodemvervuiling. De commissie op dat dit niet het geval is en adviseert de gemeente het provinciaal bodeminformatiesysteem (kaarten) te raadplegen via *www.drenthe.info*. Ook de in het plangebied gelegen voormalige vuilstortplaats, waarvan de afdeklaag erg dun is, verdient in die zin nadere aandacht. Verder vindt de commissie het van belang dat in de plantoelichting melding wordt gemaakt van de bodemverontreiniging op het voormalige terrein van de kleiduivenschietbaan. Het is de commissie namelijk bekend dat uit eerder uitgevoerd bodemonderzoek een sterk verhoogd gehalte met lood is aangetroffen. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijk om aan te kunnen tonen of de toegekende bestemming “sportdoeleinden”uitvoerbaar is en of al dan niet moet worden overgegaan tot een sanering van het terrein.

Reactie:
In totaal zijn 29 locaties onderzocht in de kom van Annen. Onder die locaties bevinden zich ook twee voormalige stortplaatsen: de voormalige stortplaats “Ijsbaan”aan de Havenstraat en de voormalige stortplaats “Annerstreek” aan de Annerstreek. Voor beide locaties is de conclusie dat geen sanerende maatregelen vereist zijn. Wel zijn aanbevelingen gedaan ten aanzien van het beheer ter plaatse.

Het onderzoek betreffende de bodemverontreiniging op het voormalige terrein van de kleiduivenschietbaan dateert uit 1993 en is verouderd. Toetsing aan de huidige normen is op zich wenselijk. In het bestemmingsplan zijn ter plaatse geen bouwmogelijkheden opgenomen binnen de toegekende bestemming “sportdoeleinden”. Om die reden wordt vooralsnog geen nader onderzoek uitgevoerd. De overige onderzochte locaties zijn milieuhygiënisch schoon of er is nader onderzoek geweest. In sommige gevallen heeft naar aanleiding van het onderzoek sanering plaatsgevonden.

In de planning voor het eerste kwartaal van 2008 staat het opstellen van lokaal bodembeleid voor onze gemeente in het licht van het per 1 januari 2008 geldende nieuwe Besluit Bodemkwaliteit.

Bovenstaande wordt opgenomen in de toelichting.

Externe veiligheid
De commissie heeft geconstateerd dat aan de zuidkant van het plangebied een LPG-tankstation is gelegen.

Het tankstation zelf ligt weliswaar buiten het plangebied, maar niet duidelijk wordt of dit ook geldt voor de bijbehorende risicocontouren.

Reactie:
In het ontwerpbestemmingsplan zal een verantwoording met betrekking tot de groepsrisicocontour worden opgenomen (zie ook onder overlegreactie C.)

Aardgasleiding
Het plan is niet duidelijk over het voorkomen van de gasleiding van de Gasunie. Zowel in de plantoelichting op pagina 42 als in de notitie “Fysieke veiligheid”, wordt aangegeven dat door het plangebied geen gasleidingen van de Gasunie aanwezig zijn. Bij de planbeschrijving is echter wel een afzonderlijk voorschrift opgenomen. De commissie vindt het noodzakelijk dat hierin duidelijk wordt gegeven. Om de bijbehorende veiligheidszones te kunnen bepalen is het tevens nodig de aard van de leiding (omtrek en druk) te vermelden.

Reactie:
In het plangebied komen geen hoofd en regionale hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie, de NAM of van Defensie. De tekst in de paragraaf Nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) wordt aangepast. De dubbelbestemming “Leidingen – Gasleiding” wordt van de kaart verwijderd.

Voorschriften
De commissie verzoekt u in algemene zin de vrijstellings- en afwegingsbepalingen na te gaan of deze voldoende zijn bepaald. Vanuit het provinciaal belang gezien gaat het om waarborgen die uitdrukking geven aan de begrippen ‘lokaal en kleinschalige’ voor de wijzigingsbevoegdheden naar nieuwe bedrijvigheid, doelgroepenbeleid en typologie woningbouw voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe woningbouw en een afwegingskader voor het onderdeel cultuurhistorie.

Reactie:
De begrippen lokale en kleinschalige bedrijvigheid in dit verband worden in de bestemmingsplantoelichting nader beschreven in relatie tot POP II. Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden voor woningbouwontwikkeling zal bij de opstelling van het ontwerpplan nadere invulling aan de toepassingsmogelijkheden en de volkshuisvestingsdoelstellingen die daarmee worden gediend. In dat verband wordt momenteel een quickscan voor de woningbehoefte in Annen uitgevoerd.

Plankaart
In het vigerende bestemmingsplan Annen Noordwest is het bedrijventerrein ten noorden van de Schipborgerweg landschappelijk ingepast middels een nadere aanduiding “opgaande groen”. In het voorliggende ontwerpplan ontbreekt een dergelijke inpassing. Aangezien het een locatie betreft die de overgang vormt naar een zone II gebied, vindt de commissie het van belang dat een strook met opgaande beplanting wordt aangebracht. De commissie verzoek het plan op dit punt aan te passen.

Reactie:
In het voorgaande bestemmingsplan Annen Noordwest was een landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein een planuitgangspunt. De beoogde afscherming is niet gerealiseerd en de betreffende strook grond is feitelijk als bedrijfsgrond in gebruik. Hoewel aanleg van de groene afscherming niet middels het bestemmingsplan kan worden afgedwongen is het wel gewenst de planuitgangspunten te handhaven.

B. Waterschap Hunze en Aa's

Wij merken op dat in de voorschriften water niet is meebestemd bij de functie verkeers – en verblijfsdoeleinden. Als het nodig blijkt om bijvoorbeeld een watergang langs de weg te realiseren, dient hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Een aantal waterpartijen binnen de plangrens zijn bestemd als water. Bepaalde hoofdwatergangen hebben nog niet de bestemming water gekregen. Vanwege het belang van deze watergangen dring ik er op aan deze alsnog de bestemming water te geven. De locaties van deze hoofdwatergangen staan op de bijlagen bij deze brief.

Reactie:
Waterlopen en waterpartijen zijn als doeleind bestemd binnen de bestemming "Groenvoorzieningen". In de bestemming "Verkeers - en verblijfsdoeleinden" is dit niet opgenomen (Handboek Bestemmingsplannen Aa en Hunze). Dit betekent dat nu een deel van de wegbermen zijn opgenomen in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden", binnen die bestemming zijn ook waterlopen en -partijen als bestemmingsdoeleinden opgenomen.

De betreffende hoofdwatergangen zullen op de plankaart bestemd worden als "Water".

C. VROM - Inspectie, Regio Noord en Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Archeologie
Binnen het plangebied ligt één wettelijk beschermd archeologisch monument, het hunebed aan de Zuidlaarderweg. Dit monument heeft op de plankaart en in de voorschriften dezelfde juridische status gekregen als de andere archeologische "Waardevolle gebieden", hetgeen op grond van de Monumentenwet 1988 niet juist is. Op de plankaart dient het hunebedterrein een aanduiding te krijgen van "wettelijk beschermd monument". In artikel 28, lid 1, van de voorschriften kan vervolgens de volgende zin worden toegevoegd: "Voor het op de plankaart aangeduide wettelijk beschermde archeologische monument is de Monumentenwet 1988 van toepassing en gelden de in dit artikel genoemde bepalingen niet".

Reactie:
In het licht van recente en actuele ontwikkelingen op het gebied van archeologieregelgeving is een aanpassing van de bestemmingsregeling te motiveren.

Externe veiligheid
In de toelichting is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen binnen groepsrisicocontour moeten worden verantwoord. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden wordt een verantwoording van het groepsrisico dan ook niet gegeven. Ik vind dat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan het moment is om, ook indien er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, toch een groepsrisicoanalyse uit te voeren. Het LPG-vulpunt ligt weliswaar buiten het plangebied, maar het invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico valt gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan en binnen dit gebied is een aantal woningen bestemd. Om aan de verantwoordingsplicht (artikel 12 en 13 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) te kunnen voldoen is het nodig om een goede belangenafweging te kunnen maken.

Reactie:
Op basis van de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (vrom.nl) zal een groepsrisicoanalyse en verantwoording worden uitgevoerd.

D. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra

Van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen.

E. KPN, W&O NO
De adviseur Infrastructuur van de KPN heeft aangegeven bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan te willen spreken over diverse aspecten met betrekking tot de telefonienetwerken.

Reactie:
Het bestemmingsplan is overwegend van conserverende aard. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied zijn ruimtelijk begrensd. Voor zover daartoe bij de toepassing van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden aanleiding bestaat, zal tijdig overleg worden gevoerd met de betreffende netwerkbeheerder(s).

F. Gasunie

De Gasunie heeft bericht dat binnen het plangebied geen leidingen of stations van het bedrijf aanwezig zijn.

BIJLAGE 8.1

Verslag van de Marktplaats Leefomgeving d.d. 13 maart 2008

Verslag van de MARKTPLAATS LEEFOMGEVING der gemeente Aa en Hunze, gehouden op donderdag 13 maart 2008 in het Dorpshuis te Annen.

Aanwezig:

De heer J.J. Arends	Voorzitter
Mevrouw W.J.A. van den Dungen	PvdA
Mevrouw M. Lantinga	PvdA
De heer L. Boerma	Combinatie Gemeentebelangen
De heer R. Brands	Combinatie Gemeentebelangen
De heer E. Houwing	Actief Aa & Hunze
De heer F.J.P. Blacquière	VVD
De heer B. Hofsteenge	VVD
De heer A. Hakkenes	CDA
De heer T. Santes	Griffier
De heer H. Polman	Wethouder PvdA
De heer G.J. ten Brink	Wethouder PvdA
De heer D. Haandrikman	Beileidsmedewerker Volkshuisvesting
De heer A. Thieme	Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Overige aanwezigen:

De heer G. Claessens	Bureau Companen
Circa 120 inwoners	

Notulen:

De heer Z. Jeuring	Notuleerservice Nederland

Agenda:

1. **Bestemmingsplan Annen**

- **wonen**
- **cultuurhistorie**
- **groenstructuur**
- **kleinschalige bedrijvigheid**

***

1. **Bestemmingsplan Annen**

De heer Arends

Opent de marktplaats om 19.30 uur en heet de vele aanwezigen van harte welkom. Spreker is vanavond technisch voorzitter. Hij schetst de opzet van de avond. Na de presentaties is het woord aan de inwoners, daarna kunnen de raadsleden reageren evenals de wethouders.

De heer Haandrikman (gemeente Aa en Hunze)

Geeft uitleg wat de quickscan wonen is.

- Quickscan biedt inzicht in de woningmarkt Annen.
- Kwantitatief en kwalitatief, tien jaar vooruit.
- Uitgangspunten: eigen behoefte dorp, migratiesaldo nul.
- Gemeente maakt brede woonvisie.
- Mogelijkheid tot differentiatie in maatregelen.
- Raad besluit afzonderlijk over de woonvisie en de te maken keuzes.

De heer Claessens (bureau Companen)
Presenteert de resultaten van de quickscan:

- Huishoudensprognose Annen: in tien jaar toename van negentig huishoudens.
- Woonwensen van verschillende groepen inwoners bepalend.
- Dynamiek en fricties op woningmarkt Annen: zowel kwalitatieve fricties als kwantitatieve overschotten.
- Confrontatie fricties met actuele nieuwbouw: overschot eengezinswoningen, gestapelde nultreden (beide huur) en rij- en hoekwoningen, en tekort grondgebonden nultreden.
- Nieuwbouwscenario's voor circa tien jaar.
- Scenario 1: inspelen op senioren.
- Scenario 2: inspelen op kwaliteitsdoorstromers en –starters.
- In beide scenario's is de behoefte 56 woningen.
- Toegelicht wordt de visie commissie Dorpsbelangen; vergelijking met quickscan.
- Beide onderzoeken constateren dezelfde bewegingen.
- Visie Dorpsbelangen houdt te weinig rekening met doorstromers, en resulteert in hoge claim: 195 woningen.

De heer Thieme (gemeente Aa en Hunze)
Presenteert het voorontwerpbestemmingsplan Annen.

- Notitie van het college is beschikbaar.
- Opsomming geschikte locaties: herstructurering (Woonborg), centrumgebied (Dorpshuis/sporthal e.o. en voetbalveld), winkelcentrum en overige locaties.
- Thieme geeft uitleg over elk van de locaties.
- College komt met ruimtelijke visie voor het centrumgebied.
- Eigenaar winkelcentrum komt met onderzoek winkels en wonen
- Huisartsenpost/apotheek bij woon- en zorgcomplex.
- Combinatie wonen/zorg/welzijn en sport speelt op vier locaties: 't Holthuys, de Zetstee, voetbalveld en dorpshuis/sporthal.
- Cultuurhistorie: welstandnota is uitgangspunt; onderscheid tussen historische kern en twee soorten uitbreidingen.
- Groenstructuurplan: er is groene detailkaart; de Brink is voor evenementen.
- Bedrijvigheid: getoond wordt een kaart met drie onderdelen, namelijk bedrijvenlocatie, zone voor functieverruiming en de agrarische bedrijven.
- Zone voor functieverruiming, langs hoofdwegen in het dorp: zie voorbeeld in bestemmingsplan Gieterveen.
- Agrarische bedrijven: andere bedrijfsfuncties mogelijk, eventueel wooneenheden.

Vervolgens komen de verschillende onderdelen aan de orde.

Wonen

Eerst krijgt mevrouw Van der Meulen de gelegenheid de visie van de commissie Dorpsbelangen toe te lichten.

Mevrouw Van der Meulen (Dorpsbelangen)

- Visie: Annen 2020 is een levendig, open forensendorp met een evenwichtige leeftijdsopbouw en met faciliteiten voor wonen, werken, zorg en cultuur.
- Dit is er nu nog niet.

- Met voorontwerpbestemmingsplan wordt Annen 2020 gekenmerkt door dichtgebouwde open plekken (meer dan twee woonlagen), vergrijzing en afgenomen sportieve activiteiten.
- Visie Dorpsbelangen gaat uit van het Woonplan.
- Visie zegt: open plekken met rust laten, Annen moet een parel blijven.
- Dorpsvisie uit 2005 is goed. Waarom nu dit voorontwerp?
- Dorpsbelangen zegt: volg de wens van de bevolking, laat Annen uitbreiden, laat Annen open en groen en leefbaar blijven, geef het dorp kansen voor jong en oud.

De heer Hofsteenge (VVD)
Hoe denkt Dorpsbelangen over bedrijvigheid in verband met het open en groen laten van het dorp?
Antwoord Van der Meulen
Mensen die ondernemen moeten het zelf doen. Daarvoor moeten mogelijkheden aanwezig zijn.

De heer Houwing (Actief Aa&Hunze)
Verwijst naar de Dorpsvisie 2005. Hij vraagt in welke richting Annen volgens Dorpsbelangen uitgebreid zou moeten worden.
Antwoord Van der Meulen
De politiek moet beslissen waar concreet wordt uitgebreid en ingebreid. Uitgangspunt van Dorpsbelangen is uitbreiden.

Mevrouw Van den Dungen (PvdA)
Is nieuwbouw nodig voor de leefbaarheid of zijn er andere opties?
Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om wooneenheden Annen binnen te halen. Is dit voldoende?
Antwoord Van der Meulen
Nieuwbouw is zeker nodig om leefbaarheid te behouden, ook voor jonge gezinnen.

Mevrouw Van den Dungen (PvdA)
Is de vergrijzing een probleem? Heeft dit consequenties voor de leefbaarheid?
Antwoord Van der Meulen
Vergrijzing is een probleem, en heeft consequenties voor de leefbaarheid. Zij geeft het woord aan mevrouw Meijer, oud-inwoner Annen, om het probleem concreet te maken.

Mevrouw Meijer
Heeft jaren in Annen gewoond, en was genoodzaakt te verhuizen naar Groningen vanwege te hoge prijzen voor zowel huur- als koopwoningen.

Vervolgens komen de inwoners aan het woord.

De heer Schuiling
Vraagt naar de herstructurering van woningen en de gesprekken met de bewoners.
Reactie wethouder Polman
Woonborg wacht met de gesprekken totdat de raad akkoord is gegaan. Het college bekijkt de mogelijkheden als met iedere betrokkene is gesproken. Het is een kans voor de komende tien jaar.

De heer Hamstra
Vraagt naar het verschil tussen de harde cijfers uit de quickscan en de zachte cijfers uit de visie van Dorpsbelangen.

Reactie wethouder Polman
De harde cijfers uit de quickscan komen uit het model en zijn bij de provincie gecheckt. De zachte cijfers uit de visie van Dorpsbelangen gaat over waar je zou willen bouwen, dus op basis van een zelf aangegeven voorkeur. Het college hanteert het model en dus de harde cijfers daaruit.

De heer Geudeker
Aansluitend op vraag Schuiling: Woonborg voert gesprekken nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Wat indien de bewoners er willen blijven wonen?
De voorzitter
Dit is nu niet aan de orde. Eigenaren/bewoners hebben een positie.

De heer Middel
Vindt in plaats van migratiesaldo nul, lichte groei nodig om de leefbaarheid op peil te houden. Ook om winkels te behouden. Dat moet de gemeente tegen de provincie zeggen. Raadsleden moeten dit tegen het college zeggen.
Reactie mevrouw Lantinga (PvdA)
Kan zich dit gevoel voorstellen. Onderzoeken wijzen uit dat het bevolkingsaantal in Drenthe gaat dalen. Als wordt gezegd dat Annen moet groeien, dan zullen andere dorpen moeten krimpen. Vraag aan de onderzoekers: hoe is de relatie met de andere dorpen?
Reactie Claessens (Companen)
In het onderzoek is gekeken naar alle kernen in de gemeente en hun onderlinge relatie. In alle gemeenten geldt dat het bevolkingsaantal gaat dalen. Als Annen wil groeien, moeten andere dorpen inleveren. Prognoses leiden overal tot bijstelling van de ambities, zie regio Groningen-Assen.

De heer Houwing (Actief Aa&Hunze)
Al eerder werd het uitgangspunt migratiesaldo nul gehanteerd. Pleit voor andere aanpak.
Reactie voorzitter
Graag argumenten aandragen.
Reactie heer Middel
Mee eens: er zijn argumenten en er moeten keuzes worden gemaakt welke kernen mogen groeien. Leefbaarheid staat voorop, dat is inclusief wonen, winkels, bedrijvigheid.
De voorzitter
Nulgroei of lichte groei is een politieke keuze.

De heer Hofsteenge (VVD)
Het aanbod van woningen moet zo worden gemaakt dat nieuwe bewoners worden aangetrokken. Wat vindt Companen?
Reactie Claessens (Companen)
Klopt. Meer aanbod van woningen leidt tot meer binnenkomers. Extra woningen betekent elders minder. Er moeten wel keuzes worden gemaakt in welke dorpen de groei kan plaatsvinden.

De heer Meijer
Starterwoningen: deze zouden een prijs tussen 110.000 en 140.000 euro moeten hebben.
Reactie voorzitter
Er is een marktplaats over starters geweest, helaas was er weinig belangstelling. Het signaal nu is duidelijk: aandacht voor starterwoningen.

De heer Kamping
Wat verstaat Companen onder starters? Welke prijs wordt gehanteerd?
Reactie Claessens (Companen)
Personen die vanuit een thuis- of een kamersituatie voor het eerst zelfstandig gaan wonen. De koopprijs loopt tot maximaal 2 ton.
De voorzitter
Verwijst naar de starternotitie op de website.

De heer Hendriks
Spreekt als inwoner/makelaar: waar heeft Companen de cijfers vandaan? De cijfers van makelaars zijn niet gebruikt. In Annen staan 30 tot 35 woningen te koop. Spreker is niet gevraagd om informatie te leveren.
Reactie Claessens (Companen)
De quickscan is gebaseerd op een landelijk woononderzoek op basis van enquêtes. Het is een globaal onderzoek.
De heer Hiemstra
Zijn dit harde cijfers? Spreker heeft zijn twijfels.
De heer Claessens (Companen)
Hard is een betrekkelijk begrip. Over de zachte cijfers: de meningen van de bewoners zijn eveneens betrekkelijk, zeker in de tijd gezien.
De heer Houwing
Vraagt hoe groot de steekproef voor de quickscan in Annen is geweest.
De heer Van Leeuwen
In hoeverre is Annen representatief voor de uitkomst van de steekproef?
De heer Claessens (Companen)
De steekproef is in Annen uiteraard beperkt geweest. De quickscan is de best beschikbare bron, en de uitkomsten komen overeen met de ‘bewegingen’ die de visie Dorpsbelangen ziet: bewegende ouderen, ruimere woningen.
De heer Efdee
Vindt dat er een ruimere woningbouw moet worden toegestaan.

De heer Hofsteenge (VVD)
Vraagt aan Hendriks hoe groot volgens de makelaars de behoefte is.
Vraagt aan Woonborg hoe lang de wachtlijst is.
Hoe is de situatie voor jongeren en starters?
Reactie heer Hendriks
De makelaars zien dat men graag grondgebonden wil wonen. Senioren wensen luxe, comfort, grondgebondenheid en nabijheid voorzieningen. Spreker heeft zelf een plan voor startende jongeren opgesteld, met koopprijs tot 140.000 euro v.o.n.
Reactie heer Dijk (Woonborg)
Woonborg heeft veel inschrijvingen als algemeen woningzoekende. Onder andere zeventig mensen voor de locatie Woldhoek, waarvan het grootste deel uit Annen komt. Veel ingeschrevenen willen doorstromen.

Mevrouw Wijnolds
Dorpsbelangen geeft aan: Annen uitbreiden. Companen zegt dat er behoefte is aan grondgebonden wonen. Hoe kan dit in het bestemmingsplan worden gerealiseerd?
Reactie wethouder Polman
In het voorontwerp worden kansen voor nieuwbouw aangegeven: appartementen en grondgebonden bouw. Realisatie hangt af van de mogelijkheden, en vooral van de kosten. Dit wordt later bekeken. Nu geldt alleen of er kansen zijn om tot andere woningtypen te komen.

Mevrouw Wijnolds
Vraagt wat de rol van de quickscan is. Inwoners willen graag zien waar gebouwd moet gaan worden, met behoud van groen en niet op de open plekken.
Reactie wethouder Polman
Vindt deze reactie jammer. Er worden locaties vastgelegd met behoud van de groenstructuur. Hij legt uit dat in het bestemmingsplan de groene gebieden een beschermingsstatus krijgen, en dat het open karakter wordt gehandhaafd. Deze en de bouwlocaties worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Conclusie: er wordt gebouwd om het groen en de open plekken heen.

Mevrouw Lantinga (PvdA)
Het winkelcentrum speelt een rol bij het bouwen. Dat is geen grondgebonden bouw. Er komt onderzoek naar de combinatie woningen/winkels. Dat is prima. Er komt een ruimtelijke visie voor het centrumgebied: wat is de relatie met het groen en met het voetbalveld? Op het voetbalveld ligt een wijzigingsbevoegdheid.
Reactie wethouder Polman
Over het centrum: het gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum verloopt moeizaam. Behoud winkels staat voorop, dat is een belangrijk uitgangspunt.
Over het voetbalveld: dit onderwerp is moeilijk. Er is behoefte aan woonvormen voor ouderen, inclusief wonen en zorg voor 75+'ers. De vraag naar appartementen is hoog. Als locatie komt het voetbalveld in beeld. De KNVB-norm wordt toegepast: deze geeft de behoefte aan velden op langere termijn. Wat te doen als er een veld over is? Van het oefenveld kan mogelijk een kunstgrasveld worden gemaakt.
Het college is duidelijk: sport en voetbal zullen niet uit het centrum verdwijnen. Een koppeling aan de brede school ligt voor de hand: onderwijs samen met opvang van 7 tot 7.
Over het wonen: doorstroming biedt kansen. Het college gaat uit van migratiesaldo nul, en dat terwijl sommige voorspellingen van een aanzienlijke krimp uitgaan.

Hofsteenge (VVD)
Wat gebeurt er indien het aantal leden van de voetbalclub stijgt, bijvoorbeeld door meer meisjes en dames?
Reactie wethouder Polman
Het college streeft in haar sportbeleid ook naar de voetbalvereniging te laten groeien. Meer leden is prima. Tegelijkertijd zien we een verdubbeling van het aantal 75 jarigen en ouder van 270 naar 540 mensen. Voor die mensen zoeken we in het centrum naar mogelijkheden voor wonen, welzijn en zorg. Dit huisvestingsprobleem moet ook worden opgelost. Als dit veld hiervoor niet gebruikt kan worden moeten we het probleem ergens anders oplossen.

De heer Hofsteenge
Stel dat later dat ene veld genoeg blijkt te zijn?
De voorzitter
Legt de KNVB-norm uit. Daarnaast tellen voor woningbouw de demografische ontwikkelingen.

De heer Boersma (voorzitter voetbalvereniging)
De voetbalvereniging heeft de bezwaren tegen bebouwing van het voetbalveld.
Er zijn 420 leden, 22 teams en 140 vrijwilligers. De vereniging is krap bedeeld vergeleken met andere kernen. Het beleidsplan Sport van de gemeente wil de voorzieningen in stand houden en een groei realiseren bij gesubsidieerde verenigingen. Afgelopen tijd is de club gegroeid van 280 naar 420 leden en van 60 naar 140 vrijwilligers. De groei zet door, er komen mensen vanuit andere kernen. Daarnaast heeft de club een maatschappelijke rol: kinderen zijn te dik. Samenwerking met de brede school en kinderopvang is prima, de vereniging heeft mogelijkheden.

Conclusie: het bebouwen van het tweede veld en de aanleg van parkeerplaatsen gooit de deur op slot waardoor de groei verdwijnt. Annen heeft een rol richting andere kernen. De voetbalvereniging heeft bezwaren tegen het huidige voorontwerpbestemmingsplan.
Reactie wethouder Polman
Is het volledig eens met Boersma op een punt na: de raad heeft gekozen voor de ontwikkelingskant in elke kern van de gemeente. Een andere optie is om drie of vier groeikernen aan te wijzen. Dat was niet de keuze van de raad. Dit soort fundamentele keuzes zijn aan de raad.
De heer Boerma (CGB)
Als het tweede veld wordt bebouwd is een weg terug onmogelijk. Dan is de groei van de voetbalvereniging verdwenen.

Reactie wethouder Polman
Er wordt naar dit veld gekeken als er op lange termijn blijkt dat dit veld over is. Door gebruik te maken van een kunstgrasveld kun je op de bestaande velden veel langer en met meer elftallen voetballen.

De heer Eisen
Vraagt hoe de KNVB-norm in elkaar zit.
Reactie Boersma
Het is een theoretische norm. Bij aanwezigheid van kunstgras en kunstlicht kunnen veel mensen voetballen. Volgens de norm zou Annen nu 1,7 voetbalveld mogen hebben. Bij 2,25 worden het er drie. De groei gaat die kant op. Dan is eventueel kunstgras nodig.
Mevrouw Lantinga (PvdA)
Er komt nog een ruimtelijke visie. Waarom wordt dan de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd?
De heer Kamping
De behoeftebepaling van de KNVB dateert van januari 2007. Toen was de uitkomst 1,7 veld. Bij 2,25 worden het drie.

De heer Nieuwijk
Over Annen als groeidorp: er is gezegd dat ouderen van buiten Annen naar verzorgingstehuizen in Annen komen. Dan is er dus wel degelijk sprake van groei.
Reactie wethouder Polman
De ruimte om te bouwen is beperkt. Als meer ouderen in Annen willen wonen wordt die ruimte maar voor een beperkte groep ingevuld. Voor de groep ouderen en starters moet meer gebouwd worden omdat nu de bouw vooral gericht is op woningen voor gezinnen.

De heer Mulder
Waarom wordt er nu al een gebied aangewezen voor ontwikkeling? Als er initiatieven zijn, is het toch vroeg genoeg?
Reactie wethouder Polman
In de eerste plaats zet de raad deze lijnen uit. Verder duren procedures voor herbestemming erg lang. Als woningen ongeschikt blijken te worden moet er wat gebeuren, niet wachten tot het te laat is. Zie voorbeeld in Eext, dit moet in Annen worden voorkomen. Spreker noemt het voorbeeld van de woningen bij het winkelcentrum: het college stelt voor deze nu al op te nemen, want straks zijn de procedures anders veel te lang.

Cultuurhistorie

Mevrouw Van der Meulen (Dorpsbelangen)
Spreker haalt de notitie van het college aan over de bouwhoogte. Dorpsbelangen zegt: maximaal twee bouwlagen. De notitie zegt dat uitzonderingen mogelijk zijn, bijvoorbeeld de huisvesting van ouderen bij zorgvoorzieningen.
Reactie wethouder Polman
Eerst moet de vraag in beeld worden gebracht, daarna wordt bekeken of deze wordt gehonoreerd. Eventueel wordt de lucht in gegaan. Er moet worden gekeken wat op die plek mogelijk is, het moet wel op een verantwoorde en zorgvuldige manier. Het gebeurt alleen indien de noodzaak aanwezig is.
Mevrouw Van den Dungen (PvdA)
In het voorontwerp wordt gesproken over maximaal 10 m. Dat komt overeen met wat Dorpsbelangen zegt: twee lagen en een kap erop.
Mevrouw Van der Meulen
Dorpsbelangen verzoekt de raad keuzes te maken. Het is nu onduidelijk wat wordt bedoeld.
Mevrouw Lantinga (PvdA)
De plankaart is belangrijk: overal staat 10 m.
Opgemerkt wordt dat het appartementengebouw aan de Wolden 12 m hoog wordt: dat is al vaststaand beleid.
Mevrouw Van der Meulen
Vraagt zich af waarom de notitie nieuwe voorwaarden aangeeft.

Groenstructuur

Mevrouw Scholten
Groen is volgens de wethouder in het bestemmingsplan verankerd. De vraag is: blijft groen wat nu al groen is?
Reactie wethouder Polman
Antwoordt dat alles wat groen is bestemd in het plan, groen blijft.
De voorzitter
Voegt toe dat dit betekent dat er mogelijk een deel van het groen wordt wegbestemd (na bestemmingswijziging).
Mevrouw Lantinga (PvdA)
Is positief over de groenstructuur. Zij brengt andermaal de wijzigingsbevoegdheid op het voetbalveld ter sprake. De opzet van de boomstructuur is goed.
Mevrouw Van der Meulen
Merkt op dat de Brink wordt gebombardeerd tot ‘evenemententerrein.’ Welke regelgeving is hierop van toepassing? Moet er voor elk evenement een vergunning worden aangevraagd?
Reactie wethouder Polman
Er is een evenementenbeleid vanwege de mogelijke overlast en vanwege de openbare veiligheid. Het behoud van de groenstructuur staat hier los van.
Mevrouw Van der Meulen
Dorpsbelangen vraagt of alles wat in het verleden op de Brink plaatsvond, gewoon mag blijven.
De heer Kamping
Vraagt waarom al deze zaken moeten worden benoemd.
Reactie wethouder Polman
Het aanduiden van een evenemententerrein is verplicht: alleen dan kunnen die evenementen mogelijk worden gemaakt. Wat er in het verleden aan evenementen plaatsvond, kan blijven. De evenementen hebben een vergunning nodig. Bij nieuwe evenementen wordt gekeken naar de effecten.

Bedrijvigheid

De heer Van Leeuwen
Heeft samen met andere ondernemers de ondernemers en enkele kengetallen van alle bij de KvK ingeschreven bedrijven geïnventariseerd. De uitkomsten zijn in de Dorpsvisie opgenomen. Spreker heeft geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan een aantal bedrijfsactiviteiten onjuist zijn bestemd. Dit leidt ertoe dat de ambities niet goed zijn ingevuld of niet zijn opgenomen. Vraag: waarom is in het bestemmingsplan niet een volledige beeld gegeven? Voorstel: de problemen in het dorp kunnen worden verkleind door uitplaatsing van bepaalde bedrijven.
Mevrouw Van den Dungen (PvdA)
Is verbaasd dat een en ander niet goed in het bestemmingsplan is opgenomen. Zij vraagt Van Leeuwen aan te geven welke bestemmingen niet goed zijn vastgelegd.
De heer Van Leeuwen
Er bestaat een lijstje van onjuist weergegeven bedrijven. Ook zijn eigen bedrijf is niet goed weergegeven in het bestemmingsplan.
De heer Hofsteenge (VVD)
Vraagt of er een visie nodig is.
De heer Van Leeuwen
Antwoordt bevestigend. De visie moet gaan over de groei van een bedrijf vanaf het moment van starten, en over de ruimte die nodig is voor bedrijven en ondernemers. Kortom: een visie over ruimte voor ondernemers.
De heer Boerma (CGB)
Het verplaatsen van bedrijven van kleine ondernemers naar locaties buiten het dorp kost geld. Het mogelijk maken van bedrijfsvestiging op eigen grond is beter, omdat dan onder andere geen onteigening nodig is.

De heer Mulder
Er is te weinig ruimte op de genoemde locaties. Geluidhinder speelt een grote rol.
Reactie wethouder Polman
Het gaat om een beperkt aantal, er is sprake van beperkte overlast. Van belang is de ruimte beter te benutten, bijvoorbeeld bij de Brink. Het deel achter het gemeentehuis krijgt voorrang. Spreker zegt dat alle vragen van de ondernemers in het bestemmingsplan zijn meegenomen. Een nieuwe bedrijvenlocatie nabij de entree N34 wijst het college af.
De heer Houwing (Actief Aa&Hunze)
Noemt een aantal mogelijke locaties voor bedrijven: Havenstraat, bedrijf Mulder, noordkant Spijkerboordijk.

Mevrouw Martens
Stelt voor de bedrijvigheid te centraliseren, vooral de winkels. Wat nu gebeurt, is dat overal winkels ontstaan. In het algemeen is het behouden van winkels belangrijk.
Reactie wethouder Polman
Is het eens met mevrouw Martens: het beleid is erop gericht winkels te concentreren. Een bedrijf aan huis mag, als het maar geen grote winkel is. Het extra stuk bij de Hullen komt later. Het deel achter het gemeentehuis krijgt zoals gezegd voorrang. Dit komt in de raad aan de orde.

De heer Van Leeuwen
Het is van belang eerst te inventariseren wat er aan bedrijvigheid en ondernemers is, inclusief hun knelpunten. Daarna zou pas De Goorns moeten worden bekeken. Spreker vindt het goed de winkels te concentreren.
De heer Boerma (CGB)
Sommige ondernemers wachten al lang. Het gaat om geld en tempo.

De heer Mulder
Met de huidige aanpak wordt er te veel op slot gezet. In het bestemmingsplan moet meer vooruit worden gekeken; meer ruimte voor de komende tien jaar.

De voorzitter
Geeft voor een slotwoord het woord aan mevrouw Van der Meulen van Dorpsbelangen.
Mevrouw Van der Meulen (Dorpsbelangen)
Vindt de volgende vraag cruciaal: vindt de raad dat de quickscan voldoet en voldoende is als onderlegger voor het bestemmingsplan? Dorpsbelangen vindt dat nu te veel met de achteruitkijkspiegel vooruit wordt gekeken, waardoor blinde vlekken zijn ontstaan. Dorpsbelangen gaat voor een open, groen en leefbaar Annen voor jong en oud. Dorpsbelangen is positief over het met elkaar in gesprek zijn.

De voorzitter
Bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de bijeenkomst om 22.30 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Marktplaats Leefomgeving op …….

De griffier,	De voorzitter,
De heer T. Santes	De heer J.J. Arends

BIJLAGE 8.2

Inspraakreacties

2007009779
16 OKT 2007
Afdeling: Ucom-bo
Behandelaar: A. Thieme

Aan het College van Aa en Hunze
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

Onderwerp: Bedenking wijziging bestemming Bartelaar 3

Annen, 8 oktober 2007

Geacht College,

In het voorliggende Bestemmingsplan Annen Dorp wijzigt U de bestemming van mijn perceel Bartelaar 3 van Bodemgebonden Agrarische bedrijfsgebouwen naar Woonbestemming W3. Dat dit gevolgen heeft voor het gebruik van perceel en opstallen lijkt mij duidelijk.

Tot het moment van wijziging kunnen er nog een aantal bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Zo beschikt ik over een milieuvergunning voor het houden van paarden en vleesvee, wat niet past in een woonbestemming. Na wijziging zal ook aan het gebruik van de grote schuur beperkingen worden opgelegd.

Al in februari 2000 ben ik in overleg getreden met Uw gemeente om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan. Naar mijn idee moest het mogelijk zijn om de bestemmingsplan zo te wijzigen, dat het bouwen van een woning op de plek van de bedrijfsschuur gelegaliseerd zou worden. Intrekking van de milieuvergunning en wijziging van de bestemming van het voor woondoeleinden gebruikte gedeelte waren voor mij bespreekbaar. Overleg heeft op dat moment weinig opgeleverd en de plannen verdwenen in de ijskast. Op dit moment wijzigt U eenzijdig de bestemming van mijn perceel. Daarmee tast U eenzijdig de (gebruiks) waarde van mijn bezit aan.

In de omschrijving van het gebied Bartelaar doet U een aantal uitspraken over de bestaande structuur en bebouwing. U spreekt daar aan de oostzijde over de verspringende opbouw van de bebouwing en de overgang van privé bezit naar de brede grasbermen als waardevolle elementen in een karakteristiek straatbeeld. Uw visie in deze deel ik volkomen en mijn plannen passen daar volledig in.

Aangezien ik binnen een termijn van 2 jaar van plan ben om alsnog een woning te bouwen op de plaats van de bestaande schuur verzoek ik U de bestemming van het huidige perceel in het bestemmingsplan zo te wijzigen, dat het bouwen van een woning op de plaats van de bestaande schuur mogelijk wordt (Zie in deze ook Uw bestemmingswijziging van het perceel naast Havenstraat 7). Ik ben bereid uitvoerig overleg met U te voeren over de inpassing van deze woning in het gebied Bartelaar. Mocht U van mening zijn dat deze wijziging niet mogelijk is, dan verzoek ik U de bestaande bestemming te handhaven.

Met vriendelijke groet en in afwachting van Uw reactie,

Bob Wildeman

S R Wildeman
Bartelaar 3
9468 CJ Annen

2007009787

Bezwaarschrift tegen voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders en aan de gemeenteraad van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

VROM-bo
Behandelaar: A Thiem

Annen 16 oktober 2007

Door ondergetekende
Naam: J.Verkaik
Adres en postcode: Wilgendijk 8 9468 CC te Annen
Geboortedatum: 31-10-1951

Hierbij maak ik, mede als lid en woordvoerder van de werkgroep de Woldhoek, een bewonerskommittee, van bewoners rondom de voormalige Woldhoek, bezwaar tegen enkele onderdelen van het conceptbestemmingsplan van de gemeente Aa en Hunze voor Annen zoals onlangs bekend is gemaakt in de Schakel .
Als direkt betrokkene maak ik bezwaar tegen uw instemming met de bouwplannen vanWoonborg, Tynaarlosestraat 1 te Vries, voor de bouw van maar liefst 18 appartementen op de lokatie van het voormalige café de Woldhoek op perceel 49 en 51.
In de tekeningen heeft u mijns inziens ten onrechte en vooruitlopend op de besluitvorming over de bouwaanvraag van bovengenoemde woningcorporatie, ingestemd met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Dit past totaal niet in de bestaande bouwomgeving, die heel specifiek en historisch is bepaald en een heel waardevol karakteristiek onderdeel uitmaakt van het dorp Annen en zijn historie.

Zoals u bekend heb ik samen met mijn medebewoners vele malen, zie de berichtgeving in de regionale dag en weekbladen, geprobeerd via handtekeningen, petities , maar ook via normaal overleg, de gemeente op andere gedachten te brengen. Dit heeft tot nu toe niks opgeleverd. Wij zijn niet serieus genomen als gesprekspartner.

Deze bezwaren heb ik ook toegelicht in mijn bezwaarschrift tegen de bouwaanvraag van Woonborg en ga ik hier niet nog een keer herhalen. Ik verwijs hier wel naar.
In het kort komt het er op neer dat de gemeente onvoldoende, of eigenlijk helemaal niet , de getroffen bewoners, de gelegenheid heeft gegeven om hun bezwaren kenbaar te maken en er ook uitvoering aan te geven, gedurende de gehele procedure eu periode, waarin daarvoor gelegenheid was. Wij hebben als bewoners, zie de publiciteit hierom heen in de regionale bladen, al sinds 2005 kenbaar gemaakt dat wij het met deze plannen, inklusief de sloop , niet eens waren. En we hebben geen enkel gehoor hierop van de gemeente gekregen. Zowel de architekt, van Bugel Hajema, als de leden van de Welstandscommissie, hebben u eveneens te kennen gegeven dat een dergelijk massaal gebouw, absoluut niet in deze omgeving past. U heeft deze bezwaren, naast u neergelegd. Ook is de procedure van het begin af aan, een zaak geweest van het kollege en niet van de gemeenteraad. U heeft bij de voorbereidingen voor deze plannen, teu onrechte gebruik gemaakt van een artikel 19 procedure, waardoor het voor alle partijen bijna onmogelijk was, hiertegen effektief bezwaar te maken en op te treden en nu probeert u via deze wijziging bestemmingsplan, alle in het verleden ontvangen bezwaren van bewoners en instanties, van de tafel te vegen. Dit terwijl gebruikmaking van dit artikel juist vraagt om een extra zorgvuldige inspraakprocedure. Zo kan een gemeente anno 2007 niet meer met burgers omgaan.
Niet alleen particulieren, maar ook bedrijven rondom deze lokatie, worden ernstig gedupeerd door deze bouwplannen, mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. En zelfs voor de ouderen deugt dit plan van geen kant: ouderen, niet alleen uit Annen zelf, maar ook van buiten worden veel te massaal op een plek, te ver van het winkelcentrum, bij elkaar gezet. Maar de ouderen, die het meeste behoefte hebben, aan een seniorenappartement, komen er zelf waarschijnlijk niet eens voor in aanmerking, gezien de strenge regels, waaraan de woningcorporatie zich dient te houden. Wij hebben er bij de woningcorporatie op aangedrongen, dat deze regels moeten worden aangepast aan de lokale omstandigheden en dat hiermee het grote aantal van 18 ook fors kan worden teruggedraaid. Naar onze mening, kunnen op deze plaats, alleen d.m.v. laagbouw, niet meer dan hooguit 10 appartementen worden gebouwd. Dit alleen is passend binnen

de bestaande , unieke en historisch gevormde woonomgeving. De woningstichting wenst ons hierin niet tegemoet te komen en weigert ons als gesprekspartner te beschouwen.
Verder maak ik er bezwaar tegen dat in het concept bestemmingsplaan ook in de direkte woonomgeving van de Woldhoek, veel teveel lokaties dreigen te worden aangewezen als toekomstig bedrijventerrein, of bedrijfspand. Uit onderzoek, is de noodzaak hiervoor absoluut niet aangetoond. Andere bedrijfslokaties lopen juist leeg. En bestaande bedrijfspanden worden juist allemaal verkocht als woning aan partikulieren. Mijn bezwaar tegen deze ontwikkeling, is dat hierdoor de bijzondere waarde van dit deel van ons dorp en van onze woonomgevig, steeds verder wordt aangetast en ook niet te kombineren is met juist de keuze voor de bouw van een seniorenappartement op deze plek. Tegenstrijdige plannen, die volgens mij zelfs in strijd zijn met provinciale richtlijnen. Ook is het niet uit te leggen, dat nu de gemeente eidelijk ervoor gekozen heeft, een groot deel van het dorp, een beschermde status te geven, en als historisch waardevol aan te merken, dat dit ineens niet meer geldt voor dit deel, dat juist midden in het centrum ligt van ons historische brinkdorp, tussen grote brink en de kleinere brink aan de Bartelaar en aan de rand, met uitzicht op de Zuid-es.
Blij ben ik wel met de vaststelling in dit conceptplan dat er af moet worden gezien van uitbreiding achter de Wolden. Behalve de Zuid-es, is dit de enige plek aan de rand van het dorp en op de rand van de Hondsrug, die nog niet vernield is door ongebreidelde, niet streekeigen nieuwbouw, meestal ook nog te duur en niet voor de eigen bevolking, zie het voorbeeld van de Schipborgerweg. Ik dring er dan ook sterk op aan, dit besluit te handhaven: Geen nieuwbouwwijk, achter de Wolden. Dit zou ook om verkeerstechnische redenen, een ramp zijn voor de bewoners van dit hele deel van het oude dorp, inklusief mijzelf (de Wilgendijk). Bewoners van dit gebied hebben hier in het verleden al massaal tegen geprotesteerd. Als de Wilgendijk ooit als ontsluitingsweg hiervoor zou moeten dienen, blijft er van onze buurt, de Wilgendijk en de Wolden niets meer over. Nu is de Wilgendijk nog een rustig kindvriedelijk buurschapje.
Dat er toch mondjesmaat gebouwd moet worden, de komende tien jaar,in het dorp, bestrijd ik niet, maar dat kan, daarbij sluit ik mij aan bij de werkgroep historie van de projektgroep dorpsvisie en de Historische Vereniging, in de vorm van inbreiding en via het beter gebruiken en verbouwen van bestaande grote karakteristieke panden, boerderijen en percelen. Dit moet en kan op een zodanige wijze, dat het wel past in de woonomgeving en niet verstorend werkt. Heel veel mogelijkheden hiervoor zijn al op openbare vergaderingen genoemd. Ook kan dit in de vorm van aanpassing, in overleg met deomwonendens, van leegkomende percelen.
Verder hoop ik tenslotte dat het hoofdstuk verkeer in dit conceptbestemmingsplan een zodanige uitwerking krijgt dat het, het welzijn van de huidige bewoners verbetert en niet nog verder aantast.

Ik hoop hiermee een heldere bijdrage te hebben geleverd, die naar ik hoop ook wordt
toegevoegd aan de procedure, serieus wordt genomen en mee wordt genomen in de besluitvorming.
En ik ben dan ook graag bereid een en ander voor een commissie toe te lichten.

Naam: Jaap Verkaik
Adres: Wilgendijk 8 9468CC
Woonplaats: Annen
Geboortedatum: 31-10-1951

Handtekening:

GEMEENTE AA EN HUNZE
2007009782
16 OKT 2007
URCM-bc
A. Thieme

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.
Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

handtekening .....

naam Harry Klinkhamer en Yvonne Hoogeboom

adres Kruisakkers 19

datum 9468 BE Annen

2007009777
In 18 OKT 2007
Aan vrom-bc
Behandeld A. Thieme

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.
Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

handtekening .....

naam J. Hoogstraat

adres Kruisakkers 16

datum 9-10-2007

Aan: Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: Zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp
Datum: 7 oktober 2007

Kenmerk 2007009509
- 9 OKT 2007
Afd. VROM-bo
Behandelaar A. Thieme

Geacht college,

Ondergetekenden, B. Schreur en A.M. Schreur-van de Fliert, maken hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan worden de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzende bewoners hebben wij bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden. Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq. privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast. Het is overigens in strijd met het landelijk traject `Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp. Wij verzoeken u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan onze zienswijze. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

B. Schreur
Middenweg 155
9468 GL Annen

A. M. Schreur-van de Fliert
Middenweg 155
9468 GL Annen

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

- 9 OKT 2007
UROm: bo
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp 2007009516

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.
Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

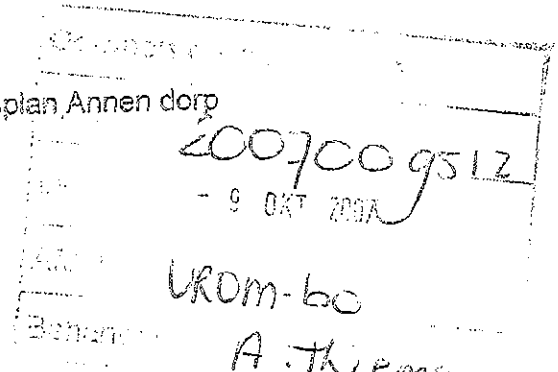
handtekening .....

naam..... J.S. Uffen.....

adres... Middenweg 153 9468 GL Annen

datum.... 7 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten



Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.
Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

handtekening .....

naam ..... R. Timmer .....

adres ..... Kruisakkers 26
9462 BJ Annen

datum ..... 9-10-2007 .....

Annen
7 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009507
- 9 OKT 2007
VROM-bo
A.Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij twee zienswijzen bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Zienswijze-1

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Zienswijze-2

Betreft:
In het plan wordt de kavels met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr).
Hiermee wordt het mogelijk het karakter van de bestaande woningen met een lage kap te veranderen in woningbouw met een hoge kap.

Bezwaar:
Daarmee wordt tevens de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting.

Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

M. Zonneveld
Middenweg 157
9468GL Annen

Annen
7 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009505
- 8 OKT 2007
VROm-bo
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij twee zienswijzen bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Zienswijze-1

Betreft:
In het plan wordt de kavels van Kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met de arcering "artikel 3.9-sub_a". Hiermee wordt het mogelijk dat de huidige bouwvlakken anders worden gesitueerd en dat er nieuwe bouwvlakken bij kunnen komen.

Bezwaar:
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie cq privacy van de omwonenden.

In dit geval wordt middels "wijzigingsbevoegdheden" de bestaande structuur aangetast.
Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Zienswijze-2

Betreft:
In het plan wordt de kavels met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr).
Hiermee wordt het mogelijk het karakter van de bestaande woningen met een lage kap te veranderen in woningbouw met een hoge kap.

Bezwaar:
Daarmee wordt tevens de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting.

Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Het is overigens in strijd met het landelijk traject 'Actualiseren van bestemmingsplannen', waarbij het karakter van de planopzet een conserverend karakter moet hebben.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Ik verzoek u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan mijn zienswijze.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

M. J. Mulders
Middenweg 157
9468GL Annen

Annen
16 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009785
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekenden,
maken hierbij hun zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan worden de kavels Annerstreek 74 t/m 80 gemarkeerd met de arcering "artikel 6.9-sub a". Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat er nieuwe woningen bij geplaatst kunnen worden.

Bezwaar:
Als bewoners hebben wij bezwaar tegen de mogelijkheid van het plaatsen van woningen in de (binnen het vigerende bestemmingsplan) bestaande tuinen van deze panden.
Het doet afbreuk aan straat- en bebouwingsbeeld en betekent een aantasting van de woonsituatie.

Er is geen rekening gehouden met de welstandsnota waar duidelijk staat omschreven dat "de ontwikkelingen zullen zich beperken tot het uitbreiden of vervangen van de bestaande bebouwing".

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Wij verzoeken u dan ook het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan onze zienswijze.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

4 Mondelinge

1. B.Schuiling Annerstreek 80 Annen

2. L.Venema Annerstreek 76 Annen

3. S.Boonsma Annerstreek 78 Annen

4. J.Hogenberg Annerstreek 74 Annen

(49)

MARVEL

ORGANISATIE-, ADVIES - &
PERSONEELSDIENSTEN

Postbus 25
9468 ZG ANNEN
Brink 3
9468 BP ANNEN
Tel. 0592-278222
Fax. 0592-278228
WWW.MARVEL.NL

Gemeente Aa en Hunze
Num.: 2007000973
Ing.: 12 OKT 2007
Afd.: VROM-bc
Behandelaar: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
t.a.v. : de directie Burgermeester en Wethouders
Postbus 93
9460AB Gieten

Kenmerk : mreleeuwen/oktober 07/2005
Uw kenmerk : -
Datum : vrijdag 12 oktober 2007
Onderwerp : bezwaar voorgesteld bestemmingsplan

Geachte heer, mevrouw, College en Burgermeester en Wethouders,

Hierdoor dienen wij een bezwaar in inzake de actualisatie van het bestemmingsplan, welke tot doel heeft de bestaande situatie te actualiseren en naar de toekomst uitbreidingen waar verwacht te faciliteren.

Ons pand, Kruisstraat 17/Brink 3 te Annen, heeft in het bestemmingsplan als geheel een woonbestemming. Het pand bestaat echter uit twee delen. Het ene deel (voorste) heeft een woonbestemming.

Het achterste deel heeft echter geen woonbestemming en is ook niet een aan-huis-verbonden-beroep.

Dit deel van het pand is het kantoor van MARVEL. MARVEL is een bedrijf met een dienstverlenend karakter en valt daardoor in de bedrijfsdoeleinden, dienstverlenend bedrijf. Het kantoordeel is een volledig op zichzelf staand geheel, met eigen ingang, kantine, toilet, archief en drie kantoorruimtes. Zie ook het uittreksel van de Kamer van Koophandel voor een beschrijving van de activiteiten. Qua werkzaamheden is dit te vergelijken met het Unive kantoor in Annen, dat ook als dienstverlenend bedrijf is aangemerkt. Bij MARVEL zijn momenteel 5 medewerkers werkzaam.

In een eerder stadium heeft u aangegeven dat u "in principe bereid bent het bestemmingsplan te wijzigen", als daar aanleiding toe is. Deze aanpassing zou worden doorgevoerd met de actualisatie van het bestemmingsplan. Zie daarvoor bijgaande kopieën van de correspondentie. Op de informatieavond in Annen, d.d. 17 september 2007 hebben wij dit ook aangegeven en besproken met de heer V.d. Est.

Zoals door u aangegeven dienen wij hierbij dan ook het verzoek in om de bestemming voor het ons perceel (kruisstraat 17/Brink 3) in overeenstemming met het huidige gebruik te wijzigen van woonbestemming naar dienstverlenend bedrijf met daarbij opgenomen de hoofdwoning.

Voorts vragen wij u de beperking van de bouwpercelen aan te passen overeenkomstig de bijlage schetsen met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor onze bedrijfsmatige activiteit.

Met vriendelijke groet

MARVEL

M.R.E. van Leeuwen

V.V. ANNEN
Opgericht 19 mei 1945

Gemeente AA en Hunze
College van B&W
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente ... 6
2007009741
Leom-bo
A Thieme
i.a.a.
- college
- raadr.
fraktieri

A. Boersma (voorzitter VV Annen)
Namens Bestuur vv Annen
Kruisstraat 20
9468 CM Annen

10 oktober 2007

Betreft: **Mogelijkheid tot inspraak in ontwerp bestemmingsplan Annen dorp, ter inzage gelegd op 17/09/2007**

Geacht College,

Hierbij maakt ondergetekende, namens het bestuur van de voetbalvereniging Annen, zijn zienswijze bekend betreffende het ontwerp bestemmingsplan Annen dorp, dat ter inzage is gelegd op 17 september 2007.

Voordat ik in zal gaan op onze zienswijze wil ik gebruikmaken van de mogelijkheid om de voetbal vereniging Annen uit een te zetten gegeven haar historische (en verwachte) groei en ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Deze uiteenzetting zal in het licht moeten worden gezien van onze zienswijze. Hierna zal ik ingaan op onze zienswijze welke in hoofdlijnen bestaat uit het behoud/verlies van het tweede veld, verlies huidige entree, mogelijkheid om westelijke parkeerplaatsen andere bestemming te geven en behoud van de huidige locatie.

Voetbal Vereniging Annen

De voetbalvereniging Annen (vv Annen) is met 420 leden één van de grootste verenigingen van de gemeente Aa en Hunze. Het sportpark is prachtig gelegen in de kern van het dorp.
De vereniging bestaat momenteel uit 290 jeugdleden die 2 keer per week trainen en zaterdags een wedstrijd spelen, 118 senioren waaronder ons 1ste elftal die probeert de naam van het dorp hoog te houden. (In bijlage 1 geven we een uiteenzetting van de verhouding vv Annen in vergelijking tot de andere voetbalverenigingen in de gemeente Aa en Hunze)
Daarnaast is in de afgelopen jaren de hoeveelheid vrijwilligers nog eens gegroeid naar een aantal van 140 die zich elke week weer met hart en ziel inzetten voor de club. In het hedendaagse verenigingsleven zijn o.a. vrijwilligers van essentieel belang voor het voortbestaan en het reilen en zeilen van verenigingen.
Ten slotte heeft de vv Annen, in overleg met de gemeente, recentelijk een groot bedrag geïnvesteerd in vernieuwing van de kantine en onze kleedkamers.

Clubgebouw en terreinen Sportpark "De Hofakkers"
Kruisakkers 38, Annen
Telefoon 0592 - 271374
Rabobank Annen nr. 30.29.03.437

Zienswijze V.V. Annen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ons, o.a. naar aanleiding van 17 september 2007 tijdens ter inzage legging van ontwerp bestemmingsplan Annen dorp, dan ook doen verbazen. De gedachten die u hierin aanvoert zullen grote consequenties hebben voor de vv Annen. Helaas, kunnen wij niet anders stellen dat het hier enkel om negatieve gevolgen gaat.
In specifiekere zin gaat het om verlies van capaciteit, het wegvallen van de huidige oprit naar het sportpark toe, het verlies van de parkeerplaatsen aan de voorzijde. Via deze zienswijze uitten wij onze onenigheid met het ontwerp bestemmingsplan Annen dorp en trachten wij u te overtuigen van de noodzakelijkheid van het belang van de vv Annen.

Tweede veld

Allereerst wil ik u wijzen op de gedachte om het westelijk gelegen sportveld tussen de Kerkakkers en de Vlouwakkers (parkeerplaats) te bebouwen. Dit betekent dat de voetbalvereniging Annen een volledig speelveld zal moeten inleveren, wat de doodsteek zal betekenen voor de vereniging. Met het huidige leden aantal is het voor de vv Annen al ondenkbaar dat het volgens het ontwerp bestemmingsplan aan capaciteit zou moeten inleveren, maar als men kijkt naar de ontwikkelingen die de vv Annen in de afgelopen 9 jaren heeft meegemaakt, namelijk een groei van 280 naar 420 leden, dan valt te concluderen dat nu, maar zeker in de toekomst dit veld onmisbaar zal zijn. Deze groei zal naar ons inzicht in de toekomst niet stagneren. Wij baseren dit o.a. op het feit dat de faciliteiten uit de kleinere kernen zullen verdwijnen en verplaatst zullen worden naar de groeikernen; Annen is zo'n groeikern.
Tevens staat de gedachte om dit veld te bebouwen in contrast met zowel het beleidsplan sport als ook in de prognose begroting '08 van de gemeente. In zowel 2006(-2010) als in 2007(-2011) begint u in het beleidsplan sport met de volgende doelstellingen:
Het in stand houden van de bestaande sportaccommodaties en verenigingen en het vergroten van de deelname aan sportactiviteiten binnen gesubsidieerde verenigingen.
Beide doelstellingen worden in dit geval genegeerd dan wel gepasseerd. Het verlies van dit veld heeft namelijk niet alleen tot gevolg dat de bestaande sportaccommodatie niet in stand gehouden wordt, maar beperkt tevens de mogelijkheid tot groei wat realisering van uw doelstelling, het vergroten van deelname aan sportactiviteiten binnen gesubsidieerde verenigingen, bemoeilijkt.
Op basis van de NOC/NSF norm gepubliceerd door de KNVB voldoet de huidige accommodatie aan deze norm. Ruim 2 speelvelden en een volwaardig training-inloop veld is de norm (norm 9) voor de vv Annen, omdat wij op de zaterdag actief zijn met 21 teams. Volgens de dezelfde berekeningen zouden wij met norm 12 zelfs een 3^{e} veld nodig zijn. Dit gezien de huidige groei zouden wij dit in 2011/2012 kunnen bereiken.
Tenslotte zal door het wegvallen van dit veld een zwaardere druk komen te liggen op de 140 vrijwilligers van wie de vv Annen grotendeels afhankelijk is. Het wegvallen van het veld zal namelijk tot gevolg hebben dat er minder elftallen tegelijk kunnen spelen (zowel wedstrijden als training), waardoor men genoodzaakt is om meer te spreiden. Aangezien uit de praktijk blijkt dat vrijwilligers de voorkeur hebben voor dezelfde tijden en vaak zelfs niet inzetbaar zijn op andere tijden zal hier voor de vv Annen een groot probleem ontstaan. Helaas is er niet de mogelijkheid om het verlies van gekwalificeerde vrijwilligers financieel te compenseren.
Samengevat zal het verlies van dit veld ten koste gaan van de mogelijkheid tot groei en hiermee de toekomst van de vv Annen op de huidige locatie. De gedachte van bebouwing is in strijdt met het beleidsplan sport en zal het verlies van, voor de vereniging zeer belangrijke, gekwalificeerde vrijwilligers tot gevolg hebben.

Mede gelet op de ontwikkelingen rond om de invulling voor de brede school in combinatie sport en beweging is er reeds een zeer positief orienterend gesprek geweest met de heer Jan Post, directeur O.B.S. de Eshoek, en ondergetekende. Mocht deze brede maatschappelijke denkwijze verdere invulling gaan krijgen dan heeft dat zeker concequenties voor de vv Annen, qua capaciteit en ligging.

Huidige entree

Als tweede wil ik u wijzen op de gedachte om de parkeerplaatsen voor de sporthal en de oprijlaan naar het sportpark toe te laten vervallen en deze opnieuw aan te leggen tussen de sporthal en het hoofdveld door. Hierin voorzien wij twee varianten m.b.t. de hoofdentree, namelijk dat deze op de huidige locatie blijft zitten of dat deze verplaatst zal worden naar de westkant van de sporthal. Voor beide varianten zijn dan ook de negatieve gevolgen beschreven.
Om te beginnen achten wij het niet mogelijk om aan de westkant een waardige entree te realiseren zoals de huidige entree. Wij doelen hierop de ruimte die zich tussen de sporthal en het hoofdveld bevindt, waardoor de nieuwe entree een stuk nauwer zal worden dan de huidige entree. Dit zal problemen opleveren met de bereikbaarheid bij leveranties, maar ook bij noodsituaties waarbij een ambulance het veld moet kunnen betreden.
Tevens zal het wegvallen van de huidige oprijlaan en hoofdingang ten koste gaan van de economische exploitatie en sociale functie van de kantine. Ons inziens wordt er namelijk afbreuk gedaan aan de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van de kantine en kleedkamers.
Het verdwijnen van de parkeerplaats aan de voorzijde zal een verlies van parkeer capaciteit tot gevolg hebben. Hierdoor zal er overlast voor en extra druk op de leefbaarheid van de buurt ontstaan wanneer er in de omliggende straten geparkeerd wordt.
Tenslotte zien wij in een nieuwe entree aan de westzijde de mogelijkheid van een nieuwe hangplek voor jongeren. In het verleden zijn onze dug-outs op het hoofdveld hier al regelmatig voor gebruikt en wij vermoeden dat een "afgelegen" ingang aan de westzijde dit niet ten goede zal komen.
Samengevat zal het wegvallen van de huidige oprijlaan en de huidige hoofdingang dus een grote impact hebben op de vv Annen. Het zal ten koste gaan van de aantrekkelijkheid, bereikbaarheid, de economische exploitatie en de sociale functie van de vv Annen. Tevens creeert men een potentiële hangplek voor jongeren.

Mogelijkheid om westelijke parkeerplaatsen andere bestemming te geven

Ten derde wil ik u wijzen op de mogelijkheid die is gecreëerd om de parkeerplaatsen aan de westkant van de sporthal via de procedure geregeld in art. 11 WRO een andere bestemming te geven. Ondanks de mogelijkheid om hier ter zijner tijd bezwaar tegen te maken, heeft dit wel als consequentie dat de vv Annen de aankomende jaren in onzekerheid zal verkeren over het behoudt van deze parkeerplaatsen. Hiermee wil ik graag refereren aan onze zienswijze t.a.v. overlast voor en extra druk op de leefbaarheid van de buurt ontstaan wanneer er in de omliggende straten geparkeerd wordt. Welke de potentie hebben van imago afbreuk van de vv Annen.

Behoud van de huidige locatie

Annen is de afgelopen jaren veranderd van een agrarische nederzetting tot een belangrijk woondorp in Noord-Drenthe. In het dorp concentreert zich in belangrijke mate het voorzieningen-niveau van de gemeente en de kern heeft dan ook, met het oog op de instandhouding hiervan, een groeitaak. Naast het nagenoeg complete voorzieningenapparaat zijn als positieve factoren te noemen de sfeervolle historische dorpsbebouwing met de brink en tal van dorpsbepalende gronden, waaronder o.a. het sportveld. De uitstraling van dit aantrekkelijke karakteristieke woondorp zou ons inziens voor nu en in de toekomst niet moeten veranderen.

Concluderend

Concluderend zijn de zienswijzen van de vv Annen op volgende aspecten niet in overeenstemming met het ontwerp bestemmingsplan Annen dorp. Dit betreft de verdwijning van het westelijk gelegen veld, het verloren gaan van de huidige oprijlaan met de daarbij horende parkeerplaatsen (en eventueel de huidige hoofdentree) en tenslotte de mogelijkheid die u openhoudt om via een art. 11 WRO procedure de parkeerplaatsen aan de westkant een andere bestemming te geven.

Indien deze zienswijzen naar uw mening opheldering of nadere motivering behoeven of indien u door deze brief nog niet overtuigd bent dat het belang van de vv Annen ten opzichte van het belang van de plannen in het ontwerp bestemmingsplan zwaarder weegt, dan zijn wij ten zeerste bereid om onze zienswijzen toe te lichten.

Hierbij teken ik,

Alex Boersma
Voorzitter vv Annen

CC:
Commissie Dorpsbelangen - Ron Kesselmans
Directeur O.B.S. de Eshoek - Jan Post
Fractievoorzitters van de onderstaande politieke partijen:

- PVDA,
- Combinatie Gemeentebelangen
- VVD
- GroenLinks
- CDA
- Actief Aa en Hunze

Bijlage 1:
Overzicht aantallen velden in relatie tot de aantallen teams per voetbalvereniging in de gemeente Aa en Hunze.

Bijlage 1

Overzicht aantal elftallen en beschikbare velden van voetbalverenigingen in de gemeente Aa en Hunze.

Oktober 2007.

		Juniorenteams (E en F teams)	Jeugdteams (11 tallen)	Senioren	Totaal
Rolderboys	Velden 2 speelvelden 1 jeugdstadion 1 trainingsveld	9	8	5	23
Gieterveen	1 speelveld 1 trainingsveld	3	2	2	7
Eext	2 speelvelden 1 trainingsveld	5	3	3	11
Gasselternijveen	2 speelvelden 1 trainingsveld	5	4	4	13
Gasselte (GKC)	6 speelvelden (3 eigen, 3 gemeente) 1 f veldje	3	1	2	6
Gieten	3 speelvelden 1 f veldje	11	8	5	23
Annen	2 speelvelden 1 F veldje 1 trainingsveld	10	5	5	20

Bron: web-sites en mondelinge informatie van de secretarissen van de betreffende verenigingen.

200700 9781
18 OKT 2007
UROM-bo
A Thieme

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Annen.

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan kom Annen het volgende:

Als agrariër wonende en werkende in de kom van Annen, nl. aan de Wolden nr. 11, is mij bij het bestemmingsplan opgevallen dat de agrariërs in de kom van Annen geen uitbreidingsmogelijkheden hebben omdat de grens van het bestemmingsplan strak om de bedrijven getrokken is en er dus ook geen mogelijkheid is om er iets bij te bouwen.
Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan dorp Annen is de te bebouwen oppervlakte behoorlijk verkleind.

In het bestemmingsplan buitengebied hebben de bedrijven die daar liggen vaak wel de mogelijkheid om 1 á 1.5 ha te bebouwen, dat dit in het buitengebied makkelijker is dan in een dorpskom is begrijpelijk maar ook de bedrijven in een dorpskom moet de gelegenheid worden geboden om uit te breiden en deze mogelijkheid is er nu niet.

Als het niet mogelijk is om uitbreiding te realiseren binnen het bestemmingsplan dorp Annen is het misschien wel mogelijk om dit te doen buiten deze bestemmingsplangrens dus in het zogenaamde buitengebied.

Als agrariër niet een bedrijfsopvolger kan het voor die bedrijfsopvolger erg belangrijk zijn om de mogelijkheid te hebben tot uitbreiding, het is dus ook voor die bedrijfsopvolger dat ik pleit voor een verruiming van de bebouwbare oppervlakte voor de boerderij de Wolden 11.

Ook verbreding kan een mogelijkheid zijn om als agrariër het bedrijf in stand te houden en voor deze verbreding is het wellicht in de toekomst nodig om gebouwen misschien gedeeltelijk een andere invulling te geven, deze mogelijkheid zou misschien in het bestemmingsplan meegenomen kunnen worden.

Op de bijbehorende kaart is mij opgevallen dat de boerderij de Wolden 11 niet volledig is weergegeven, er staan maar 2 schuren op terwijl er 3 staan.
Deze derde schuur is in 2001 gebouwd zodat deze er toch op zou moeten staan.
Ook de garage aan de noordkant van het perceel staat er niet op.
Echter de schuur van de buurman op nr:15 staat vermeld als behorende bij de Wolden 11.
Het bouwblok zoals het nu op de kaart staat is zeer onvolledig en zou herzien moeten worden.

Misschien is het mogelijk om in een persoonlijk gesprek de mogelijkheden te bespreken voor een agrarisch bedrijf in de dorpskom van Annen.
Ook de fouten op de kaart kunnen dan besproken worden.

Met vriendelijke groet,

R.Kammer.
De Wolden 11
9468 CA Annen.

16-10-2007

Aan college van B&W
gemeente Aa en Hunze

Gemeente Aa en Hunze (8)
Nummer: 2007009778
Ingek.: 16 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Geacht college,

Ondergetekenden, mevr. I de Vries en dhr. J.W. Stahl, wonende Waardeel 17 te Annen, hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Annen.

In dit voorontwerp is het groengebied waarop thans het kleuterdagverblijf is gesitueerd, P aangemerkt als een gebied waarvan de bestemming gewijzigd kan worden. Oftewel, dit gebied komt in het kader van de zogenaamde "inbreiding" mogelijk in aanmerking om ongezet te worden tot een bouwlocatie.

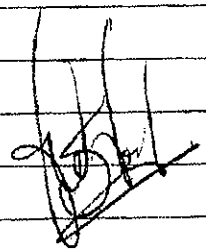
Wij geven te kennen grote bezwaren te hebben tegen een mogelijke wijziging van het huidige bestemmingsplan. Elke wijziging, anders dan een groenvoorziening, zal de leefbaarheid structureel in negatieve zin aantasten en daarmee het woongenot.

Een bevestiging van ontvangst van dit schrijven zien wij per omgaande tegemoet.

P (dus precies tegenover ons huis).

Deze brief hebben wij op 16 oktober 2007 per fax naar u verzonden, alsmede per gewone post.

Hoogachtend.



fw. Stadt / J. de Vries

Waardeel 17

9468 EX Annen

fax: 0592-267799

200700 9659
12 OKT 2007
UROM-100
Behandelaar: A. Thieme

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze,
Postbus 93,
9466 AB Gieten.

Annen, 05-10-2007.

Geacht College,

Bij het inzien van voorontwerp bestemmingsplan van het dorp Annen is ons gebleken, dat ons perceel qua bebouwing met agrarische bestemming aan de Kruisstraat 10 nogal wat kleiner is gemaakt.
Dit is natuurlijk voor een normaal bestaand en werkend agrarisch bedrijf niet te tolereren.
Wij zouden u dan ook vriendelijk doch dringend willen verzoeken de bouwmogelijkheden te laten zoals ze waren nl. grens oostzijde en zuidzijde tot aan perceel Kruisstaat 16. Dit is ons nl. altijd van gemeentelijke zijde voorgelicht als grens voor agrarische bebouwing.

Dan is er nog een oude schuur midden op het terrein tot karakteristiek pand verheven, waardoor bijna alle mogelijkheden tot verdere bebouwing onmogelijk zijn gemaakt en op dit perceel geen mogelijk verdere moderne agrarische werkzaamheden kunnen plaatsvinden.
Wij verzoeken u dan ook deze problemen te bezien en eventueel met ons te bespreken, want we willen toch graag verder op een moderne manier.

Hoogachtend,

L. Kluiving

O. Kluiving

Mts. L. en O. Kluiving
Kruisstraat 10
9468 CM Annen.

Aan college van Burgermeester en wethouders en raad
Afdeling vrom B en H
Van de gemeente AA en Hunze

... en Hunze (10)
2007009661
12 OKT 2007
Vrom-bo
Behandelaar: A. Thieme

Annen 10 Oktober 2007

Hierbij wil ik bezwaar indienen tegen het voornemen van wijziging bestemmingsplan Annen kom.
En dan wel op de locatie De Wolden 6 , hier is het voornemen om er een woonbestemming van te maken.
Ik zou graag een bedrijfsbestemming hier op willen omdat ik hier al meer dan twintig jaar auto"s verkoop en dat graag in het bestemmingsplan wil hebben aangepast.
En omdat ik mijn bedrijf hier misschien later heen wil verplaatsen zou het zeer goed zijn om dit in het bestemmingsplan aan te passen omdat het waarschijnlijk voor jaren gaat gelden.
Tevens valt deze locatie goed in te passen in het pop verhaal, immers gaat het om kleinschalige bedrijvigheid.
Ook wil ik opmerken dat ik gehoord wil worden.

Met vriendelijke groet
G. Mulder.
Autobedrijf mulder

College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

200700 9628
11 OKT 2007
VROM-loo
A Thieme

Annen, 10-10-2007.

Geacht College

Bij het inzien van het voorontwerp bestemmingsplan Dorp Annen is mij gebleken, dat een boom, in mijn tuin, op mijn perceel gelegen aan de Kruisstraat nr. 12 te Annen aangewezen is om in aanmerking te komen als beschermwaardig houtopstand.

Ik verzoek u om deze boom van de lijst van beschermwaardig houtopstand te verwijderen, te meer deze boom op privé terrein staat en privé-eigendom is. Verder staat deze boom niet als beschermwaardig in de Boswet. Tevens is er geen overleg en/of kennisgeving geweest met de eigenaar van de boom over het willen plaatsen van deze boom op bovenstaande lijst voorafgaande aan het tot stand komen van het voorontwerp bestemmingsplan Annen.
Een ander punt is dat ook niet wordt voldaan aan de specifieke criteria, die worden gesteld in het voorontwerp bestemmingsplan, om in aanmerking te komen als beschermwaardig houtopstand..

Derhalve verzoek ik u nogmaals dit bezwaar te aanvaarden en deze boom niet op de lijst van beschermwaardig houtopstand te plaatsen.

Hoogachtend,

O. Kluiving

ing. O. Kluiving
Kruisstraat 12
9468 CM Annen

WIM BOELENS

gas water sanitair verwarming zink elektra

Wim Boelens Installatie-Techniek B.V.
Postbus 8 - 9468 ZG Annen
De Wolden 19 - Annen
Telefoon (0592) 27 21 67
Telefax (0592) 27 21 40
Rabobank 3029.34.200
Postbank 7236748
K.v.K. 04017359
BTW nr. NL 8100.19.097.B01

200700956
10 OKT 2007
VROM-bo / IAA v.d. Iest
Behandelaar: A. thieme

Aan:
Gemeente Aa & Hunze
t.a.v. Afd. Bouw- en Woningtoezicht
(Dhr. A.van der Iest)
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Annen, 9 oktober 2007

Betreft: Verzoek inzake vernieuwing bestemmingsplan Annen

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij willen wij een verzoek indienen voor de totale kavel van De Wolden 19 21 te Annen.
Volgens de tekening / plattegrond (zoals gezien en besproken met de heer van der Iest op maandag 17 september j.l. in het Dorpshuis van Annen) is alleen de grond waar de loods op staat gekenmerkt als bedrijfsgrond.
Ons 1e verzoek is of de gehele kavel van De Wolden 19 21 meegenomen kan worden in het herziene bestemmingsplan als bedrijfsgrond.
Ook willen wij u er op attenderen dat onze (kap)schuur achter de kavel van de Wolden 17 niet op de tekening aangegeven is, terwijl deze wel bestaat.
Hierbij dus het 2e verzoek de tekening hiervoor aan te passen.

Wij hopen dat u op deze verzoeken in kunt gaan, zodat het voor de toekomst geen problemen oplevert op het moment dat wij eventueel uit willen (ver)bouwen.

Hoogachtend,

Wim Boelens en Esther Boelens-Wolting
Wim Boelens Installatie-Techniek B.V. – Annen

Al onze transacties geschieden conform de door ons gedeponeerde leveringsvoorwaarden bij de K.v.K. te Meppel onder nr. 2144.
Een exemplaar van deze voorwaarden ligt tevens ter inzage op ons kantoor en zal op verzoek worden toegezonden.

2007009783
10 OKT 2007
AR: VROM-bu
A. thieme

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening M.d. Brink

naam Magda van/den Brink

adres Middenweg 143

datum 11-10-2007

2007000700
16 OKT 2007
VROM-100
Behandelaar: A. Thieme

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college.

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers. Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E". (woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam A. Duijn

adres Hofakkers 16

datum 9468 EE Annen, 12 oktober 2007.

Aan: Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: Zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp
Datum: 7 oktober 2007

2007009502
- 8 OKT 2007
VROM-bc
Behandeld door: A. Thieme

Geacht college,

Ondergetekenden, B. Schreur en A.M. Schreur-van de Fliert, maken hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E". (woonbestemming=W1 naar W2 met maximale goothoogte=7 meter en maximale nokhoogte=10 meter)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bijvoorbeeld door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzende bewoners hebben wij bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen met betrekking tot de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

B. Schreur
Middenweg 155
9468 GL Annen

A. M. Schreur-van de Fliert
Middenweg 155
9468 GL Annen

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009510
Afd. UROM-bo
Behandelaar A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam D. Wilhoorn en J. Wilhoorn

adres Hofakkers 4 9460 EC Annen

datum 06-10-07

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

200700 9454
Annen dorp - 8 OKT 2007
VROM-bo
Behandelaar: A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene-hofjes-karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam Jan Siebo Uffen

adres Middenweg 153 - 9462 GL Annen

datum 4 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

200700 9455
- 8 OKT 2007
VROM-bo
A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam Th. S. Krol

adres Middenweg 147

datum 9468 GL Annen
06 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009453

- 8 OKT 2007

VROM-bc

Behandelend: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam G. Cramer-Douma

adres Geerakkers 11 9468 EV Annen

datum 5-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gem. Aa en Hunze
2007C09452
- 8 OKT 2007
URom. bc
Behan. A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam H. CREMER

adres GEERAKKERS 11, 9468 EV ANNEN

datum 05 - 10 - 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009451
Ingek: - 8 OKT 2007
Afd: vrom-bo
Behandelaar: A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam G.W.A. Folkertsma

adres Hofakkers 11 Annen

datum 4 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
2007009449
- 8 OKT 2007
VROM-bc
Behandeld door: A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam W. Hingstman

adres Hofakkers 15 Annen

datum 5-10-2007

Annen
3 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
No. 2007009398
- 5 OKT 2007
Aan UROM-bo
Behandeld: H. Thiene

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting.
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

M. J. Mulders

M. J. Mulders
Middenweg 157
9468 GL Annen

Annen
3 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009400
- 5 OKT 2007
UROM-loc
Behandeld: A. Thiene

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende, P.Wolters,Middenweg 159, Annen,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting.
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

P.Wolters

Annen
3 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009399
- 5 OKT 2007
UROM-loo

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).
Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting.
Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

M. Zonneveld

M. Zonneveld
Middenweg 157
9468 GL Annen

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 200700 9568
Ingek.: 10 OKT 2007
Afdeling: RROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam B.A. Luiken - van Kooten

adres Hofakkers 2

datum 08-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Nr. 200700 9567
Ingek. 10 OKT 2007
Afdeling: Ruim-bo
Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam A.J.M. OVERTOOM

adres HOFAKKERS 6 9468 EE ANNEN

datum 9-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

200700 9515

9 OKT 2007

VROM-bo
Behandeld A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam K. Beishuizen

adres Hofakkers 4 9460 EE Annen

datum 4-10-'07

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009514
- 5 OKT 2007
UROM-bo
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening M.P. Kamveld

naam M.P. Kamveld

adres Hofakkers 13 Annen

datum 21-10-07

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009513
- 9 OKT 2007
VROM-bc
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam B. A. van Bastelaar

adres Middenweg 135

datum 4-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009513
- 8 OKT 2007
UROM-bc
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening B.A. van Bastelaar

naam B. A. van Bastelaar

adres Middenweg 135

datum 4-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Num: 2007009511
- 8 OKT 2007
A: LROM-60
Behandeling: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening [signature]

naam J.A.M. Wolters-v. Bossum

adres Middenweg 159, 9460 GL Annen

datum 4-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009517
- 9 OKT 2007
VROM-bc
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam mw. G.M. Carman - Drent

adres Middenweg 145

datum 9466 GL Annen

datum: 6 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009626
11 OKT 2007
VROM-bo
A thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening T Feldbrugge

naam T Feldbrugge

adres Middenweg 149

datum 4 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009627
11 OKT 2007
UROM-bo
A. thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam Fam. C. Sloff - Ruijgers

adres Middenweg 161 9460 GL Annen

datum 04-10-07

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

200700 9660
12 OKT 2007
VROM-bo
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam H.A.C. Kriek en G.H. Kriek - Jager

adres Geerakkers 9, 9468 EV Annen

datum 05-10-2007 5 okt. 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007000629
11 OKT 2007
VROM-bo
A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam H. Boelens

adres Geerakkers 26 9462 EB Annen

datum 10-10-2007

Aan Het college van burgemeester en wethouders
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Hunze
2007009450
- 8 OKT 2007
UKOM-60
Behandeld: A. Thieme

Annen 4-10-2007

Geacht College

Middels dit schrijven maak ik bezwaar tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
1. In het plan wordt het kavel met huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met arcering "artikel-34-lid_E", waarbij de woonbetsemming van W1 naar W2 gewijzigd zou worden.
2. In het plan worden de kavels kruisakkers 18 t/m 24 gemarkeerd met arcering "artikel 3.9-sub_a".

Bezwaar:
1. Daarmee wordt de weg vrij gemaakt naar bebouwing waarbij "het groene hofjes karakter"van de bejaardenwoning verloren zou kunnen gaan en daarmee ook de weg naar hoogbouw zou open liggen. Op deze locatie past noch hoogbouw, noch stedelijke verdichting.
2. Door deze wijziging zou de mogelijkheid ontstaan voor invulling van deze kavels met 8-10 woningen. Dit is niet in de lijn van de beoogde "dorpse inbreiding", maar betekent een stedelijke verdichting.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik U, met inachtneming van mijn zienswijze het voorbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

Er van uit gaand dat u mij van de verder procedure op de hoogte houdt, teken ik met vriendelijke groet,

Dr I.E.M.G.Willems
Middenweg 151
9468 GL Annen

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009837
Datum: 16 OKT 2007
Afdeling: Ruim-bo
Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

25/10

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam Susan Harms

adres Middenweg 139

datum 12-10-07

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer 2007009835
Ingekomen 17 OKT 2007
Afdeling UROM-bo
Behandeling A. Thieme
C 25/10 f

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening A.T. hameijer-Luidersma

naam A.T. hameijer-Luidersma

adres Noord 100 19 9468 AV Annen

datum 15-10-2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
2007009831
17 OKT 2007
VROM-bc

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

A. Theme

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

handtekening .....

naam G.W. Luiken

adres Noordloo 45, Annen 9468 AV

datum 15-10-'07

J.P.A. ten Hengel
Middenweg 141
9468 GL Annen
tel. privé 0592 - 272707
tel. werk 0598 - 692042
e-mail: tenhengel@planet.nl

2007000933
17 OKT 2007
Afdeling: ROM-ba
Behandelaar: A. Thieme

Annen, 16 oktober 2006

Geacht gemeentebestuur,

Hierbij doe ik u mijn de **zienswijze** toekomen op het ontwerpbestemmingsplan voor Annen, zoals dat in de afgelopen periode ter inzage heeft voorgelegen en voor zo ver nodig teken ik er **bezwaar** tegen aan. Helaas kan ik op de site van de gemeente het plan zelf niet vinden en ook niet wat de juridische status ervan is en wat de burger te doen staat en per wanneer. De terinzagelegging zelf zal wel op de publicatiedatum te vinden zijn, maar die moet je maar net weten.

Onderdeel van het plan is het vervangen van de bejaarden woningen aan de overzijde van de Middenweg 141 door huizen met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 7 meter. Daarmee kunnen er huizen gezet worden die nog groter zijn dan het mijne. Dit soort huizen past m.i. niet in het dorpsbeeld en ik wil ze zeker niet tegenover me hebben. Ze nemen namelijk licht en uitzicht weg.

Onder voorgehoud van het recht om deze zienswijze/bezwaar later nog aan te vullen,

Hoogachtend,

J.P.A. ten Hengel

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007010096
29 OKT 2007
VROM/BO
A.Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
In het plan wordt het kavel met de huidige bejaardenwoningen (omsloten door Geerakkers, Middenweg en Hofakkers) gemarkeerd met de arcering "artikel-34-lid_E".
(woonbestemming=W1 naar W2 met max goothoogte=7mtr en max nokhoogte=10mtr)

Bezwaar:
Daarmee wordt de weg vrijgemaakt voor een bebouwing waarbij het "groene hofjes karakter" van de bejaardenwoningen verloren zou kunnen gaan (bv door meerlagen appartement(en) waarbij op papier de verhouding groen/bebouwing gehandhaafd wordt).

Op deze locatie past noch hoogbouw (meer dan huidige norm), noch stedelijke verdichting. Als aangrenzend bewoner heb ik bezwaar tegen een mogelijke aantasting van de bestaande groene en open structuur met op senioren toegesneden (hofjes)woningen en het verhogen van de huidige normen mbt de bouwhoogte.

Alternatief:
Indien renovatie van de huidige panden niet haalbaar zou blijken, zal er een invulling moeten komen waarbij middels "W1-bebouwing" (eventueel met herpositioneren) de bestaande open en groene structuur met lage seniorenwoningen wordt gehandhaafd conform het huidige bestemmingsplan.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

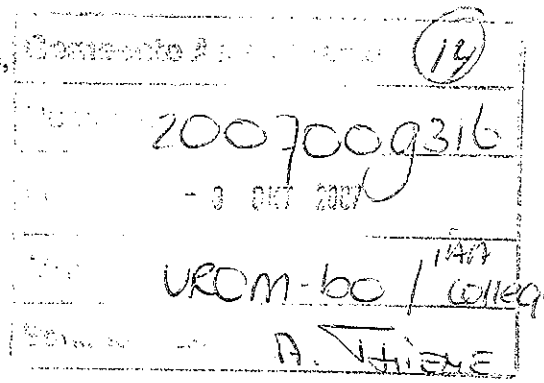
handtekening .....

naam DHR. P.M. PETERS

adres HOFAKKERS 19 9468 EC ANNEN

datum 14 OKTOBER 2007

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
Postbus 93
9460 AB Gieten



Annen, 01- 10-2007

Betreft. Inspraakreactie voorontwerp
bestemmingsplan dorp Annen.

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan van het dorp Annen wil ik middels dit schrijven van de mogelijkheid gebruik maken een inspraakreactie te geven op een gedeelte van het plan.

Ten eerste wil ik aangeven dat ik mij in grote lijnen kan verenigen met het ontwerpplan en de daarin opgenomen bestemmingen en mogelijkheden.
Uitzondering daarop vormt de toegekende bestemming van het paardenweitje achter ons perceel Ronkelskamp 38 te Annen.

Huidige bestemming van het weitje;
In het vigerend plan heeft het weitje de bestemming "groenvoorzieningen" met als doeleindenomschrijving "groenvoorzieningen in de vorm van een paardenweide en groensingel en een groenzone tussen bestaande bebouwing en plangebied.
Tot op heden is de weide ook steeds als zodanig gebruikt.

Nieuwe bestemming;
In het ontwerpplan is de weide bestemd als (agrarische) cultuurgrond zonder een wijzigingsbevoegdheid.
Mijn verzoek is om juist op genoemd perceel wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd op termijn de grond te bestemmen ten behoeve van een senioren-zorgcomplex. De redenen van dit verzoek zijn o.a. de volgende;
Het huisvestingsbeleid van de gemeente;
In het Woonplan van de gemeente zijn de speerpunten voor de komende jaren gericht op de vergrijzing en de daarmee gepaard gaande noodzakelijke bebouwing (wonen met zorg)
In het ontwerp-bestemmingsplan is hiervoor specifieke aandacht gevraagd en wordt op een beperkt aantal locaties de mogelijkheid geboden om aan deze huidige, maar vooral toekomstige noodzaak te voldoen.
Aan die beperkte mogelijkheden wil ik graag mijn paardenweide toevoegen.
Als locale makelaar bereiken mij veelvuldig vragen om seniorenwoningen in de huur en koopsector. M.i. is de paardenwei uitermate geschikt voor een "Zetstee-achtige woonvorm". Een dergelijke ontwikkeling kan in eigen beheer worden ontwikkeld maar ik ben ook best bereid in de mogelijkheden te participeren met een corporatie of gemeente. In dit geval stel ik het eigen belang qua ontwikkelingspotentie niet bovenaan maar hecht ik veel meer waarde aan (ook zelf)verzorgd wonen op termijn.

Uiteraard ben ik bereid mijn reactie mondeling toe te lichten.

Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw nadere berichten vriendelijk groetend,

dick hendriks
ronkelskamp 38
9468 ep annen.

D.S. Sound-Light
H. Dijkema
Borghoornsweg 5
9468 EH Annen

Gemeenteraad van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Annen, 6 december 2000

Geachte raadsleden,

Hierbij reageer ik op de beleidsnotitie "Kleinschalige Bedrijvigheid" en dan met name op het voorstel om de percelen aan De Hullen niet als locatie voor kleinschalige bedrijfsvestiging aan te wijzen. Mijn bedrijf is D.S. Sound-Light, gevestigd te Annen en als zodanig waarschijnlijk genoemd in de beleidsnotitie. Ik begrijp dat deze notitie een oplossing moet bieden voor de vraag naar vestigingsmogelijkheden zoals ik die als ondernemer heb gesteld. Men heeft mij echter niet gevraagd of de gevonden oplossingen ook voor mij een oplossing zou zijn.

Uit de overwegingen van de samenstellers van de notitie blijkt dat de percelen aan De Hullen prima voldoen aan de criteria: grote percelen, aan de rand van het dorp, aansluiting bij de bebouwde kom, nabij woonbuurt (kan zowel een voordeel als een nadeel zijn), een goede ontsluiting, gunstige ligging t.o.v. de EHS en grenzend aan de locatie van Braams die ook wil uitbreiden. 'Landschappelijk waardevol' is echter de overweging om te stellen dat deze percelen niet geschikt zijn.

"De openheid van het landschap en de relatie dorp - landelijk gebied wegen zwaar. Het landbouwgebied dringt op deze plaats door tot in het dorp".

Hoezo open ? Vanaf de Spijkerboorsdijk is er niets van dat stuk land te zien. Een van de eigenaren is bezig een wal aan te leggen. De openheid is niet meer dan tegen de achterkant van de schuurtjes gaan staan en dan de Gloepen in kijken. Als je precies goed staat, dan kijk je ver, maar anders kijk je tegen de opslag van Braams aan en tegen houtwallen en bosschages die het uitzicht belemmeren. En andersom kijk je van de De Gloepen tegen de achterkant van schuren en van een bedrijfsloods, hetgeen alles behalve een fraai uitzicht genoemd kan worden.

"Het landbouwgebied dringt op deze plaats door tot in het dorp".

We hebben het over het uiterste zuidoostelijke puntje van het dorp. Het dorp zelf ligt daar niet en het landbouwgebied dringt daar niet het dorp in. Van oudsher vindt hier bedrijvigheid plaats, het heeft niet voor niets de naam "Havenstraat" gekregen. Als we zuiniger waren geweest op wat onze (groot)ouders hadden gemaakt, dan lag hier nog een haven. Aan de Havenstraat zit al meer bedrijvigheid en bedrijfseconomisch zal zeker in de toekomst de agrarische bestemming van het perceeltje tussen De Hullen en de Havenstraat weinig interessant zijn. Uitbreiding van Braams zonder de zogenaamde openheid aan te tasten, kan alleen als je onder het maaiveld bouwt.
Het ligt voor de hand de ruimte tussen de Havenstraat en Braams op te vullen met nieuwe bedrijvigheid. Door daar een combinatie van wonen / werken toe te staan krijgt dit gebied een goede invulling die past bij de omgeving en die de rommelige achterkant van de Havenstraat aan het zicht onttrekt.
Ik verzoek u deze grond als een perceel voor kleinschalige bedrijvigheid aan te wijzen.

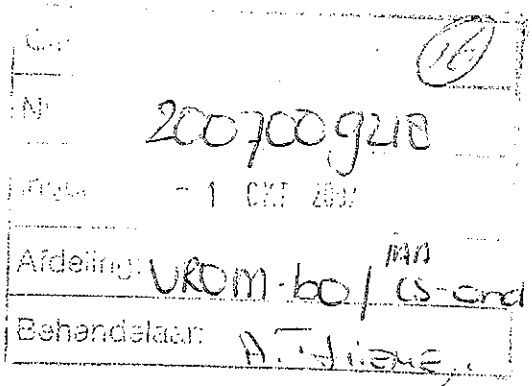
Met vriendelijke groet,
D.S. Sound-Light

H. Dijkema

bijlage: foto's van de locatie die de werkelijke situatie laten zien

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460AB Gieten

Annen, 27 september '07



Geacht College,

In reactie op de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp in de "Schakel" van 5 september '07 wil ik hierbij mijn *inspraakreactie/bezwaar* indienen.

Opvallend is het ontbreken van enige visie of maatregel op het gebied van het verkeer in genoemd voorontwerp.

Dat regelgeving voor het bouwen in alle volledigheid, waar, wat gebouwd mag worden, centraal staat is logisch.
Dat de gevolgen van bouwen en gebouwen voor de omgeving benoemd worden is gewenst.
Gevolgen voor de leefbaarheid, groen, recreatie, landbouw, industrie *en verkeer*(zie ook site Aa en Hunze: Bestemmingsplannen Algemeen).

In het voorontwerp worden veel zaken tot op detailniveau uitgewerkt, o.a. een tuincentrum en een garage, bijna privacy schendend en getuigend van kennelijk groot belang.
Het verkeer krijgt slechts een halve pagina in het voorontwerp van ruim honderd pagina's.
Dit is een ernstig tekort, daar verkeersstromen en –intensiteit een direct gevolg zijn van de bouw van huizen/aanleg van woonwijken.
Zo heeft de lintbebouwing van Annen-West en de wegaanleg ter plekke van oa. de Ronkelskamp en de Middenweg geleid tot racebanen.
Dat dit niet overdreven is blijkt uit een verkeersonderzoek door BVA in maart 2007, waar op de Ronkelskamp een gemiddelde snelheid is gemeten van 52 km/uur, op een 30 km. weg.

Deze situatie leidt tot een ernstige aantasting van de leefbaarheid en veiligheid.
Het geluid van passerende voertuigen is storend/irritant en de ervaren onveiligheid op de weg leidt tot "stoepfietsen"door jong en oud, zeker door de jeugd op weg naar school en zwembad.
Overleg over deze situatie heeft nog nergens toe geleid.

Nu planontwikkeling voor de reconstructie Zuidlaarderweg plaatsvindt zou, onderzoek gedaan moeten worden naar de gevolgen voor de verkeersstromen in/door het dorp, zeker in relatie tot de Ronkelskamp, geliefd als alternatieve,drempelloze, asfaltroute door het dorp.
Ik heb begrepen dat dit onderzoek niet is/wordt gedaan.
De problematiek van de Ronkelskamp zal een apart project worden? Los van bestaande en toekomstige verkeersstromen?

In de Dorpsvisie is nog wel enige aandacht besteed aan het verkeer.
Zo is het traject De Wepel, Geerakkers, Ronkelskamp aangemerkt als verkeerstechnisch probleemtraject, waar maatregelen noodzakelijk zijn.

Serieuze voorstellen rond de onveiligheid en verkeersoverlast op de Ronkelskamp zijn nooit bekeken of besproken.
Het afsluiten van de Ronkelskamp ter hoogte van het zwembad en deze afsluiting inrichten als groengebied, is nooit bestudeerd.
Zo zouden Annen-Noord en Annen-Zuid ontstaan, beide met beperkte verkeersstromen, lagere snelheden en zonder nodeloos doorgaand verkeer = meer veiligheid en toename leefbaarheid.
Wat de gevolgen voor de verkeersstromen zouden zijn, bijv. voor de Zuidlaarderweg, is uiterst actueel nu de reconstructie op stapel staat.

Ook minder ingrijpende maatregelen als verkeersremmende maatregelen d.m.v. verkeersdrempels en/of het bochtiger maken en/of wegversmallingen, of minimaal het inrichten als echte 30 km. weg, zodat het wegbeeld van doorgaande racebaan wordt veranderd in ontsluitingsweg (wat het ook is), is nooit bestudeerd!

Dit uitgebreide pleidooi voor aandacht voor het verkeer, met voorbeelden van de werkgroep verkeer van de Dorpsvisie erin verwerkt, zou moeten leiden tot een verkeersparagraaf in het Bestemmingsplan.
De gevolgen van bouwen/woonwijken voor verkeersstromen zouden hierin tevoren berekend moeten worden en een afweging vormen voor de optimale aan- en afvoerwegen, verkeer in de wijk, bereikbaarheid van middenstand en scholen, enz.
Deze afweging zou gemaakt moeten worden voor elk bouwproject van enige omvang.
Bijv. bij de aanleg van Annen-NoordWest lijkt hier niet naar gekeken te zijn.
Uitbreiding met hoeveel huizen, dus met hoeveel auto's en waar moeten die langs?

De verkeersparagraaf zou de aanzet moeten zijn voor een Verkeerscirculatieplan Annen, waarin wegtypering plaatsvindt met eenzelfde detaillering als voor het bouwen in het voorontwerp Bestemmingsplan.

Gaarne zou ik bovenstaande mondeling toelichten voor een relevant forum.

Hoogachtend,

J.C.Bergman
Ronkelskamp 48
9468ER Annen

c.c.: Alle Raadsfracties van Aa en Hunze

63

Annen, 17 oktober 2007

Gemeente Aa en Hunze (17)
Nummer: 2007009891
Ingek.: 17 OKT 2007
Afdeling: VROM/BO
Behandelaar: A. Thieme,
225/10

Betreft: bestemmingsplan Annen

Geachte, College van burgemeester en wethouders.

Ondergetekende heeft in het verleden, een overeenkomst met de gemeente Anloo gesloten, ter wille van de gemeente Anloo.

Dit zou ik graag nu zo willen houden, vandaar dat ik niet akkoord ga met uw bestemmingsplan om het te wijzigen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H. Kuipers

De Wolden 33

9468 CC Annen

0592

64

Annen
16 oktober 2007

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009784
Ingek.: 16 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen-dorp

Geacht College,

Ondergetekenden,
maken als individuen van themagroep Dorpsvisie Historische Ontwikkeling hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen-dorp.

Betreft:
Het grote aantal inbreidingslocaties, verspreid over het gehele dorp.

Bezwaar:
Daarmee wordt
-hetzij door goot- en nokhoogte verhogen
-hetzij door herstructurering binnen kavels
-hetzij door een combinatie van beide
een dusdanige verdichtende bouwwijze in de nabije toekomst mogelijk gemaakt, dat het een onaanvaardbare aantasting van het open, ruime, lage en vooral groene karakter van het Drentse esdorp Annen betekent.

De beoogde conserverende werking van de actualisering bestemmingsplannen wordt ernstig te kort gedaan door het bieden van deze mogelijkheden tot verdichtende en verhogende woongebouwen (in vormen variërend van huizen op stadse wijze dicht opeen gepropt tot complete complexen).

Met name de kavels/percelen die in handen zijn van woningbouwcorporaties lijken flink te gaan profiteren van een grote mate van flexibiliteit en vrijheid van wijzigen ten behoeve van meer en hoger bouwen.

Alternatief:
Het loslaten van het idee "inbreiding" in de betekenis van "opofferen van ruimte en groen in tuinen, sportvelden en op openbare plekken",
De enige vorm van "inbreiding" die de themagroep Historische Ontwikkeling toelaatbaar acht, is het hergebruiken en herinrichten van bestaande panden, boerderijen en hun bijbehorende schuren.
Het stimuleren en eventueel subsidiëren van inpandig verbouwen (evt. in samenwerking met woningbouwcorporatie) van voornoemde gebouwen tezamen met het afstemmen hierop van de wooncontingenten maakt naar onze mening de voorgestane verdichtingen overbodig . Het draagt in hoge mate bij aan het behoud van het ruime groene karakter van esdorp Annen. (Zie hiervoor ook artikel 5.3.1 van de Dorpsvisie)
Willen we een landelijke uitstraling behouden dan moeten we grote waarde hechten aan conservering, anders zal Annen veranderen in een karakterloze steenmassa.

Toelichting

.1. *Cijferonderzoek*

We missen nog steeds een onpartijdig onderzoek naar de reële woonbehoefte onder senioren en starters in Annen. O. i. zijn de cijfers van woningbouwcorporaties en makelaardijen te eenzijdig, waarbij belangenverstrengeling niet uit te sluiten valt. Steeds weer duiken tegenberichten op waarbij bijvoorbeeld "echte-woningzoekenden-cijfers" vermengd zijn met die van "straks-graag-nog-mooiere-woningzoekenden", waardoor de suggestie gewekt wordt dat de woningnood wel erg groot is en dus de druk op nog meer, nog groter en hoger bouwen toeneemt.

Daarom pleiten wij voor een *onpartijdig en onafhankelijk onderzoek*, waarbij vooral de situatie voor Annenaren bekeken wordt. De woningbouwcorporaties, over een groot aantal gemeenten in diverse provincies opererend, mogen niet discrimineren ("eigen dorp eerst"), maar de gemeente heeft wèl verplichtingen naar haar inwoners toe.

De indruk bestaat dat een zware wissel getrokken wordt op het "overwegend conserverend karakter" binnen dit vernieuwde bestemmingsplan en dat het "verruimen van de flexibiliteit" vooral ten gunste van de woningbouwcorporaties blijkt uit te vallen en ten nadele van andere belanghebbenden.

.2.*Wet Voorkeursrecht Gemeente*

We missen het beleid betreffend WVG, de Wet Voorkeursrecht Gemeente, een middel om bij grondaankoop speculatie te voorkomen en de macht van projectontwikkelaars te beperken.

.3. *De entree tot het dorp*

De beoogde invulling van De Wolden 49-51 met een woonkolos, nota bene in de op het bestemmingsplan aangemerkte "historische kern" van het dorp, aan de entreeweg vanuit ZO en de dominante rij huizen aan de Schipborgerweg, aan de entreeweg N, gerealiseerd door wooncorporatie Woonborg, illustreert treffend hoe de verregaande bevoegdheid van deze corporatie zijn stedelijk stempel reeds gedrukt heeft op de contouren van ons dorp. De landelijke kenmerkende overgangen van esdorp naar buitengebied verdwijnen hiermee.

Het gevaar wordt nog groter indien de geplande ontwikkelingen bij entree N (Zuidlaarderweg) met de mogelijkheid tot industriële bebouwing aldaar, doorgang kunnen vinden. Het laat zich niet combineren met het karakter van "dorps aanzicht" (nog verfraaid door een karakteristieke pand ter plekke).

.4. *Karakteristieke panden en ensembles*

We missen de criteria op grond waarvan selectie heeft plaatsgevonden en de daaraan gekoppelde inspraak.

In bijlage 2 Nota Welstandsbeleid "Karakteristieke Ensembles" opsomming 1 t/m 9 *ontbreken* De Hoek en De Wolden.

Annerstreek

De arceringgebieden ter verdichting aan de Annerstreek zijn niet in overeenstemming met de Nota Welstandsbeleid welstandsgebied 8 wat betreft "niet-planmatige uitbreiding".

Kruisakkers

De arceringgebieden ter verdichting aan de Kruisakkers zijn niet in overeenstemming met de Nota Welstandsbeleid welstandsgebied 3 wat betreft "historische kern esdorp"

Wat betreft locatie De Wolden 49-51 kan nog opgemerkt worden dat de beoogde bebouwing over het gehele gebied met een hoogte van 12 meter veel te hoog is voor het omschreven

gebied in de Nota Welstandsbeleid welstandsgebied 6 "historische kern esdorp en niet planmatige uitbreiding"

.5. *Bescherming dorpsgezicht*

Bescherming van de aanzichten dorp-Hunzevallei en dorp-Zuidesch op diverse locaties zou zeer wenselijk zijn

.6. *Bescherming Houtopstand*

Aan de Brink NO missen we een stuk arcering Beschermwaardige Houtopstand (Fabriekspaadje).

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij, leden van themagroep Dorpsvisie Historische Ontwikkeling, bezwaar tegen dit voorontwerpbestemmingsplan Annen-dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans herzien vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat u ons op de hoogte houdt van de verdere procedure.

Hoogachtend,

de leden van de themagroep Dorpsvisie Historische Ontwikkeling:

A. Rademaker

G. Olsder

P. Kaan

M. Mulders-Zonneveld

67

Gemeente Aa en Hunze (19)
Nummer: 2007010256
Ingek.: 25 OKT 2007
Afdeling: OROM-BO
Behandelaar: A. Thieme

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Aa en Hunze

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp

Geacht college,

Hierbij wil ik graag naar aanleiding van de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp het volgende onder uw aandacht brengen.

1. Ik ben eigenaar en bewoner van het pand Zuidlaarderweg 22a, welk pand momenteel uitsluitend als woonhuis in gebruik is. Het perceel valt in het vigerende bestemmingsplan Annen Noord West onder de bestemming bedrijfsdoeleinden. In de doeleindenomschrijving van dit plan in artikel 4 is binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ook de zelfstandige functie "wonen" opgenomen waardoor het pand als zelfstandige functie wonen gebruikt kan worden.
Het voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp biedt deze mogelijkheid niet. De betreffende gronden zijn hier uitsluitend bestemd bedrijfsdoeleinden. Mijn woning heeft daarbij in dit plan de aanduiding bedrijfswoning toegestaan gekregen.
Door de nieuwe voorgestelde juridische regeling ontstaat voor het huidige gebruik van het pand de situatie van overgangsrecht. Dit is in mijn ogen onaanvaardbaar. Dit geldt zowel voor de woning als voor de bij de woning behorende bijgebouwen. Door de beperking van de gebruiksmogelijkheden in het voorontwerp bestemmingsplan ten opzichte van de vigerende regeling wordt ik in mijn belangen geschaad. Ik ga er voor als nog van uit dat een en ander het gevolg is van een omissie in de inventarisatie en dat in het voorontwerpbestemmingsplan aan mijn perceel tevens de bestemming wonen wordt toegevoegd overeenkomstig de regeling in het vigerende bestemmingsplan.
2. Het pand heeft een bouwhoogte van 9,80m. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft voor de maatvoering van het pand de volgende maat aan, maximum bouwhoogte 6,5m. Niet duidelijk is of hier eveneens sprake is van een omissie in de inventarisatie dan wel bewust het pand ook voor wat betreft de maatvoering in het overgangsrecht is geplaatst. Ik maak hier tegen bezwaar en verzoek u de bebouwingsregeling af te stemmen op de huidige afmetingen van het pand.
3. Het bebouwingsvlak is in het voorontwerp bestemmingsplan strak om mijn woning getrokken waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Het vigerende plan biedt mijn perceel een veel ruimere bebouwingsmogelijkheid, waardoor het wel mogelijk is de woning uit te breiden. Ik verzoek u het pand zowel aan de zuid- als zuidwest zijde van een vergroting van het bouwvlak te voorzien waarbinnen ook de bestaande bijgebouwen in op zijn genomen.

Ik verzoek u bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan met bovengenoemde bemerkingen rekening te houden waardoor de bestaande rechten met betrekking tot onderhavig perceel gehandhaafd blijven.

Met vriendelijke groet,
hoogachtend,

H.Prins
Zuidlaarderweg 22a
9468AE Annen

6e

Tennisclub Annen,
p/a J.P.A. ten Hengel
Middenweg 141
9468 GL Annen
tel. privé 0592 - 272707
tel. werk 0598 - 692042
e-mail: voorzitter@tcannen.nl

Gemeente Tenhuize (20)
Nummer: 2007009834
Ingek.: 17 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandelaar: A. Thieme
25/10

Annen, 16 oktober 2006

Geacht gemeentebestuur,

Hierbij doen we u de **zienswijze** van Tennisclub toekomen op het ontwerpbestemmingsplan voor Annen, zoals dat in de afgelopen periode ter inzage heeft voorgelegen en voor zo ver nodig tekenen we er **bezwaar** tegen aan. Helaas kunnen we op de site van de gemeente het plan zelf niet vinden en ook niet wat de juridische status ervan is en wat de burger te doen staat en per wanneer. De terinzagelegging zelf zal wel op de publicatiedatum te vinden zijn, maar die moet je maar net weten.

De tennisvereniging vind het een verkeerde keuze dat één van de voetbalvelden wordt bestemd voor woningbouw. Daarmee ontstaat het risico, dat de voetbalverening – die groeiende is - uit haar jasje groeit en in de toekomst verplaatst moet worden naar een minder centraal gelegen locatie. Dan ligt het voor de hand, dat ook het tennispark verplaatst zou moeten worden. Daarmee komt dan de centrale ligging van de sportvelden bij de school en evt. te bouwen naschoolse opvang in het geding.

Verder delen we de visie van de Stichting Commissie Dorpsbelangen, dat er niet genoeg voor starters wordt gebouwd, waarmee de aanwas van leden van de tennisclub niet optimaal gediend wordt.

Op pagina 32 van het plan treffen we de volgende zinsnede aan:
"De nieuwbouw bij de school kan nu in het bestemmingsplan worden vastgelegd; aandacht voor parkeren en totale herinrichting van het omgevingsterrein is gewenst.
Het verbeteren van de ruimtelijke structuur ook naar de locaties van sport en school biedt kansen op sociaal-maatschappelijk vlak (bijvoorbeeld brede school)".
Het is onduidelijk wat de plannen zijn, maar we hebben vernomen, dat het de bedoeling is om de toegang tot het tennispark achter de Burg. Lambershal te construeren. Lijkt bijzonder onaantrekkelijk.
We behouden ons het recht voor om deze zienswijze/bezwaar later nog aan te vullen.

Hoogachtend,

De voorzitter van de TCA,

J. ten Hengel

De penningmeester,

A. van Heusden

69

Gemeente Aa en Hunze (21)
Nr. 2007009832
17 OKT 2007
URCM-bo
Behandeling: A. Thieme
25/10

B. Fidder
Kruisakkers 2
9468 BH ANNEN
Tel.: 0592-271243

Aan het College van B en W
van de Gem. Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Annen, 16 oktober 2007

Geacht College,

Als beoogd nieuwe eigenaar van het perceel, kadastraal bekend onder het nummer **857 u** aan de Zuidlaarderweg 24a te Annen, maak ik bezwaar tegen de zienswijze voorgesteld in het nieuwe bestemmingsplan.

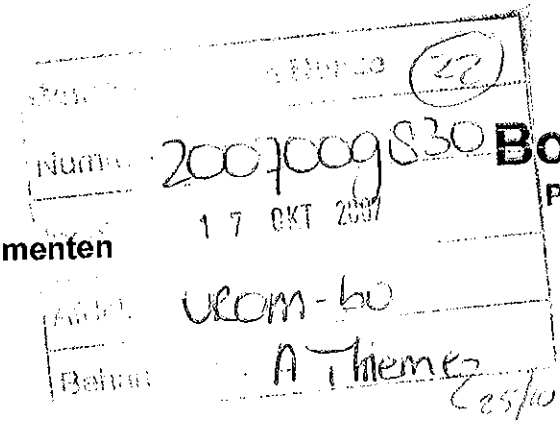
Hierin staat dat voornoemd perceel als **agrarisch cultuurgrond** wordt aangemerkt. Ik zie dit graag gewijzigd als zijnde **woonbestemming**.

Ik vertrouw erop dat u dit verzoek in behandeling neemt en zie uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

B. Fidder

70



Bescherming
Cultuurmonumenten

Bond Heemschut
Provinciale Commissie Drenthe
secretariaat: Stationsstraat 11
9401 KV Assen

tel. secretaris: 0592-356886
e-mail: d-hoeksema@orange.nl
bank: ABNAMRO 42.28.85.428

Num. 2007009830
17 OKT 2007
Afdel. UROM-60
Behan. A Thiemez 25/10

Het college van burgemeester en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Assen, 16-10-2005

Geacht college,

betr. zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp (M.M.)

Het bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan geeft de Bond Heemschut aanleiding tot de volgende zienswijze.
Het plan biedt in eerste instantie aan een groot aantal karakteristieke gebouwen en waardevolle beplanting in Annen een zekere bescherming. De bescherming is uiteraard alleen dan zinvol als deze in samenhang gezien wordt met de daarbij behorende open ruimten in het dorp.

Een reeks wijzigingsbevoegdheden geeft echter mogelijkheden tot uitbreiding, zowel van woningen als bedrijven. Daarbij wordt weliswaar steeds de afstemming op de ruimtelijke structuur en de kwaliteit van de omgeving als criterium gesteld, maar veelal ook een bouw- resp. goothoogte van 10 en 6 m mogelijk gemaakt. Zijn b.v. in het geval hoek Zuidlaarderweg/Schipborgerweg de karakteristieke panden Zuidlaarderweg 15 en 30 maatgevend of zijn dat de bedrijfsgebouwen ter plaatse? Kortom er bestaat onvoldoende duidelijkheid omtrent de in acht te nemen normen.

Daarmee is juist voor de bedrijven bij de entrees van het dorp veel ruimte gecreëerd die het dorpsbeeld kunnen verstoren.

Waar het gemeentelijk beleid stelt dat vooral nieuwbouwontwikkelingen op zodanige wijze worden vormgegeven dat het specifieke karakter van het dorp zo min mogelijk wordt aangetast, zien we dat in b.v. de situatie De Woldhoek beslist niet terug.
In de toelichting wordt onder "Aandachtsgebieden"over deze situatie zelfs niets gezegd.
De toegelaten maatvoering voor De Woldhoek , hoogte resp. goothoogte van 12 en 9,5 m wijkt sterk af van de omgeving (8 resp. 4 tot 5,5 resp. 3,5 m) met een voorgeschreven dakhelling van 30 tot 60graden.
De mogelijke nieuwbouw zal daarmee een sterk verstorende invloed op dit deel van het dorp hebben; zie het ingediende bouwplan.
Enige verantwoording voor deze keuze ontbreekt. Dit is des te onbegrijpelijker daar er een grote weerstand bij de bevolking bestaat tegen de voorgenomen invulling.

Samengevat zou de Bond Heemschut graag zien dat de beoogde bescherming van de karakteristieke bebouwing en het groen alsmede het dorpsgezicht als geheel duidelijker en consequenter worden vastgelegd en dat de mogelijkheid tot verstoring van de aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk wordt weggenomen.

Tot een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Met vriendelijke groet,
Mr. H.J. Lanjouw (voorzitter)
voor deze,
mr. D. Hoeksema (secretaris)

Gemeente Aa en Hunze (23)
Nummer 2007009829
Ingek.: 17 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandeling: A. Thieme

Y. van Rooyen
Noordloo 13
9468 AV Annen

Annen, 16 oktober 2007

Gemeente Aa en Hunze
t.a.v. Afd. Bouwen en Wonen
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

Betreft: nadere informatie ontwerp bestemmingsplan gemeente Aa en Hunze.

Geachte heer/mevrouw,

Graag zou ik willen reageren op het ontwerp bestemmingsplan van de Gemeente Aa en Hunze en dan met name het gedeelte over 'Annen dorp', Code 05-01-03 / 05-06-07. Hierin wordt gesproken op blz. 29: Hfst. 4 Aandachtsgebieden/ontwikkelingslocaties, onder fig. 8:

A Noordloo: potentiële inbreidingslocatie in het dorp.

Het is mij niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Over welke locatie exact wordt hier gesproken en wat zal dan de invulling van deze locatie zijn? Op de tekening staat geen duidelijke locatie aangegeven voor de Noordloo.

Graag zou ik hierover meer informatie willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Y. van Rooyen

71

M. Denekamp
Noordloo 18
9468 AW Annen

Annen, 16 oktober 2007

Gemeente Aa en Hunze
2007009827
Ingek.: 17 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandeld door: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
t.a.v. Afd. Bouwen en Wonen
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

Betreft: nadere informatie ontwerp bestemmingsplan gemeente Aa en Hunze.

Geachte heer/mevrouw,

Graag zou ik willen reageren op het ontwerp bestemmingsplan van de Gemeente Aa en Hunze en dan met name het gedeelte over 'Annen dorp', Code 05-01-03 / 05-06-07. Hierin wordt gesproken op blz. 29: Hfst. 4 Aandachtsgebieden/ontwikkelingslocaties, onder fig. 8:

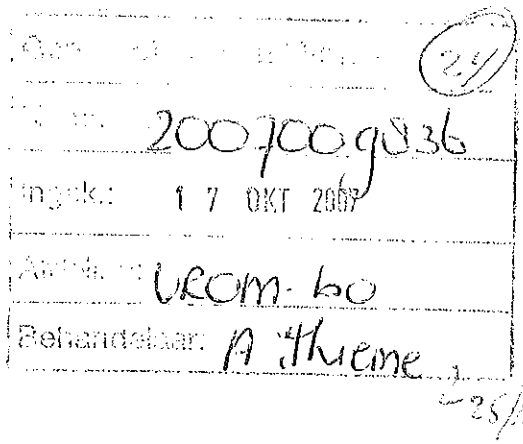
A Noordloo: potentiële inbreidingslocatie in het dorp.

Het is mij niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Over welke locatie exact wordt hier gesproken en wat zal dan de invulling van deze locatie zijn? Op de tekening staat geen duidelijke locatie aangegeven voor de Noordloo.

Graag zou ik hierover meer informatie willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

M. Denekamp.



Annen 16 oktober 2007.
Betreft: bezwaarschrift.
M.G.van Veen
De Goorns 1
9468 CD
Annen

Geacht college,

Bij deze laat ik u weten dat ik kennis genomen heb van het bestemmingplan van de gemeente Aa en Hunze voor de komende jaren. In het plan wordt gerept over de mogelijkheid van een bedrijven gebied aan De Goorns in Annen, ruwweg op het terrein tussen ons pand en de woning van de heer Braams aan de Spijkerboorsdijk.

Bij deze teken ik bezwaar aan tegen een dergelijk plan omdat het wij woonachtig zijn naast dit gebied en daarvan hinder gaan ondervinden qua verkeer, geluid, uitzicht, waardevermindering van huis en landschapvervuiling. Een rustig landelijk stukje aan de buitenkant van het dorp gaat zo verloren.

Met vriendelijke groet,
M.G.van Veen

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009838
17 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandelaar: A Thieme

College van B&W van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Annen, 15 oktober 2007

Betreft: inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan Annen

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Via deze brief willen wij gebruiken maken van het inspraakrecht betreffende het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Annen.

In dit voorontwerp wordt gesproken over inbreiding van Annen op groenstroken, sportveld, trapveldjes etc. Hier tegen maken wij bezwaar. Juist door het groene karakter van het dorp en de mogelijkheden voor kinderen om te spelen op trapveldjes en groen stroken geeft het dorp dit unieke karakter.

Daarnaast wordt Noordloo ook als één van de potentiële inbreidingslocatie in het dorp genoemd, blz 29 van het voorontwerp. Op de situatiekaart is dit niet terug te vinden en ook is in het voorontwerp niet terug te vinden wat de exacte plek voor die inbreiding is binnen de wijk/straat Noordloo. Dit baat ons ernstige zorgen en daarom willen we hier nadrukkelijk onze inspraakrecht toepassen. Wij hebben bezwaar tegen het volbouwen van de wijk Noordloo. Door het centraal gelegen speeltuintje en trapveldje heeft de wijk een grote meerwaarde en voor ons een groot meerwaarde om daar te wonen. Er word veel gebruik van het speelveldje gemaakt en dit zal in deze kinderrijke buurt ook in de toekomst wel blijven. Vanwege het feit dat vooral de plannen voor inbreiding op de locatie Noordloo erg vaag zijn baat ons dit erg veel zorgen en maken wij gebruik van het inspraakrecht hier tegen

Wij sluiten ons verder aan bij de visie die Dorpsbelangen heeft met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Tineke van Sluis

Jan Luurt Klinkers

Noordloo 20
9468 AW Annen

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007010004
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: M. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 93
9460 AB Gieten

16 oktober 2007

Betreft: Inspraak tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp
Referentienr: 05-01-03 / 05-06-07

Geacht College,

Als inwoners van Annen hebben wij verontrust kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp. Wij willen dan ook graag langs deze weg gebruik maken van de inspraakmogelijkheid die de gemeenteraad voor dit onderwerp heeft geboden.

Inhoudelijk sluiten wij ons volledig aan bij de brief inclusief de bijlagen van de Commissie Dorpsbelangen.
Hieraan willen wij toevoegen dat wij met name grote bezwaren heb tegen de plannen tot "inbreiding" in het dorp. Toen wij hier kwamen wonen hebben wij bewust gekozen voor het wonen in een dorp, met name vanwege het open en dorpse karakter. Door het toepassen van inbreiding, dus het volbouwen van (trap)veldjes en ander groen en het toepassen van hoogbouw, gaat dit dorpse karakter grotendeels verloren, vermindert ons woongenot en is het zelfs zeer wel denkbaar dat de waarde van onze woning zal dalen.

Daarnaast vinden wij de redenen die leiden tot dit voorontwerp onduidelijk. Voor welke problemen biedt dit plan een oplossing? En is dit enig denkbare oplossing?
Zoals in de brief van de Commissie Dorpsbelangen beschreven ligt aan het huidige voorontwerp geen gedegen onderzoek ten grondslag over de behoefte aan, het aanbod van en het soort en type woningen in Annen. Tenminste, uit de informatie in het raadsvoorstel d.d. 27 juni 2007 van de wethouder, de heer drs. J.M.M. Polman, is een dergelijk vooronderzoek niet te herleiden.
Kijkend naar dit voorontwerp vragen wij ons af wat de gevolgen van dit voornemen zijn voor de waarde van ons huis? En voor het woongenot van onszelf en van onze kinderen? Deze vragen worden in geen enkel stuk van de gemeente gesteld, laat staan dat er een antwoord op wordt gegeven.
Naast bovengenoemde inhoudelijke redenen voor een gedegen vooronderzoek en afweging van belangen is de gemeente dit ook op grond van de wet verplicht. Immers, het ontbreken een grondige voorbereiding met o.a. een deugdelijk onderzoek is ten eerste in strijd met het beginsel van een zorgvuldige voorbereiding, zoals bedoeld in artikel 3:2 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb), ten tweede in strijd met het beginsel van een deugdelijke motivering, zoals genoemd in artikel 3:46 Awb en ten derde in strijd met het beginsel van een goede afweging van belangen zoals genoemd in artikel 3:4 Awb.

In haar brief noemt de Commissie Dorpsbelangen ook de teleurstellende reactie van het gemeentebestuur op de uitkomsten van de dorpsvisie. Ook het feit dat het gemeentebestuur zich niet houdt aan de afspraken die in het startdocument voor de dorpsvisie met de Commissie Dorpsbelangen zijn gemaakt, omtrent het vertalen van de ruimtelijke relevante uitkomsten in de dorpsvisie in het huidige voorontwerp zijn naar onze mening in strijd met de algemen fatsoensnormen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Van een overheidsorganisatie

wordt verwacht dat zij zich houdt aan de afspraken die zij maakt. In dit geval heeft het gemeentebestuur dat niet gedaan, wat zeer verwijtbaar is.

Het hele proces overziend ontstaat bij ons het beeld van een gemeentebestuur dat zich rijk heeft laten rekenen door op winst beluste projectontwikkelaars, die staan te springen om de eerste spade de grond in te steken, zonder daarbij aan de korte en lange termijn belangen van ons als bewoners van Annen te denken.

Wij verwachten dat de gemeenteraad het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zeer kritisch zal bezien, daarbij rekening houdend met de bezwaren die onder ons als bewoners leven én rekening houdend met de inhoud van de dorpsvisie. De gemeenteraad kan dan niet anders concluderen dan dat de wethouder met een ander voorontwerp moet komen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zullen het verloop van dit traject zorgvuldig volgen.

Met vriendelijke groet,

Louis Schokkenbroek
Yvonne Scholte
Borckerveld 2
9468 GV ANNEN

77

Gemeente Aa en Hunze (27)
Nummer: 2007009892
Ingek.: 17 OKT 2007
Afd.: VROM/BO
Behandelaar: A. Thieme
25/10

W.A. Vedder
Middenweg 121
9468 GL Annen

B&W gemeente AA en Hunze
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

Annen 17-10-07

Onderwerp : Bezwaar inzake voorontwerp bestemmingsplan Annen

Geacht college,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen. In dit plan zijn de woningen op Zuidlaarderweg 75 en 77 aangemerkt als karakteristieke panden.

In onze optiek is de architectonische en cultuurhistorische waarde van deze panden niet van dien aard dat ze een dergelijke kwalificatie rechtvaardigen. Ze behoren niet tot een uiting van een bepaalde architectonische stroming, zijn geen expliciete exponenten van een bepaald tijdbeeld en hebben geen specifiek cultuurhistorische waarde.

Het vaststellen van deze kwalificatie zal de ontwikkeling van dit gebied, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het realiseren van senioren woningen of appartementen op deze locatie ernstig belemmeren. Het realiseren van seniorenwoonruimte op deze locatie naast het winkelcentrum zou invulling geven aan een veel gehoorde wens in Annen.

Met vriendelijke groet

Ir. Wim Vedder
Fam Redeker

Fam Redeker pa
Julianalaan 32
9461 BV Gieten

Gemeente Aa en Hunze
2001009089
17 OKT 2007
Afdeling: VROM/BO
Behandelaar: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze,
College van Burgemeester en wethouders,
Postbus 93,
9460 AB Gieten

Betreft: Bezwaar voorontwerp bestemmingsplan Annen.

Annen, 16 oktober 2007.

Geacht College,

Bij deze maak ik bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen.

Het woonplan zoals is voorgesteld door de gemeente Aa en Hunze vermeld dat uitbreiden niet aan de orde is, inbreiden daarentegen wel..
De inbreiding is volgens het bestemmingsplan uitsluitend gebaseerd op gegevens van Woonborg.
Huurwoningen van Woonborg maken echter maar 26% van het woningbestand uit.
Naar mijn mening zijn de gegevens dan ook niet representatief genoeg voor de beslissing inbreiding of uitbreiding.

Tevens is het uitgangspunt van de gemeente POP II.
POPII geeft aan flexibiliteit te kennen mits er woonplannen liggen. De gemeente is echter blijkbaar niet bereid tot het vormen van woonplannen ten aanzien van uitbreiding waardoor de flexibiliteit van POP II niet getoetst wordt. Dit lijkt op een "kip ei" verhaal.
Naar mijn mening is het doorgaan van de optie uitbreiding en ontwikkeling een vereiste voor het behoud van het open en groene karakter van het dorp Annen.

Speciaal zou ik aandacht willen vragen voor de locatie Noordloo in Annen.
Het trapveldje met daarop enkele speeltoestellen is een plaats waar de jeugd zich uitstekend kan vermaken.
Tevens worden op dit veldje buurtbarbeques en dergelijke gehouden. Het spreekt voor zich dat dit veldje derhalve een sociale bindingsfactor voor de Noordloo vormt.
Dit veldje past naar mijn mening uitstekend in het open en groene karakter van Annen en helpt mee om het gemoedelijke karakter van het dorp te handhaven.

Nogmaals zou ik daarom willen vragen om het voorontwerp bestemmingsplan te herzien waarbij uitbreiding meer centraal zou moeten staan dan inbreiding.

Hoogachtend,

P. Smittenberg,
Noordloo 43,
9468 AV Annen.

Gemeente Aa en Hunze (29)
Nummer: 2007009008
Ingeleverd: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM/BO
Behandelaar: A. Thieme

Karsies-Dikkens, Jannie

Van: Rudy en Wilma Daniëls - Wilma's Fashion [annen@wilmasfashion.nl]
Verzonden: woensdag 17 oktober 2007 17:38
Aan: Aa en Hunze
Onderwerp: Concept bestemmingsplan Annen

Geacht college van B&W,

Hierbij wil ik middels een formeel bezwaar tegen het conceptbestemmingsplan vragen de bestemming van onze kavel kadastraal bekend onder nummer 2652 aan te passen.
Op dit moment zie ik in het concept bestemmingsplan bestemming detailhandel.
Ik ben geen deskundige op het gebied van bestemmingsplannen.
Ik wil U echter op de hoogte stellen van een discussie welke ik momenteel met de gemeente Aa en Hunze voer over dit pand wat een duidelijke relatie heeft met het te wijzigen bestemmingsplan met als doel de bestemming van kavel/pand te wijzigen.

Historie.
Ongeveer 10 jaar geleden heeft mijn toenmalige partner Wilma Jager directrice van eenmanszaak Wilma Fashion het betreffende pand aan de Zuidlaarderweg 73 te Annen gekocht.
Er was op dat momnet een bakkerij met woonhuis gevestigd.
Met vergunning van uw gemeente is het gehele pand toen verbouwd als winkelpand verbouwd met als bestemming verkoop damesmode.
Kort daarna hebben we de boven etage geschikt gemaakt voor bewoning.
De gemeent eis hiervan op de hoogte gesteld.
De betreffende huurders hebben huursubsidie aangevraagd en ontvangen.
Het rendement op de investering was redelijk maar niet geweldig te noemen.
Ik heb in 2005 in nauw overleg met de gemeente (oa. Afdeling bouw en woningtoezicht) de mogelijkheden om het rendement van deze kavel en winkel te verbeteren onderzocht.
De gemeente gaf aan dat het bouwen van een woning aan de winkel binnen het bestemmingsplan zou passen.
Ik heb vervolgens het pand van mijn toenmalige partner gekocht.
In 2006 heb ik het winkelgedeelte verhuurd aan VOF Between mode te Zuidhorn.
Vervolgens heb ik met behulp van een architect een sloop en bouwvergunning aangevraagd met als doel het realiseren van genoemd woonhuis.
De gemeente heeft op 10-04-2006 vergunning voor de bouw gegeven onder nummer 06-028.
De verbouwing is half 2007 gereed gekomen. Er is gebouwd volgens tekening.
Per saldo heb ik na de bouw 4 verhuurbare eenheden ter beschikking gekregen.
Een winkel en een kleine boven woning in het bestaande gedeelte.
Een kleine woning op de begane grond en een kleine bovenwoning en in het nieuwe gedeelte.
Alle woningen voldoen aan de eisen voor het verlenen van huursubsidie.
Eigen opgang, toilet, keuken en badkamer.
Ik heb het gebouw dan ook in deze vier eenheden verhuurd.
Alle eenheden waren na de bouw onmiddellijk verhuurd en zijn op dit moment verhuurd.
Er is duidelijk sprake van inspelen op een behoefte.
De huurders (allen starters op de woningmarkt) van het nieuwe gedeelte komen echter tot mijn verbazing niet in aanmerking voor huursubsidie.
Dat leidt tot spanning en onvrede bij de huurders.
Volgens de belastingdienst omdat er slechts een woning op Zuidlaarderweg 73 zou zijn.
Dit terwijl ik met vergunning van de gemeente en volgens tekening heb laten bouwen.
De heer Bruning juridisch medewerker van de gemeente heeft me geadviseerd de inspraak op het concept bestemmingsplan aan te grijpen om de gemeente te vragen de situatie te wijzigen. Hij heeft van zijn kant toegezegd een advies in deze strekking voor de raad te schrijven.
Hierbij wil ik vragen de bestemming zo te wijzigen dat het mogelijk is de vier genoemde eenheden een eigen adres te geven zodat alle drie woningen als woning kunnen worden gezien en verhuurd en in principe in aanmerking kunnen komen voor huursubsidie.
Mocht het daartoe nodig zijn dat de gemeente (bijv. op het gebied van veiligheid denk aan brandveiligheid) nader onderzoek moet doen dan werk ik daar graag aan mee.
Vanuit de behoefte van Annen geredeneerd voldoet bovengenoemde bouw volledig aan de grote behoefte op het gebied van starters (en/of senioren) woningen.
Ik ga er vanuit dat u dit particuliere initiatief in deze toejuigt.
Graag hoor ik van U een reactie.

Ook als er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groeten.

Rudy Daniels
Annerstreek 20
9468AN Annen

****
Deze mail is gescand met McAfee Webshield en bevat geen virussen.

Gemeente Aa en Hunze.
****

8

Annen
17 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

2007009897
18 OKT 2007
Afdeling: UROM-bo
Behandelaar: A Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij zijn zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

In het plan wordt het kavel Annerstreek 19 aangeduid met W4, zonder de arcering welke verwijst naar "artikel 6.9-sub a".

Op een aantal andere locaties binnen het plan is dat reeds door de gemeente ingevuld.

Onder verwijzing naar de in uw document "Gemeente Aa en Hunze 05-01-03 / 05-06-07 Bestemmingsplan Annen dorp" genoemde "beoogde flexibiliteit" wil ook ik van die mogelijkheid gebruik kunnen maken.

Ik verzoek u derhalve het kavel Annerstreek 19 in het voorontwerp-bestemmingsplan Annen te markeren met de verwijzing naar artikel 6.9-sub a.

Ik neem aan dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

P. G. Kaan
Annerstreek 19
9468 AK Annen

61

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009896
Ingek.: 17 OKT 2007
Afdeling: VROM/BO
Behandelaar: A.T Hiemstra

Aan Het College van B & W
Gemeente Aa & Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Onderwerp: Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Annen Dorp

Annen, 16 oktober 2007

Geacht College,

Op dit moment ligt het voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp ter inzage. Van de inhoud heb ik kennis kunnen nemen en ik wil U mijn zienswijze kenbaar maken.

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van Vakgarage Stadman meldt u op pagina 33, dat eerdere planideeën niet haalbaar zijn gebleken en dat derhalve de feitelijke situatie aan de Brink door U is vastgesteld. Naar mijn idee doet U met deze stelling in het Bestemmingsplan geen recht aan het nu bestaande overleg op College- en ambtelijk niveau.

Het is onze wens om aan de Anloërweg een nieuw garagebedrijf te bouwen, zodat wij, en onze werknemers, daar onze boterham kunnen verdienen, iets wat op de bestaande locatie zeker niet mogelijk is. Als een van de grotere werkgevers binnen het dorp vragen wij daarvoor niet allen uw aandacht, maar ook begrip en inlevingsvermogen voor het in stand houden van ons bedrijf. Overleg met vele raadsleden heeft ons gesterkt in de overtuiging dat wij zeker geen vreemd verzoek bij het College hebben neergelegd.

Naar mijn mening doet uw College het bedrijf tekort, door niet alleen een toekomstige uitbreidingsinrichting buiten het Bestemmingsplan te houden, maar zelfs de bestaande locatie van het benzinestation niet mee te nemen. Het moet een kleine moeite zijn om de bestaande en mogelijk nieuwe situatie in het Bestemmingsplan Annen Dorp op te nemen.

Concreet betekent mijn zienswijze, dat U de Gemeenteraad voorstelt zowel de locatie van het benzinestation als de mogelijke uitbreiding in oostelijke- en/of zuidelijke richting op te nemen in het Bestemmingsplan Annen Dorp. U blijft daarbij uiteraard de mogelijkheid houden om te sturen middels een uitwerkingsbevoegdheid. Op voorhand wil ik aangeven, dat wij uiteraard medewerking geven aan inpassing van het bedrijf in het omringende landschap.

Ik hoop U bij deze een handvat te hebben gegeven om het Bestemmingsplan Annen Dorp in gewijzigde vorm voor te leggen aan de gemeenteraad. Bij de uitwerking wens ik U veel wijsheid toe. Ik ben benieuwd naar Uw aangepaste zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Hendrik Stadman

H. Stadman
Brink 1
9468 BP Annen

Bed and Breakfast Annen

Gemeente AA en Hunze
Nummer: 200700984
17 OKT 2007
VROM/BO
A. Thieme.

Beleef 't goede van Drenthe

Gemeente AA en Hunze
College van B&W
Postbus 93
9460 AB Gieten

Bed and Breakfast Annen
MJ Boersma
Kruisstraat 20
9468 CM Annen

17 oktober 2007

Betreft: **Mogelijkheid tot inspraak in ontwerp bestemmingsplan Annen dorp, ter inzage gelegd op 17/09/2007**

Geacht College,

Graag zouden wij gebruik maken van de mogelijkheid tot inspraak in het ontwerp bestemmingsplan van Annen.

Ons verzoek betreft hier een wijziging van het bestemmingsplan voor perceel Kruisstraat 20 en Kruisstraat 20a te Annen.

Op dit perceel ligt van oudsher een agrarische bestemming. In maart 2006 zijn wij succesvol de activiteiten van een Bed and Breakfast gestart.
Hoewel wij op korte termijn geen uitbreidingsplannen hebben, realiseren wij ons terdege dat bij een toekomstig verzoek een bestemmingsplan gewijzigd zal moeten worden.

Bed and Breakfast Annen
Marinette Boersma
Kruisstraat 20
9468 CM Annen
0592-272763

www.bedandbreakfastannen.nl
info@bedandbreakfastannen.nl
Rabobank Annen: 32 11 22 062
KVK: 04080095

Bed and Breakfast Annen

Beleef 't goede van Drenthe

Wij verzoeken u derhalve reeds nu deze wijziging mee te nemen in de plannen voor de komende jaren.
Het betreft hier een verzoek wat ons de mogelijkheid geeft om activiteiten te verrichten die de mogelijkheid geeft om groepen tot maximaal 20 personen logies, ontbijt en overige eten en drinken te verstrekken.

Wij denken derhalve aan het verkrijgen van een recreatie- en horecabestemming op bovengenoemd perceel.

Mochten wij hiervoor aanvullende informatie moeten aanleveren, dan vernemen wij dit graag van u.

Met vriendelijke groeten,

Marinette Boersma
Bed and Breakfast Annen

Bed and Breakfast Annen
Marinette Boersma
Kruisstraat 20
9468 CM Annen
0592-272758

www.bedandbreakfastannen.nl
info@bedandbreakfastannen.nl
Rabobank Annen: 32 11 22 062
kvk: 04080095

Annen
17 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze (33)
Nummer: 2007010005
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme
25/10

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij zijn zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

In het plan wordt een brede strook grond links en rechts naast het bestaande voet-/fietspad, tegenover Annerstreek 19, lopende van de Annerstreek naar de Noordloo, gemarkeerd als "Verkeers en Verblijfsdoeleinden".

Daarmee wordt binnen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geschapen om dit voet-/fietspad in de toekomst op te waarderen tot een volwaardige ontsluitingsweg tbv gemotoriseerd verkeer.

Dat is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17-9-1992. (Zie bijgesloten documenten, 10 pagina's) betreffende "Vastgesteld Bestemmingsplan Zuidlaarderweg-Annerstreek dd 28-9-1992, waarin onze bezwaren gegrond zijn verklaard)

Ik verzoek u derhalve de huidige groenstrook links en rechts van genoemd voet-/fietspad in het bestemmingsplan te markeren als "groenstrook" en niet als potentiële ontsluitingsweg.

Ik neem aan dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Annerstreek 21 M. Jonker
Annerstreek 17 [illegible]

Hoogachtend

86

Annen
17 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007010006
Ingek.: 18 OKT 2007
Afd.: VROM-bo
Behandelaar: N. Thieme

25/10

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij zijn zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

In het plan wordt een brede strook grond links en rechts naast het bestaande voet-/fietspad, tegenover Annerstreek 19, lopende van de Annerstreek naar de Noordloo, gemarkeerd als "Verkeers en Verblijfsdoeleinden".

Daarmee wordt binnen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geschapen om dit voet-/fietspad in de toekomst op te waarderen tot een volwaardige ontsluitingsweg tbv gemotoriseerd verkeer.

Dat is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17-9-1992. (Zie bijgesloten documenten, 10 pagina's) betreffende "Vastgesteld Bestemmingsplan Zuidlaarderweg-Annerstreek dd 28-9-1992, waarin onze bezwaren gegrond zijn verklaard)

Ik verzoek u derhalve de huidige groenstrook links en rechts van genoemd voet-/fietspad in het bestemmingsplan te markeren als "groenstrook" en niet als potentiële ontsluitingsweg.

Ik neem aan dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

M. Kuipers
Annerstreek 42
9468 AP Annen

87

Annen
17 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007010007
Ingek: 18 OKT 2007
Afd.: VROM-bo
Behandelaar: A Thieme
25/10

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij zijn zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

In het plan wordt een brede strook grond links en rechts naast het bestaande voet-/fietspad, tegenover Annerstreek 19, lopende van de Annerstreek naar de Noordloo, gemarkeerd als "Verkeers en Verblijfsdoeleinden".

Daarmee wordt binnen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geschapen om dit voet-/fietspad in de toekomst op te waarderen tot een volwaardige ontsluitingsweg tbv gemotoriseerd verkeer.

Dat is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17-9-1992. (Zie bijgesloten documenten, 10 pagina's) betreffende "Vastgesteld Bestemmingsplan Zuidlaarderweg-Annerstreek dd 28-9-1992, waarin onze bezwaren gegrond zijn verklaard)

Ik verzoek u derhalve de huidige groenstrook links en rechts van genoemd voet-/fietspad in het bestemmingsplan te markeren als "groenstrook" en niet als potentiële ontsluitingsweg.

Ik neem aan dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

W. A. Schuiling
Annerstreek 40
9468 AP Annen.

Annen
17 oktober 2007

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007010008
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij zijn zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

In het plan wordt een brede strook grond links en rechts naast het bestaande voet-/fietspad, tegenover Annerstreek 19, lopende van de Annerstreek naar de Noordloo, gemarkeerd als "Verkeers en Verblijfsdoeleinden".

Daarmee wordt binnen het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geschapen om dit voet-/fietspad in de toekomst op te waarderen tot een volwaardige ontsluitingsweg tbv gemotoriseerd verkeer.

Dat is strijdig met het vigerende bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17-9-1992.
(Zie bijgesloten documenten, 10 pagina's) betreffende "Vastgesteld Bestemmingsplan Zuidlaarderweg-Annerstreek dd 28-9-1992, waarin onze bezwaren gegrond zijn verklaard)

Ik verzoek u derhalve de huidige groenstrook links en rechts van genoemd voet-/fietspad in het bestemmingsplan te markeren als "groenstrook" en niet als potentiële ontsluitingsweg.

Ik neem aan dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

P. G. Kaan
Annerstreek 19
9468 AK Annen

Nummer: 2007009932
Ingek.: 18 OKT 2007
Afd.: UROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: Wildeman

Adres: Bartelaar 3

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007000931
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze,
Spiekersteeg 1,
9460 AB, Gieten.

Annen 16 oktober 2007

Geachte college en Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u mijn zienswijze omtrent de bouwplannen voor de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51, te Annen.

Als betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende tekeningen met de hierop vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter alsmede de omvang van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen.
De bouwplannen staan in geen enkele verhouding tot de bestaande omliggende bebouwing met zijn historische kern en weidse brink.
Mijn beweegredenen zijn verwoord in mijn bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie welke als bijlage is toegevoegd.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze.

Naam: J. van der Ploeg

Adres: de Hullen 2a, 9469 TE, Annen

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009929
Datum: 18 OKT 2007
Aan: UCM-bc
Behandelaar: N. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: H. Rademaker

Adres: Spiekerboorsdijk 2 Annen

Handtekening:

91

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009927
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandeld: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

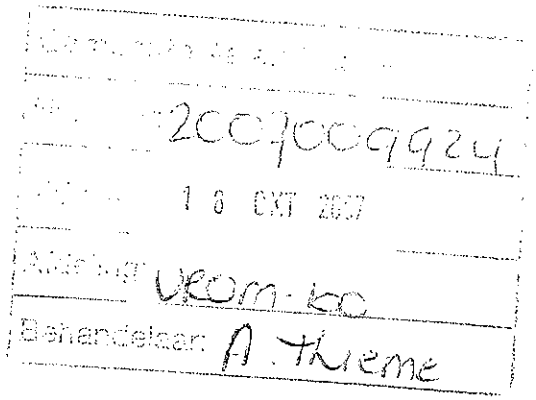
Ik vertrouw er dan ook op, dat u het bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: W. Mulder.

Adres: De Hullen 2. 9460 TE. Annen.

Handtekening:

93



Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: [illegible]
Adres: [illegible]
Handtekening: [illegible]

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009923
Ingek: 18 OKT 2007
Afd: VRCM-bo
Behandelaar: A Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op, dat u het bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: [illegible]

Adres: [illegible]

Handtekening: [illegible]

90

Nummer:	2007009921
Ingek.:	18 OKT 2007
Afdeling:	URom-bc
Behandelaar:	N. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: H E Ling

Adres: de Hullen 12

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009420
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: I. Dellemann

Adres: Bartelcar 4 Annen

Handtekening:

57

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007CC09414
Ingek: 18 OKT 2007
Afdeling: UROM-bc
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en op de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlakte op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van de te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden,maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat u bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: [illegible]

Adres: Baudelaan 9

Handtekening: [illegible]

98

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 200700 9918
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: A Kuipers

Adres: Wilgendijk 4

Handtekening:

99

2007009417
18 OKT 2007
VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen .... oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van het te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen. Dit zou een ernstige aantasting betekenen van dit historische deel van ous dorp, op de rand van de Hondsrug, ons woongenot, waardevermindering van de omliggende woningen en karakteristieke boerderijen, aantasting van onze hele leefomgeving.

Wel ben ik blij dat de gemeente heeft afgezien van een grote nieuwbouwwijk achter de Wolden en hoop dat zij deze keer wel zorgvuldig, na overleg met bewoners en omwonenden, kiest voor kleinschalige nieuwbouw, verspreid door het dorp voor starters en senioren, b.v. boven het winkelcentrum. De gemeente zou ook aktiever moeten stimuleren dat leegkomende boerderijen en grote karakteristieke panden, geschikt worden gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen of alleenstaanden.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: H. Kuiper

Adres: De Wolden 33

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009916
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: M. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: A. Ruwis

Adres: De Wolden 47

Handtekening:

A. Ruwis

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009915
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdeling: URCM-bc
Behandelaar: A. Thieme

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51, in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: D.L. Boon
Adres: Spijkerboorsdijk 6
Handtekening: 9460 CG ANNEN

Gemeente Aa en Hunze
Nummer 2007009914
Ingek. 18 OKT 2007
Afd. VROM-ka
Behandelaar: N Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: M. G. van Veen

Adres: De Goorns 1

Handtekening:

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51, in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: A. Mulder

Adres: De Wolden 6

Handtekening: A. Mulder

Dan ... 2007009912
Ingek... 18 OKT 2007
Afdeling: URCM-bo
Behandelaar: A Thieme

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009907
Ingek.: 18 OKT 2007
Afdel.: UROM-bu
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: Roelie Stiekema

Adres: Kruisstraat 28 Annen

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007cc9906
Ingek.: 18 OKT 2007
Afd.: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: M. Reinhart

Adres: Barbelaan 1
Annen

Handtekening:

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007009905
Ingekomen: 18 OKT 2007
Afdeling: VROM-bc
Behandelaar: N. Thieme

Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Aan het kollege van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze Spiekersteeg 1 9460 AB te Gieten tel. 0592 267777

Annen, 16 oktober 2007

Ondergetekende,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de percelen van de Wolden 49 en de Wolden 51,
in Annen
Als direct betrokkene maak ik bezwaar tegen de wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan en de bijgevoegde tekeningen en de hierin vermelde hoogte van 9,5 / 12 meter en de grootte van het omlijnde bebouwingsoppervlak op deze locatie in de historische kern van Annen. Zie hiervoor tevens mijn ingediende bezwaarschrift tegen de verleende bouwvergunning op deze locatie.

Op deze manier kan natuurlijk dit gehele perceel tot 12 meter hoog worden volgebouwd.
Aangezien tegen de hoogte en het volume van te bouwen objecten al sinds begin 2005 door omwonenden, maar b.v. ook door de Welstandscommissie bezwaar is gemaakt.
Bovendien staat dit stukje bouwgrond op deze manier in geen enkele verhouding tot de historische kern van Annen.

Ik vertrouw er dan ook op dat uw bestemmingsplan zodanig wordt aangepast aan deze zienswijze

Naam: Fam. van der Hagen - Seegers
Adres: De Wolden 2 9468CB Annen
Handtekening:

Seegers

2007009903
18 OKT 2007
VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 93
9460 AB Gieten

Annen, 16 oktober 2007

Betreft: Inspraak tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp

Geacht College,

Hierbij onze zienswijze betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp en wel specifiek betreffende de percelen aan de Wolden nr 49 en 51. Als direct betrokkenen maken wij bezwaar tegen de aanwijzing van deze percelen als bestemming woongebouw waardoor de massale bouw tot een hoogte van 12 meter mogelijk wordt op de locatie in de historische kern van Annen.

Tegen de hoogte en volume van dit geplande bouwwerk is al sinds begin 2005 door omwonenden , maar ook door de welstandcommissie bezwaar gemaakt.
Wij maken bezwaar omdat wij het bouwplan, nu blijkbaar door de welstandscommissie goedgekeurd, veel te hoog en massaal vinden. Wij denken dat het goedgekeurde plan, en dus ook het voorliggende bestemmingsplan strijdig is met de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1.
Hierin staat voor het onderhavige gebied, Historische kern van esdorpen, o.a. beschreven:

-Het beleid is gericht op het behoud van het waardevolle bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structuur.
-Versterking en herstel van de cultuurhistorische waardevolle opbouw van de kernen is een beleidpunt.
-Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande panden.
Het welzijnsregime is gericht op het handhaven van de ruimtelijke structuur met haar karakteristieke bebouwing.
-Huidige voorgevelrooilijn en nokrichtingen handhaven.
-Bij uitbreiding van gebouwen wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd.
-Gebouwen zijn individueel herkenbaar.
-Een forse kap domineert het beeld.
-Vertikaal gelede gevelopeningen.

Ons inziens voldoet het geplande bouwvolume, wat door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, aan geen van deze voorwaarden. Voorwaarden waar wij burgers ons allen aan moeten houden. Het getuigt van rechtsongelijkheid wanneer dit door de wethouder en Woonborg gewenste bouwvolume niet aan deze voorwaarden hoeft te voldoen.

Voorts willen wij bezwaar maken tegen de wijziging van het bouwblok op ons perceel Bartelaar 12. Waar wij in het bestaande bestemmingsplan aan de van de weg gekeerde zijde uitbreidingsmogelijkheden hadden zijn deze thans ontnomen. Bovendien staan hier reeds een serre en een stookhok die niet op de tekeningen staan aangegeven. Tenslotte staat de waardevolle boom (houtopstand) die al meer dan honderd jaar op ons erf staat plotseling in de tuin van de buren aangegeven.

Wij vertrouwen er dan ook op dat uw Voorontwerp Bestemmingsplan wordt aangepast aan deze zienswijze.

M.G. Boelens en M. Boelens Koopman
Bartelaar 12
9468ck Annen.

Handtekeningen:

Annen
17 oktober 2007

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze 36
Nummer 2007009898
Ingek. 17 OKT 2007
Afdeling: VROM | BO
Behandelaar: A. Thieme
25/10

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan Annen-dorp

Geacht College,

De Historische Vereniging Annen maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen-dorp.

Betreft:
De bedreiging van het open, ruime, lage en vooral groene karakter van ons esdorp Annen.

Bezwaar:
De beoogde flexibiliteit in de voorgestane inbreidingslocaties op het voorontwerp schept de mogelijkheid tot een dusdanige verdichtende bouwwijze in de nabije toekomst , dat het een onaanvaardbare aantasting van de dorpse en landelijke uitstraling van Annen betekent.

De Historische Vereniging Annen heeft reeds twee maal haar grote zorg uitgesproken over de gang van zaken bij de herstructurering en invulling van perceel De Wolden 49-51 (zie de brief aan Wethouder Kruit en de mondelinge toelichting ten gemeentehuize 22-4-2005 en de brief aan de raad 31-oktober 2006) en zijn bang dat de tendens tot verstedelijking zich nu verder over het hele dorp kan uitbreiden.

Vooral het optrekken van goot- en nokhoogte, de herstructurering binnen kavels/percelen en een combinatie van beide kunnen het historisch gegroeide karakteristieke beeld ongewenst negatief beïnvloeden.

De Historische Vereniging Annen hecht grote waarde aan conservering van de huidige invulling van het dorp en stimuleert het hergebruik van bestaande oude panden.

Gaarne ziet de vereniging bovenstaande zienswijze verwerkt in het bestemmingsplan Annen-dorp

De Historische Vereniging Annen gaat er van uit dat u ons op de hoogte houdt van de verdere procedure.

Namens de Historische Vereniging Annen,

de voorzitter B. Fidder

P.O.

B Fidder
Kruisakkers 2
9468 BH Annen

2007009602

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93,
9460AB Gieten

VROM/BO

Behandelaar: A. Thieme

Onderwerp: zienswijze tegen voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp

Geacht college,

Ondergetekende,
maakt hierbij een zienswijze bekend tegen uw voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp.

Betreft:
Ondergetekende is hedenmorgen op het gemeentehuis Gieten geweest en heeft aldaar het voorontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende kaarten ter inzage gekregen. Ik heb aldaar kennis gekregen van het feit dat de bestemming van een perceel groenstrook, gelegen tussen het erf van ondergetekende en het erf van de bewoners van perceel 't Veld 49 te Annen, mogelijk gewijzigd zal worden van een groenbestemming in een woonbestemming.

Bezwaar:
Ondanks het gegeven dat deze groenstrook eigendom is van de gemeente Aa en Hunze heeft ondergetekende hier bezwaar tegen.

Ondergetekende heeft reeds eerder bij U bekend gemaakt dat hij de tussen de kadastrale nummers U1165 en U 1037 gelegen gemeentegrond aan wil kopen, maar kreeg toen een negatief antwoord. Het kadastrale nummer U1165 behoort toe aan ondergetekende terwijl het kadastrale nummer U1037 toebehoort aan de bewoners van perceel 't Veld 49 te Annen.

Alternatief
Ondergetekende geeft hierbij aan dat hij graag de groenbestemming intakt wil zien en dat hij voornoemde groenstrook zou willen kopen.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Ik ga er vanuit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Als bijlage gaan hierbij twee overzichtskaartjes.

Hoogachtend,

handtekening

naam G.A.Buss

adres Riggel 10, 9468GT Annen

datum 17 oktober 2007.

gemeente
Aa en Hunze

GESPREKSVERSLAG

Datum : 25 september 2007

Onderwerp : Mondelinge inspraak n.a.v. het voorontwerp "bestemmingsplan Annen dorp".

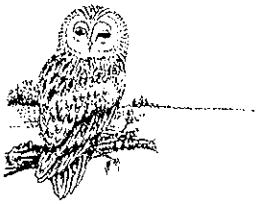
Locatie : gemeentehuis Aa en Hunze, Spiekersteeg 1 te Gieten

Aanwezig : B. Schuiling, Annerstreek 80 en L. Venema Annerstreek 78 (insprekers); P.G.Kaan, Annerstreek 19 (toehoorder) E.A.A. van Dam en A. Thieme (afdeling vrom)

Insprekers vragen zich af waarom zij geen bericht hebben ontvangen over de wijzigingsmogelijkheden die in het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen voor de door hen gehuurde woningen van Woonborg. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om op deze locatie sloop en gewijzigde woningbouw te ontwikkelen. Insprekers geven aan het niet eens te zijn met deze wijzigingsbevoegdheid. Deze biedt ruimere mogelijkheden voor toekomstige woningbouw. Zij vrezen dat zij hierdoor op kortere termijn uit hun woning moeten en het maar de vraag is of binnen nieuwe woningbouw weer plaats voor hen is. Zij verwachten dat de huurprijs dat onmogelijk zal maken. De heer Schuiling verwacht dat hij zijn bedrijf aan huis niet meer kan uitoefenen. De heer Venema heeft investeringen gedaan in een aanbouw met toestemming van Woonborg.

Insprekers vragen nog naar het verschil in aanduiding van de wijzigingsbevoegdheid op hun woningen en die van een ander klein woningbouwcomplex van Woonborg aan de Kruisakkers. Het verschil in aanduiding heeft te maken met het verschil in bestemmingen (Woondoeleinden 1 en Woondoeleinden 4). Deze bestemmingen verschillen in de bouwvoorschriften vanwege een verschillend karakter c.q. type van woningbouw. De beide wijzigingsbevoegdheden zijn gelijk en zien op mogelijke nieuwbouw waarbij het bouwvlak kan worden gewijzigd.

Afgesproken wordt dat de insprekers een uittreksel van het bestemmingsplan ontvangen met betrekking tot hun woningen (verzonden 25 september 2007). Tevens ontvangen zij een afschrift van het verslag.



Stichting Commissie Dorpsbelangen Annen

Secr. Hofakkers 72
9468 EG Annen
tel. 06-27060679
Secretariaat@Dorpsbelangen-Annen.nl
www.dorpsbelangen-annen.nl
RABO nr. 3029.03.135

2007009839
17 OKT 2007
Afdeling: VROM-bo
Behandelaar: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 93
9460 AB Gieten

16 oktober 2007

Betreft: Inspraak tegen het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp
Referentienr: 05-01-03 / 05-06-07

Geacht College,

Hierbij dient de Stichting Commissie Dorpsbelangen Annen (verder genaamd: CD) een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp. De zienswijze is gedetailleerd verwoord in het bijgevoegde document 'Zienswijze en inspraak tegen voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp'. Verder zijn ter onderbouwing en toelichting bijlagen bijgevoegd die navolgend worden ingeleid.

De CD is in december 2003 door het college gevraagd om een dorpsvisie voor Annen op te stellen. De CD heeft de dorpsvisie Annen 2005 opgesteld samen met een dertigtal vrijwilligers uit het dorp. Daarnaast is er een interactief proces met het dorp geweest om zo alle meningen die in het dorp leefde te vangen. Wij mogen gerust stellen dat er een kwalitatief sterke dorpsvisie is neergelegd die door het dorp Annen wordt gedragen. Vanwege het feit dat er steeds vragen zijn of de opdracht naar de CD wel helder was, is het document met het onderwerp: 'startoverleg dorpsvisie Annen' van 28 april 2004 als **bijlage 1** bijgevoegd. Deze bijlage bevat het concept projectplan Dorpsvisie Annen, het traject / stappenplan van de actualisatie bestemmingsplannen Annen, het startdocument dorpsvisie Annen en ervaringen en tips dorpsbelangen Spijkerboor-Annerveen. Vooral van belang voor het bestemmingsplan is de doelstelling van de dorpsvisie zoals door het college verwoord op pagina 2 van het startdocument dorpsvisie Annen. Hier heeft het gemeentebestuur vooraf letterlijk de intentie uitgesproken om de ruimtelijke relevante uitkomsten te vertalen in het te herziene bestemmingsplan. Aan helderheid van de opdracht laat bijlage 1 ons inziens geen twijfel bestaan getuige de steun die wij op gezette tijden van het gemeentebestuur hebben gekregen.

Een belangrijk punt in de dorpsvisie was dat wij er destijds niet uit konden komen of het dorp nu moest uitbreiden of niet. Over inbreiden waren we wel unaniem: NIET doen. Binnen de dorpsvisie hebben wij destijds de conclusie getrokken dat wij voor het kunnen beantwoorden van de vraag of uitbreiden nu wel of niet moest, er eerst een gedegen onderzoek moest komen over de behoefte, het aanbod en type woningen vanuit Annen. Een dergelijk goed onderbouwd woonplan is er door de gemeente echter nooit gemaakt. Wel is er een woonplan van 2 december 2005, welke destijds diende als onderbouwing om een beroep te kunnen doen op de knelpuntenpot van de provincie. Toch ligt er nu een voorontwerp bestemmingsplan zonder deze kerninformatie. Als CD hebben wij gemeend om een goede inspraak te kunnen formuleren, wij deze behoefte in kaart moesten brengen om op deze wijze een gefundeerde uitspraak te kunnen doen of het dorp nu moet uitbreiden of niet. Na raadplegen van een groot aantal bronnen en een trendanalyse, zijn wij gekomen tot een woonplan voor de toekomst van Annen (**bijlage 2**). De conclusie is in ieder geval dat uitbreiden van Annen binnen de planperiode bittere noodzaak is.

In ons woonplan wordt melding gemaakt van starterswoningen, voor de volledigheid hebben wij op basis van de ons bekende informatie ook een aanzet gemaakt tot definitie en andere mogelijke opties om tot starterswoningen te komen (**bijlage 3**). Deze kan door de gemeente gebruikt worden. Wij beseffen ons dat deze bijlage 3 zeker niet volledig zal zijn.

Tenslotte is als **bijlage 4** de presentatie 'Toekomst van Annen' toegevoegd. Hierin staat de kern van deze inspraak samengevat. Na gesprekken met alle partijen is deze presentatie een goede korte weergave tussen de verschillen die er zijn tussen de dorpsvisie en het voorontwerp bestemmingsplan.

Deze inspraak is opgesteld door de Stichting Commissie Dorpsbelangen Annen en wordt gesteund door de volgende verenigingen:

- **ANBO**
- **Stichting 'Ons Dorpshuis' Annen**
- **Boermarke**
- **De Brinkruiters**
- **Voetbal Vereniging Annen**
- **Handbal Vereniging Annen**
- **Vrouwen van Nu**
- **ANNO (ondernemersvereniging)**
- **d'Annerzangoelen**
- **Advendo**
- **Sportvereniging Annen (volleybalvereniging)**
- **Tennisvereniging Annen**
- **Jeugdtheater AHA**

Slechts één van de benaderde verenigingen heeft niet meer gereageerd zodat de score voor de ondersteuning van deze inspraak van de CD ruim boven de 90% ligt! Daarnaast is op de door ons georganiseerde dorpsavonden gebleken dat ruim 80% van de aanwezigen deze inspraak via een handtekening ondersteunen. Omdat op dergelijke avonden juist de kritische bewoners van Annen komen, mogen we stellen dat een zeer grote meerderheid van Annen voor de voorgestelde weg zoals hier verwoord in de inspraak is.

Namens deze,
Stichting Commissie Dorpsbelangen Annen

R.P.W. (Ron) Kosselmans
Voorzitter

R. (Rabbe) Vedder
Secretaris

Bijlagen:
- Document 'Zienswijze en inspraak tegen voorontwerp bestemmingsplan Annen Dorp'
- Bijlage 1; Startdocument dorpsvisie
- Bijlage 2; Woonplan Annen 2007, d.d. 1 oktober 2007
- Bijlage 3; Notitie 'Een aanzet tot uitvoering Starterswoningen voor Annen 2007'
- Bijlage 4; Presentatie 'Toekomst van Annen'

DOCUMENT: ZIENSWIJZE EN INSPRAAK TEGEN VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN ANNEN DORP

Bestemmingsplan Annen Dorp

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
1	Blz. 1; 1 inleiding: - Voorgeschiedenis	De gemeente stelt dat de conclusies uit de gespreksronde hebben geleid tot nuancering van de eerder vastgestelde uitgangspunten welke eerder gebaseerd waren op de dorpsvisie. Echter, dezelfde gemeente heeft op schrift een duidelijk plan van aanpak inclusief concept inhoudsopgave én een belofte van wat met de resultaten gedaan zou worden eerst bij diezelfde bevolking neergelegd. De dorpsvisie werd opgesteld door een grote groep vrijwilligers uit het dorp. Vervolgens werden de uitkomsten gepresenteerd aan het dorp. Het commentaar van die bijeenkomst is aan de dorpsvisie toegevoegd. 1.1 Wat heeft de projectgroep dorpsvisie Annen 2005 volgens de gemeente dan NIET goed gedaan? In de dorpsvisie is aangegeven dat met betrekking tot 'wonen' er eerst een woonplan gebaseerd op de vraag vanuit Annen opgesteld zou moeten worden. 1.2 Waarom heeft de gemeente dit niet gedaan? 1.3 Waarom komt de gemeente nu tot inbreiding? 1.4 Wat is de verklaring van de gemeente dat inbreiding nu wel kan terwijl uit de dorpsvisie zeer duidelijk blijkt dat het dorp dat NIET wil? 1.5 Hoe is de gemeente tot deze conclusie gekomen? 1.6 Hoeveel Annenaren waren / zijn voor deze inbreiding? 1.7 Hoeveel Annenaren zijn tegen inbreiding? 1.8 Wat is het draagvlak van meer dan 2 woonlagen hoog bouwen in Annen en hoe is dit onderbouwd? 1.9 Welke bronnen heeft de gemeente gebruikt om te komen tot een woonplan? 1.10 Is het woonplan van december 2005 opgesteld om nog een aanvraag te kunnen indienen bij de knelpuntenpot om zodoende een aantal contingenten binnen te krijgen en heeft men daardoor in de zeer korte voorbereidingstijd geen realistische cijfers van Annen gekregen, dezelfde cijfers waar men nu een bestemmingsplan op gebaseerd heeft?	Wij willen het door CBS, ABF, gemeentelijk woonplan, Provinciale gegevens en makelaars onderschreven woonplan van de CD als de onderbouwing van het vernieuwde bestemmingsplan aandragen. Dit woonplan wordt breed door de bevolking gedragen getuige de steun van een groot aantal verenigingen, stichtingen en inwoners. Stop inbreiding op alle inbreidingslocaties in het dorp. Geen hoogbouw: hoger dan 2 woonetages in Annen.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
2	Blz. 4; 2 Beleidskader – Provinciaal beleid POPII is flexibel wanneer daar goede woonplannen onder liggen. De gemeente neemt in haar woonplan van 2 december 2005 POPII als uitgangspunt.	2.1 Waarom deze beperking?	Wij willen dat de gemeente het woonplan van de CD overneemt en deze dringend gewenste ontwikkeling gaat verdedigen richting provinciaal bestuur om POP-II contouren aangepast te krijgen aan tenminste de minimale vraag aan woningbouw vanuit dit plan.
3	Blz. 5; 2.2. Gemeentelijk beleid - Huisvestingsbeleid		Het woonplan van 2 december 2005 welke in de raadsvergadering van 26 januari 2006 is goedgekeurd dient aangepast te worden aan het woonplan van de CD. Een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van Annen betekent dat er gebouwd wordt voor starters, senioren én er gezorgd wordt voor doorstroom.
4			De definitie van starters overnemen vanuit de bijlage starters bij het woonplan Annen van de CD (bijlage 3). Deze zienswijze wordt breed door de bevolking van Annen gedragen.
5	Blz. 6; 2.2. Gemeentelijk beleid - Huisvestingsbeleid	2.1 De genoemde 60 woningen zijn dat er 62 inclusief de al gebouwde woningen aan de Schipborgerweg? 2.2 Waarom heeft de gemeente het in het woonplan slechts letterlijk over seniorenwoningen? 2.3 Hoe is dit te rijmen met de op blz. 6 genoemde starterwoningen? 2.4 Wat is de definitie van starterwoningen? 2.5 Met hoeveel starterwoningen houdt de gemeente rekening over de planperiode? 2.6 Hoe denkt de gemeente de teruggang van starters welke de laatste jaren is ingezet doordat er volgens het woonplan van de gemeente geen passend aanbod was om te buigen? 2.7 Welke argumenten hanteert de gemeente om te stellen dat nog geen 0,3% woningbouw per jaar over een periode van 10 jaar voor Annen als hoofdkern voldoende is?	Voorontwerp bestemmingsplan Dorp Annen heeft geen goede onderbouwing en waarom neemt men niet het woonplan van de CD als uitgangspunt. Dit woonplan is veel beter onderbouwd vanuit de vraag en behoefte vanuit het dorp en haar omgeving. Dit woonplan wordt breed door de bevolking gedragen getuige de steun van een groot aantal verenigingen, stichtingen en inwoners.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
		2.8 Hoe is dit te rijmen met de > 1% die landelijk, provinciaal en in de gemeente zelf gebruikelijk is? Dit gezien levensduur groot aantal woningen, jaarlijks ook woningen te vervangen en het volume van de voorraad op peil te houden.2.10 2.9 Waarom zegt de gemeente in zijn eigen woonplan dat de dorpsvisie van 2005 een eerste aanzet is tot uitbreiding van Annen na 2015 en waarom niet nu?	
6	Blz. 6; 2.2 Gemeentelijk beleid – Economisch beleid		Maak ontwikkeling van bestaande bedrijven op de huidige locaties mogelijk. Zeker wanneer er voor het dorp win-win situaties te bereiken zijn.
7	Blz. 15; 3.1.2 Gewenste ontwikkelingen /planuitgangspunten Uitgangspuntenbestemmingsplan Ruimtelijk – functionele structuur		Voeg op basis van de behoefte vanuit het woonplan Annen, aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan toe, dat er een uitbreidingsgebied wordt aangewezen. Het woonplan Annen welke breed gedragen wordt door de bevolking van Annen.
8	Blz.16 – 18; Bevolking en Wonen	3.1 Wat is de autonome groei van de bevolking voor Annen vanuit het gezichtspunt van de gemeente? 3.2 Welke uitgangspunten en basis aannames gebruikt de gemeente hierbij? 3.3 Hoe garandeert de gemeente doorstroom binnen Annen? 3.4 Wat zijn de streefpercentages van de samenstelling van de bevolking in Annen? 3.5 Hoe wordt de leefbaarheid en het ten volle benutten van de faciliteiten binnen Annen gewaarborgd? 3.6 Wat is de specificaties van de woonbehoefte van starters, senioren en jonge gezinnen binnen Annen? 3.7 Hoe verhoudt deze zich tot gebruikelijke landelijke gegevens? 3.8 Wat onderscheidt Annen met de rest van de provincie, de andere gemeentelijke dorpen en hoe wordt daar op ingespeeld?	Waarom heeft het woonplan van de gemeente Aa en Hunze een betere onderbouwing volgens de gemeente dan het woonplan van de CD en neemt men het woonplan van de CD, welke een breed draagvlak onder de bevolking kent én een veel betere onderbouwing voor de behoefte vanuit Annen, niet over.
9	Blz. 21; 3.3 Economie Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Economie (bedrijvigheid)		Maak ontwikkeling van bestaande bedrijven op huidige locaties ook mogelijk. Zeker wanneer er voor het dorp win-win situaties te bereiken zijn.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
10	Blz. 23; 3.4 Leefbaarheid – Samenvatting Leefbaarheid (voorzieningenstructuur)		Het voorgenomen beleid ten aanzien van vergunningen bedreigt de leefbaarheid. Dit terwijl evenementen vanuit het verleden nu juist de aanleiding van het bestaan van de brink is. Alle huidige en vroegere evenementen die op de brink werden georganiseerd blijven mogelijk.
11	Blz. 27; 3.7.2. Gewenste ontwikkelingen / planuitgangspunten – De brinken		Het voorgenomen beleid ten aanzien van vergunningen bedreigt de leefbaarheid. Dit terwijl evenementen vanuit het verleden nu juist de aanleiding van het bestaan van de brink is. Alle huidige en vroegere evenementen die op de brink werden georganiseerd blijven mogelijk zonder ingewikkelde of andere voorwaarden aan evenementenvergunningen. Dit conform het contract bij overdracht van de brink van de Boermarke naar de gemeente.
12	Blz. 29; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties - Noordloo		De inbreidingslocatie Noordloo is onduidelijk omschreven. Wanneer hier de grasmat bedoeld wordt, dan hoort deze bij het open en groene karakter van Annen. De inbreidingslocatie aan de Ronkelskamp (het trapveldje) is het enige speelveld in deze buurt, niet volbouwen.
13	Blz. 30; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties - Winkelcentrum		Pas het bestemmingsplan aan zodat dat senioren woningbouw op, achter en bij het winkelcentrum mogelijk wordt.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
14	Blz. 32; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties – Gebied tussen school, dorpshuis, sporthal, bibliotheek, sportveld tot woonzorg "Zetstee"		Het meest westelijk gelegen sportveld én de parkeerplaatsen zijn van eminent belang voor de toekomstige ontwikkeling van de voetbalclub én andere sportverenigingen. Bij het verbeteren van de ruimtelijke structuur voor de sporthal dienen de toegangswegen naar de tennisclub en de voetbalvereniging gewaarborgd te blijven. Dit mede ook in het kader van fietsplaats mogelijkheden én het aanrijden van hulpdiensten in geval van calamiteiten. Inbreiden op parkeerplaatsen en het meest westelijk gelegen sportveld, zal tevens leiden tot verkeersoverlast door geparkeerde auto's, waarvoor onvoldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn. Onderzoek alsnog de mogelijkheden tot verplaatsen van de garage aan de brink in combinatie met starterswoningen op de huidige plak van de garage.
15	Blz. 33; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties - Holthuys		Waarborg een plaats voor het dierentuintje bij het Holthuys.
16	Blz. 43 6.2. Planbeschrijving – Ruimtelijke structuur		De wens om de open plekken van het dorp te behouden slaat op het gehele dorp. Dus NIET alleen voor de Annerstreek. Wijs binnen de ruimtelijke structuur een uitbreidingslocatie aan.
17	Blz. 46; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties - Woongebouwen		(artikel 7) Huidige en toekomstige woongebouwen dienen qua vorm en hoogte te passen binnen Annen. Een hoogte van 2 woonlagen is maximaal.
18	Blz. 48; 4. Aandachtsgebieden / ontwikkelingslocaties – Agrarische bebouwing		Agrarische bedrijven (artikel 16) dienen ook de noodzakelijke mogelijkheid tot enige uitbreiding te krijgen in plaats ervan uit te gaan dat ze alleen maar zullen stoppen.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Bedenkingen	Zienswijze en bezwaar
19	Blz. 52; 7. Uitvoerbaarheid - Maatschappelijke uitvoerbaarheid		De dorpsvisie is op zijn belangrijkste punt genegeerd binnen het huidige bestemmingsplan. De dorpsvisie is voor en door het dorp ontwikkeld én afgestemd. Natuurlijk is het geen unaniem afgestemd verhaal geworden, gelukkig niet zelfs, maar het wordt wel door een zeer groot deel van de bevolking gedragen. Door inbreiding toe te staan, zelfs op kernwaarden van het dorp, is het werk voor de dorpsvisie zelfs vrijwel voor niets geweest. Wanneer er woningen gebouwd moeten worden wijs dan een uitbreidingslocatie aan. Het woonplan opgesteld door de CD toont aan dat dit noodzakelijk is.

Voorschriften

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Zienswijze en bezwaar
20	Artikel 3 blz12; Bestemmingsbepalingen – Woondoeleinden 1 3.4. (b & c)	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
21	3.9; Bestemmingsbepalingen	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden
22	Artikel 4 blz.17; Bestemmingsbepalingen – Woondoeleinden 2 4.2.1 (e & f)	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
23	Artikel 5 blz. 24; Bestemmingsbepalingen – Woondoeleinden 3 5.4. (b & c)	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Zienswijze en bezwaar
24	Artikel 6 blz. 31; Bestemmingsbepalingen – Woondoeleinden 4 6.4. (b & c).	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
25	6.9	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
26	Artikel 7 blz. 36 Bestemmingsbepalingen – Woongebouwen (Zetstee, Woldhoek) 7.2.1 (b&c)	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
27	Artikel 9 blz. 41; - Bestemmingsbepalingen Centrumdoeleinden 9.1 a 7	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
28	Artikel 10 blz. 4; Bestemmingsbepalingen – Maatschappelijke doeleinden 1 10.2.1 (c&d)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
29	Artikel 11 blz. 49; Bestemmingsbepalingen – Maatschappelijke doeleinden 2 11.2.1 (b&c)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
30	Artikel 12 blz. 53; Bestemmingsbepalingen - Bedrijfsdoeleinden 12.2.1 (d&e)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
31	Artikel 13 blz. 59; Bestemmingsbepalingen - Detailhandelsdoeleinden 13.2.1 (c&d)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Zienswijze en bezwaar
32	Artikel 14 blz. 63; Bestemmingsbepalingen – Doeleinden voor dienstverlening 14.2.1 (c&d)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
33	Artikel 15 blz. 66; Bestemmingsbepalingen - Agrarische bebouwing 15.2.1 (c&d)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
34	Artikel 18 blz.79; - Recreatieve doelen Bestemmingsbepalingen 18.2.1 (b&c)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
35	Artikel 21.7 blz. 87; Bestemmingsbepalingen - Groenvoorzieningen (beschermd + onderhoudsplan)	Aangewezen Groenvoorzieningen kunnen NIET worden gewijzigd zoals voorgesteld. Wat is anders de waarde van het aanwijzen ervan? Dit artikel laten vervallen. Bij uitbreiding van Annen kan een nieuw gebied voor wooncentrum worden aangewezen Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
36	Artikel 33 blz. 110; Overige bepalingen - Algemeen 33c	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
37	Artikel 34 blz. 112; Overige bepalingen 34. a. 5. Locatie bedrijventerrein voorkant gemeentehuis (Spijkerboordijk)	Een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
38	Artikel 34 blz.113; Overige bepalingen (in de tekst staat Geerakkers op de kaart staat gebied voor de sporthal – wij nemen aan dat de kaart juist is [of het meeste werk om aan te passen]) 34. b.5. Locatie voor Sporthal	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Zienswijze en bezwaar
39	Artikel 34 blz. 113; Overige bepalingen 34. c. 5. Locatie Spijkerboordijk / Zuidlaarderweg	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden.
40	Artikel 34 blz. 114; Overige bepalingen 34.d Locatie Holthuys	Mocht het dierenparkje in de weg liggen dan een nieuwe locatie in de buurt aanwijzen. Het dierenparkje is namelijk een belangrijke sociale ontmoetingsplaats van jong en oud (zie dorpsvisie).
41	34.d Locatie Ronkelskamp	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden. Het trapveldje heeft in een gebied met relatief veel woningen een belangrijke sociale en groene functie op deze plaats. Behoud daarvan is zeer wenselijk omdat in deze buurt geen enkele ander speelveldje aanwezig is. Vol bouwen tast het groene karakter aan, immers het gebied is als behoudens waardige groenvoorziening in het bestemmingsplan opgenomen.
42	Artikel 34 blz. 114; Overige bepalingen 34.e Locatie Geerakkers	Bouwen in Annen voor nieuwbouw mag maximaal 2 woonlagen zijn. Dit betekent dat een goothoogte van 5 meter in Annen meer dan genoeg is. Dit is bouwen passend in het dorpsbeeld. Een nokhoogte van 9 meter is maximaal wenselijk. Hoogbouw in Annen of het neerzetten van woonblokken is absoluut NIET wenselijk. De hoogtes van bijgebouwen etc. dienen conform aangepast te worden. Daarnaast zou het de bedoeling moeten zijn om het huidige groene karakter van de plek na nieuwbouw terug te laten komen.
43	Artikel 34 blz.115; Overige bepalingen 34.f Locatie parkeerplaats + sportveld	Het behoud van de sportvelden op deze centrale plaats in het dorp is zeer gewenst. Een mogelijkheid tot bestemmingswijziging dient uitgesloten te worden. Binnen de dorpsvisie en bij diverse avonden in het dorp is de bevolking zeer duidelijk geweest: Behoud van de hele accommodatie inclusief de parkeerplaatsen is zeer gewenst. Het wordt naast het open en groene karakter van het dorp als de belangrijkste kernkwaliteit van het dorp gezien. Wanneer er bouwlocaties gezocht worden ga dan uitbreiden. Het woonplan opgesteld door de CD geeft hiertoe voldoende aanleiding. Absoluut NIET doen er is geen enkele noodzaak voor!
44	Artikel 34 vervolg	Een aantal plekken worden wel in de tekst genoemd maar komen op de kaart niet terug. Het zou wel duidelijkheid kunnen verschaffen om aan te geven waarover het gaat.

Wij zijn van mening dat enkel een bestemmingsplan dat de wensen van het dorp Annen respecteert, in plaats van bedreigt, onze goedkeuring verdient. De duurzame en evenwichtige ontwikkeling van Annen dient als uitgangspunt. Deze ontwikkeling komt duidelijk naar voren in het woonplan opgesteld door dorpsbelangen. Een bestemmingsplan wat ingaat op de 10 hoofdlijnen van de CD komt daaraan tegemoet.

Inspraak nr.	Naar aanleiding van:	Zienswijze en bezwaar
45		Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan gebaseerd op de behoefte vanuit Annen. Wijs een uitbreidingslocatie aan en neem actie om speculatie zoveel mogelijk tegen te gaan.
46		GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz. Behoud van het open en groene karakter van het dorp Annen is nu juist een van de belangrijkste kernwaarden van het dorp (zie dorpsvisie).
47		Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw.
48		Focus op starters en senioren woningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving met als belangrijkste onderligger het woonplan van de CD.
49		Wijs het gebied van en acht het winkelcentrum aan tot een gecombineerd gebied voor detailhandel en wonen. Hiermee kan aan de belangrijkste wens van ouderen: 'zelf de boodschappen kunnen doen' worden voldaan!
50		Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op huidige locaties. De opmerking dat bestaande groeiende bedrijven maar naar Gieten moeten verhuizen is investeringstechnisch en economisch natuurlijk volstrekt onrealistisch. Daarnaast hebben de huidge bedrijven een zeer belangrijk leefbaarheids element.
51		Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs. De krampachtige houding van de gemeente richting de toekomst van het 2e voetbalveld en parkeerplaats komt NIET geloofwaardig over met dit uit de dorpsvisie door de gemeente overgenomen uitgangspunt.
52		Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp.
53		Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden. Door dit nu NIET te doen en dit in het dorp neer te leggen mist de gemeente een kans én neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid niet.
54		Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc. Het is nu voor de burger ondoorgrondelijk hoe besluiten genomen worden terwijl de gemeente via bijvoorbeeld het medium internet hier best wat meer aan kan doen. Transparantie voorkomt een boel onbegrip.

Startdocument dorpsvisie

gemeente
Aa en Hunze

Postadres:
postbus 93
9460 AB Gieten
tel. : (0592) 26 77 77
fax : (0592) 26 77 99

Bezoekadres:
Spiekersteeg 1, Gieten

Internetadres:
www.aaenhunze.nl

Mw. B. Wijnholds
Annermoeras 6
9468 TC Annen

Onderwerp : startoverleg dorpsvisie Annen

Gieten, 28 april 2004

No. : --
Bijlagen : 4

Behandeld door : A.Thieme
Doorkiesnummer : (0592) 267820

Uw brief van : --
Uw kenmerk : --

Het bijgaande wordt u toegezonden:

- ☐ conform afspraak
- ☐ ter kennisname
- ☐ naar aanleiding van uw (telefonisch) verzoek d.d.
- ☐ naar aanleiding van uw brief d.d.
- ☐ op verzoek van
- ☐ kan door u behouden worden
- ☐ na inzage graag retour
- ☐ met verzoek om advies
- ☐ ter ondertekening
- ☐ ter akkoordverklaring en terugzending (binnen dagen)
- ☐ ter goedkeuring
- ☐ t.b.v. de vergadering op
- ☐ met het verzoek
- ☒ anders, nl.

Geachte mevrouw Wijnholds,

Ter voorbereiding van het startoverleg voor het opstellen van de dorpsvisie Annen, zend ik bijgaand alvast de volgende stukken.

1. Concept projectplan Dorpsvisie Annen – Dit is een lijstje met de binnen de werkgroep te maken werkafspraken
2. Actualisatie bestemmingsplannen Annen stappenplan interactief traject – In dit door het College vastgestelde stappenplan staat de dorpsvisie centraal. Er is een concept planning opgenomen die wij graag in overleg met het dorp vaststellen.
3. Startdocument Dorpsvisie Annen - Dit is het door het College vastgestelde raamwerk, dat qua opzet overeenstemt met de dorpsvisie Gieterveen.
4. Ervaringen en tips dorpsbelangen Spijkerboor-Annerveen

Indien u hierover voorafgaande aan het overleg nog vragen heeft, dan graag even een telefoontje

Met vriendelijke groet,

A.Thieme

In afschrift aan: --

Concept - Projectplan Dorpsvisie Annen

1. Doel

De dorpsvisie dient drie doelen:

1. Het is een onderlegger voor de herziening van het bestemmingsplan en de daarvoor op te stellen notitie van uitgangspunten
2. Na de vaststelling van achtereenvolgens de uitgangspuntennotitie en het voorontwerp bestemmingsplan wordt de dorpsvisie betrokken bij de integrale afweging van toekomstige ontwikkelingen die niet in het geactualiseerde bestemmingsplan worden voorzien
3. Tot slot moet de dorpsvisie nieuwe ontwikkelingen initiëren. Daartoe is de locale agenda opgenomen.

2. Deelnemers

Dorp en gemeente in een werkgroep

Er wordt een werkgroep geformeerd uit vertegenwoordiging dorp (dorpsbelangen+) en gemeente. De stichting Dorpsbelangen levert de voorzitter (.....) en de gemeente de secretaris (A.Thieme). De werkgroep beslist over het eventueel instellen van subwerkgroepen (zie startdocument).

3. Tijdschema

Vaststellen door werkgroep

De inzet is om dit najaar een dorpsvisie door het dorp te laten opstellen en vaststellen. De planning zal bij aanvang door de werkgroep afhankelijk van beschikbare vrije tijd van dorpsleden worden vastgesteld

4. Taakverdeling binnen werkgroep

Voorzitter

De voorzitter zit de werkgroepvergaderingen voor en is verantwoordelijk voor de communicatie naar het dorp en naar eventuele subwerkgroepen.

Dorpsleden

Aangeven van de planningsmogelijkheden, opstellen van de dorpsvisie, instellen subwerkgroepen, bijdragen aan communicatie met het dorp, Verdedigen van het eindresultaat naar het dorp.

Gemeenteleden

Ondersteunen met kennis, besluitenlijst werkgroepoverleg, faciliteren opstellen dorpsvisie en afstemmen communicatie,

5. Werkwijze

Opstellen dorpsvisie

Op basis van het startdocument en de daarin aangegeven hoofdstukindeling wordt een dorpsvisie uitgewerkt.

Communicatie

Op basis van de besluitenlijstjes wordt regelmatig tussentijds informatie geplaatst op www.dorpsbelangen-annen.nl en eventueel middels bijdrage gemeenterubriek in de Schakel. Voorafgaande aan publicatie stemmen voorzitter en secretaris inhoud onderling af

6. Financiën

Kosten

De kosten voor vergaderingen porto etc. kunnen na overleg met de secretaris bij de gemeente worden gedeclareerd

Actualisatie bestemmingsplannen Annen

(stappenplan interactief traject)

stap	product/proces	omschrijving	betrokkenen	week
1.	Informatiedocument	inventariseren van ruimtelijke knelpunten en mogelijkheden, demografische - en woningvoorraadgegevens. Het informatiedocument moet een duidelijk raam zijn (beperkingen woningbouw) en richtinggevend voor een brede interactieve aanpak. In het document wordt ook andere relevante beleidsinformatie aangestipt. Dit zal in de dorpsvisie aangevuld en verdiept kunnen worden. Betrokkenen: diverse beleidsmedewerkers, college	diverse beleidsmedewerkers college	-16
2.	Inventarisatie/onderzoek	dorpsinventarisatie, ervaringsonderzoek, locale wensen en ontwikkelingen. Het gaat om het benoemen van de kwaliteiten van het dorp door haar bewoners en het in kaart brengen van de wensen die in het dorp leven.	verschillende dorpsverenigingen en dorpsbewoners *), de contactambtenaar kern- en buurtgericht werken.	17-22
3.	dorpsvisie	de dorpsvisie is een lichtere vorm van het dorpsomgevingsplan. Hierin worden aangegeven de (dorpsspecifieke) kwaliteiten benoemd. De knelpunten worden aangegeven en hoe nieuwe ontwikkelingen hierop kunnen worden afgestemd. De samenhangende en toekomstgerichte dorpsvisie gaat verder dan de puur ruimtelijke ontwikkeling. De dorpsvisie sluit af met een dorpsagenda, waarin de belangrijkste wensen worden geformuleerd.	verschillende dorpsverenigingen en dorpsbewoners, de contactambtenaar kern - en buurtgericht werken, diverse beleidsmedewerkers en het college en commissie.	23-30
4.	wensen en beperkingen	in de dorpsvisie wordt een samenvatting gegeven van de gewenste ontwikkelingen, die wellicht deels in concrete projecten worden vertaald. Ook is het mogelijk dat het beleidskader en bestuurlijke prioriteiten van beperkende invloed zijn op de haalbaarheid van bepaalde wensen. Middels een aantal beslispunten zal het gemeentebestuur tot een nadere selectie en/of aanvulling van de wensen komen (programma).	beleidsmedewerkers college	30-40 (zomer)
5.	uitgangspuntennotitie	de programmapunten worden kort toegelicht en in relatie gebracht en waar mogelijk vertaald naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daar waar dat nodig is worden de andere concrete uitgangspunten (acties) geformuleerd. De uitgangspuntennotitie wordt door de raad vastgesteld en is de basis voor het voorontwerp-bestemmingsplan.	college en raad	41-44

*) *Omdat in Annen een stichting dorpsbelangen functioneert en de verschillende betrokken belangen, is een bredere benadering waarschijnlijk gewenst. Voorgesteld wordt om een werkgroepje samen te stellen waarin ook andere dorpspartijen c.q. - bewoners zitting kunnen krijgen.*

Startdocument Dorpsvisie Annen

✓ *Met dit document kan de start worden gemarkeerd van de actualisering van de bestemmingsplannen voor Annen en de daarvoor belangrijke dorpsvisie die hiervoor door het dorp wordt opgesteld. Het startdocument is daarbij als leidraad bedoeld en kan structuur geven aan het proces. Tevens kan het worden beschouwd als raamwerk met een hoofdstukindeling voor de dorpsvisie. Relevante inhoudelijke informatie o.a. met betrekking tot het bestaande beleidskader is hierin reeds globaal verwoord.*

PROCES

Aanleiding

Het project 'actualisering en digitalisering bestemmingsplannen Aa en Hunze' vormt de concrete aanleiding voor het opstellen van de dorpsvisie. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) schrijft voor dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaar moet worden herzien. Op basis van ouderdom en werkbaarheid van de bestemmingsplannen is een planning gemaakt. Na Gieterveen, dat voor wat betreft aanpak en inhoud de 'pilot' vormt binnen het actualiseringproject, is Annen nu de tweede kern waarvoor een dorpsvisie kan worden opgesteld.

Op bestemmingsplangebied kan het dorp Annen nog het beste als een lappendeken worden beschouwd. Deze deken bestaat uit een 25tal grotere en kleinere bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen. Daarnaast is er nog een divers aantal keren vrijstelling van het bestemmingsplan verleend.

In het kader van het hiervoor genoemde actualiseringproject wordt gestreefd naar bestemmingsplannen volgens een éénduidige en moderne plansystematiek die voldoende rechtszekerheid bieden en tevens voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar.

Procedure

Bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan rust op het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om de dorpsgemeenschap te betrekken in het onderzoek naar de bestaande toestand en mogelijke en/of gewenste ontwikkelingen. Afgezien van de wettelijk voorgeschreven inspraak, is het gemeentebestuur vrij om te bepalen op welke wijze zij de bevolking bij de planontwikkeling wil betrekken.

In het collegeprogramma 2002-2006 is aangegeven dat het gemeentebestuur naast de reguliere inspraak op een interactieve wijze met haar inwoners beleid wil ontwikkelen en uitvoeren. Deze vorm van samenwerking tussen bevolking en gemeentebestuur vraagt om een gestructureerde aanpak. Voor de pilot Gieterveen werd gekozen voor een lichte variant van de methode voor een dorpsomgevingsplan. Hoewel deze aanpak nog wordt geëvalueerd, is nu al besloten om voor Annen bij deze aanpak aan te sluiten. De dorpsvisie krijgt met de volgende stappen een plaats in de ruimtelijke-ordeningsprocedure:

stap 1	gesprek met de stichting dorpsbelangen Annen en het informeren van de bevolking over het project
stap 2	formeren van een werkgroep bestaande uit vertegenwoordiging dorp en gemeente ter ondersteuning
stap 3	opstellen en vaststellen visie door de werkgroep met het dorp Annen
stap 4	formuleren notitie van uitgangspunten door gemeente mede op basis van dorpsvisie
stap 5	terugkoppeling conceptnotitie uitgangspunten aan dorp voor inspraak
stap 6	formuleren definitieve notitie uitgangspunten voor vaststelling door college en raad
stap 7	op basis van de notitie uitgangspunten een stedenbouwkundig bureau opdracht verlenen voor het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan
stap 8	formuleren notitie van uitgangspunten door gemeente mede op basis van dorpsvisie
stap 9	eventuele aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan mede op basis van inspraakreacties
stap 10	start formele procedure met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan

Doel

Met de dorpsvisie wordt door de bewoners van Annen aangegeven wat de dorpsspecifieke kwaliteiten zijn, waar knelpunten liggen en hoe nieuwe ontwikkelingen hierop kunnen inspelen. Het resulteert in een samenhangende en toekomstgerichte visie op de ontwikkeling van het dorp, die verder gaat dan alleen het ruimtelijke aspect. Om invulling te geven aan de visie worden concrete projecten en wensen ook met minder ruimtelijke relevantie geplaatst op een Agenda voor Annen 2005 – 20015 die daarmee onderdeel vormt van de dorpsvisie.

De dorpsvisie dient drie doelen:

1. Op de eerste plaats is het een onderlegger voor de herziening van het bestemmingsplan en de daarvoor op te stellen notitie van uitgangspunten
2. Na de vaststelling van achtereenvolgens de uitgangspuntennotitie en het voorontwerp bestemmingsplan wordt de dorpsvisie betrokken bij de integrale afweging van toekomstige ontwikkelingen die niet in het geactualiseerde bestemmingsplan worden voorzien
3. Tot slot moet de dorpsvisie nieuwe ontwikkelingen initiëren. Daartoe is de locale agenda opgenomen.

De dorpsvisie is in eerste instantie van het dorp en wordt ook door het dorp opgesteld en vastgesteld en dus niet door het gemeentebestuur. Dit betekent niet dat het een vrijblijvende exercitie zal worden. Het gemeentebestuur zal met de inhoud van de dorpsvisie zeker terdege rekening moeten houden. Daarbij spreekt het gemeentebestuur vooraf nadrukkelijk de intentie uit om de ruimtelijk relevante uitkomsten van dit proces te vertalen in het te herziene bestemmingsplan. Ook wordt aangegeven dat zij zich zal inspannen om de locale agenda Annen zoveel mogelijk tot uitvoering te brengen.

Werkgroep

In het eerder opgenomen stappenschema is aangegeven dat een werkgroep wordt geformeerd. Deze werkgroep dient een brede vertegenwoordiging te zijn van de belangengroepen en bewoners uit het dorp. In eerste instantie kan de werkgroep worden samengesteld met de Stichting Dorpsbelangen Annen, waarin de diverse verengingen zijn vertegenwoordigd en deze levert ook de voorzitter. Uit de eerste informatieronde kan mogelijk naar voren komen dat daarnaast behoefte bestaat om ook andere groepen zich te laten vertegenwoordigen. Ook is het mogelijk om subwerkgroepen te vormen per thema. De werkgroep is verantwoordelijk voor het opstellen van de dorpsvisie, de communicatie en terugkoppeling van de concept dorpsvisie naar de bevolking en de vaststelling ervan. Daarvoor stelt de werkgroep een reële werkplanning vast. De gemeente heeft in de werkgroep een ondersteunende functie en zal daarin worden vertegenwoordigd door medewerker afdeling VROM de heer A. Thieme.

Opbouw van het plan

De hiervoor gegeven procesbeschrijving inclusief de doelstellingen van de dorpsvisie in het ruimtelijk planproces vormt niet alleen de leidraad voor het opstellen van de dorpsvisie, maar ook al het eerste hoofdstuk van de dorpsvisie. Hierna zal een verdere hoofdstukindeling worden gegeven, die voor wat betreft het hoofdstuk 4 beleid en ontwikkelingen al in hoofdlijnen is ingevuld op basis van bestaande beleidskader. Op basis van de dorpsvisie Gieterveen kan nu al een raamwerk voor de dorpsvisie van Annen worden opgesteld. Natuurlijk kan het gaandeweg uitgebreid worden, maar de volgende hoofdstukindeling kan als vertrekpunt worden genomen:

Hoofdstuk 2. Dorpsbeschrijving van Annen
2.1 inleiding
2.2 historisch perspectief
2.3 Annen anno 2004

Hoofdstuk 3. Kwaliteiten en knelpunten
3.1 inleiding
3.2 kwaliteiten
3.3 knelpunten

Hoofdstuk 4. Beleid en ontwikkelingen
4.1 inleiding
4.2 regionaal beleid
4.3 provinciaal beleid
4.4 gemeentelijk beleid
4.5 algemene maatschappelijke en economische trends

Hoofdstuk 5. Dorpsvisie
5.1 inleiding
5.2 gewenste ontwikkelingen en projecten
5.3 ruimtelijke schetsen

Hoofdstuk 6. Locale agenda Annen

Hoofdstuk 7. Literatuur

Bijlagen

INHOUD

✓ *Na een beschrijving van het proces en de plaats daarin van een dorpsvisie voor Annen, is hiervoor een concept-hoofdstukindeling gegeven. De inhoud van hoofdstuk 4 ligt grotendeels al vast. Op basis van het huidige beleid is dit dan ook al ingevuld en biedt daarmee een referentiekader bij het opstellen van de dorpsvisie.*

Hoofdstuk 4. Beleid en ontwikkelingen

4.1 inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten benoemd. Hiermee is een belangrijke bouwsteen gevormd voor het bestemmingsplan. Daarmee ligt echter nog geen visie voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De mogelijkheden voor de gewenste ontwikkeling, zoals die in de dorpsvisie worden geschetst, zijn met name afhankelijk van de kaders die de provincie en de gemeente daarvoor hebben gesteld in het geldende beleid. Daarnaast geldt de invloed van autonome ontwikkelingen in het dorp en de omgeving.

In dit hoofdstuk wordt beknopt weergegeven wat er aan beleid ligt op regionaal, provinciaal en gemeentelijk niveau voorzover dat van belang is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor Annen.

4.2 regionaal beleid

Binnen de regio spelen een aantal gebiedsgerichte ontwikkelingen, waarin Annen niet is opgenomen. Wel ligt Annen binnen de invloedssfeer en krijgt in die zin ook te maken met consequenties van deze ontwikkelingen.

4.2.1. regiovisie Groningen-Assen

Voor het gebied Groningen-Assen is op verzoek van het rijk in 1997 gestart met het opstellen van een regiovisie. Naast de gemeenten Groningen en Assen zijn daar een aantal omliggende gemeenten bij betrokken. De buurgemeente Tynaarlo met de kern Zuidlaren ligt hierbinnen. De regiovisie Groningen-Assen 2030 wordt verankerd in de provinciale omgevingsplannen. In de conceptnota ruimte is dit één van de zes stedelijke netwerken. Indirect heeft dit beleid ook consequenties voor het omliggende gebied op het gebied van wonen, weken natuur en verkeer. Zo zal in regioverband extra mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling naar het gebied Groningen-Assen gaan.

4.2.2. Nationaal Beek - en Esdorpenlandschap Drentsche Aa (NBEL)

Aan de westzijde van de N34 ligt het gebied van het nationaal landschap. Ontwikkelingen in dat gebied kunnen ook een uitstraling krijgen naar de omgeving. Annen vormt aan de N34 een belangrijk toegangspunt.

4.2.3. Hunzeproject

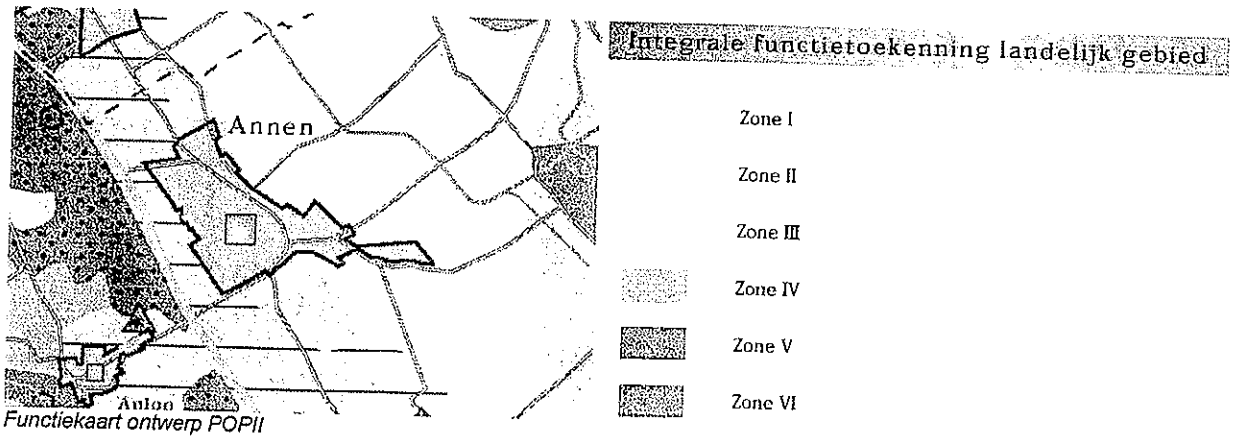
Oostelijk van Annen ligt het projectgebied, waarbinnen de marges van het provinciale beleid wordt gekeken naar een optimale rangschikking van functies. Natuurontwikkeling in combinatie met mogelijkheden voor toerisme en recreatie kunnen ook perspectief bieden voor de ontwikkelingsmogelijkheden in Annen.

4.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid wordt vastgelegd in het streekplan. In Drenthe is dit een geïntegreerd onderdeel van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Inmiddels is POP II in ontwerp verschenen en zal medio 2004 worden vastgesteld. Het ontwerp POP II stemt, althans voor het beleid voor Annen nagenoeg overeen met POP I

4.3.1 omgeving

De omgeving van Annen is volgens de functiekaart van het POP ingedeeld in zone II en III gebieden. Uitoefening van grondgebonden landbouw staat in zone II voorop. Zone III is het verwevingsgebied voor landbouw en landschap. Landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Op de kaart Abiotisch waardevol gebied is te zien dat het dorp Annen grotendeels is ingebed in een abiotisch waardevol gebied. Daarbinnen zijn essen en andere geomorfologische waardevolle gebiedjes aanwezig. Voor wat betreft de ecologische valt op dat aan de oostkant van Annen de rand van het Drents Plateau wordt afgetekend door de macrogradiënt als overgang naar het open gebied van de groenlanden. De kaart Aandachtsgebieden archeologie en bodem laat te zien dat de Zuidesch een zeer waardevolle es is. Op de kaart Cultuurhistorische gaafheid is te zien dat Annen in een gebied ligt dat wordt gekenmerkt als esdorpenlandschap met een middelhoge gaafheidsgraad.



Functiekaart ontwerp POPII

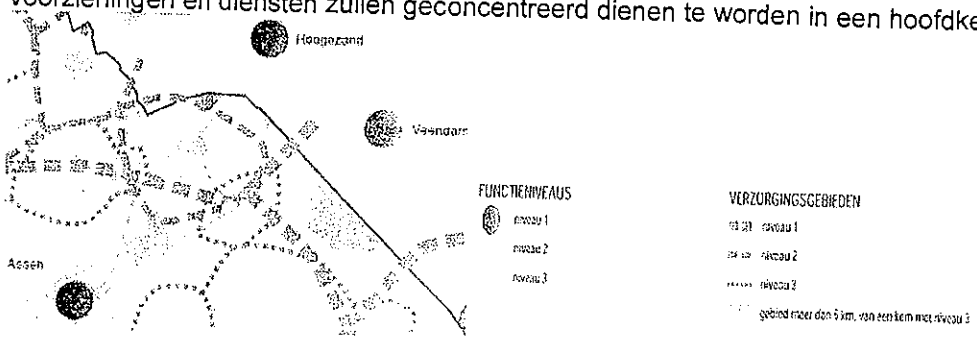
4.3.2 woningbouw en bedrijvigheid

De groei van de dorpen op de Hondsrug wordt zoveel mogelijk beperkt. Dit heeft zich vertaald in de aantallen woningbouwcontingenten. In het ontwerp POP2 worden de contingenten niet langer per dorp berekend, maar onderscheidenlijk naar hoofdkernen en kleine kernen. De rode contour om Annen, die ook in het ontwerp POP2 is opgenomen, geeft de ruimtelijke beperking van woningbouw weer. Deze ligt en de bestaande dorpsbebouwing en biedt geen ruimte voor nieuwe uitbreidingsplannen.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de hoofdkernen alleen een functie voor kleinschalige lokale bedrijvigheid. 'Lokale' is reeds ter plaatse gevestigde bedrijvigheid met een behoefte aan een nieuwe vestigingsplek, en nieuwe bedrijven die grotendeels produceren voor de lokale afzetmarkt. Tuincentra, maneges in beginsel in bestaande voormalige agrarische bedrijven in de nabijheid van de hoofdkern. Op de Hondsrug is vrijwel geen ruimte voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatie.

4.3.3. Voorzieningenstructuur

Voor de sociaal-culturele en de zorgvoorzieningen is het beleid gericht op een evenwichtig gespreid en goed bereikbaar voorzieningenaanbod. De basisvoorzieningen zullen daarbij voor zover mogelijk in elke kern aanwezig dienen te zijn, al dan niet als multifunctionele eenheden. De meer specialistische voorzieningen en diensten zullen geconcentreerd dienen te worden in een hoofdkern zoals Annen.



4.4 gemeentelijk beleid

4.4.1 Volkshuisvestingsbeleid

De gemeente Aa en Hunze heeft op basis van een verkennend onderzoek het Woonplan Aa en Hunze 2001-2010 opgesteld, waarin vanuit een eigen visie op wonen, wordt aangegeven op welke wijze invulling moet worden gegeven aan het scenario van "Zorgvuldig Behoud en Selectieve Groei"van de woningvoorraad op basis van de volgende uitgangspunten:

- Selectieve groei van de gemeente, waarbij grootschalige woningbouwprojecten zoveel mogelijk worden gekoppeld worden aan de grotere kernen van de gemeente.
- Nieuwbouwontwikkelingen zodanig vorm geven dat het specifieke karakter van de dorpen zo weinig mogelijk wordt aangetast.
- Inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen.
- Bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking.
- Stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie hebben verloren.
- Zorg dragen voor voldoende betaalbaar woningaanbod in een voldoende variëteit.
- Voldoende aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte (groen- en wegenonderhoud).

Hoewel een beleidsmatige vertaling op het niveau van de hoofdkern Annen ontbreekt, zijn mede op basis van het hiervoor bedoelde verkennend onderzoek bestuurlijk wel enkele conclusies getrokken. Zoals hiervoor al is opgemerkt is rond Annen op basis van het POP geen ruimte voor nieuwe uitbreidingsplannen. Qua beschikbare contingenten voor woningbouw is die ruimte er op dit moment al evenmin. Met name voor de doelgroepen ouderen en jongeren (aangepast/betaalbaar) is onvoldoende woningvoorraad. De komende tijd zal woningbouw middels inbreiding en herstructurering met name op deze doelgroepen moeten worden afgestemd.

4.4.2 Economisch beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op concentratie van grotere bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wil de gemeente Aa en Hunze ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. Met de beleidsnotitie Kleinschalige bedrijvigheid geeft de gemeente aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen.

Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige (agrarische) bedrijfslocaties, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Omdat hier te weinig mogelijkheden zijn, is een locatiestudie uitgevoerd naar nieuwe bedrijfslocaties in de gemeente om aan de vraag te kunnen voldoen. Voor Annen heeft dit geresulteerd in een locatie aan de Spijkerboorsdijk/De Goorns , waar een clustering van enkele bedrijven kan ontstaan en een locatie voor één bedrijf aan de Anlooërweg aan de rand van het dorp. De laatste locatie was voor de provincie niet aanvaardbaar.

4.4.3 Toeristisch/recreatief beleid

Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt is de gemeente Aa en Hunze zeer aantrekkelijk. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap worden zowel door bewoners als toeristen zeer waardevol gevonden. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de toeristisch-recreatieve sector verder te ontwikkelen op basis van deze kwaliteiten. Op de hondsrug zijn de mogelijkheden voor nieuwvestiging zeer beperkt. Ontwikkelingsmogelijkheden liggen hier met name in de kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging. In het aangrenzende Hunzedal staat versterking van de economische structuur centraal. De troeristisch-recreatieve sector kan hierin een belangrijke rol spelen, samen met de agrarische sector, natuurontwikkeling, landschapsversterking en waterwinning.

4.4.4 Milieubeleid

Het milieubeleid speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu. Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening De gemeente streeft ernaar om toekomstig beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

4.4.5 Monumentenzorg/archeologie

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de Nota Belvederè gestreefd naar het beruik van cultuurhistorische waarden vorm te geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen.

Hoewel er nog geen gemeentelijk beleid is op het terrein van monumentenzorg en archeologie, wordt er nu al wel nadrukkelijk rekening gehouden mee gehouden in de ruimtelijke plannen. In een startnotitie heeft de gemeente Aa en Hunze aangegeven dat zij monumentenzorg ziet als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit met een gunstig effect voor wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

4.5 algemene maatschappelijke en economische trends

✓ *De onderstaande bijdrage moet nadrukkelijk worden gezien als een voorzet en kan worden aangevuld c.q. worden gewijzigd.*

Wonen
Door een toenemend aantal tweeverdieners worden grotere eisen gesteld aan de woonomgeving. Wonen, werken en recreëren moeten meer op elkaar worden afgestemd. De nabijheid van scholen, winkels en recreatie wordt daarom zeer op prijs gesteld. In de woonverkenning 2030 wordt geconstateerd dat zogenaamde dorpsrandmilieus toenemen met een groter wordende interesse voor woningtypen als woon-werkhuizen, luxe woningbouw en vrijstaande woonvormen.

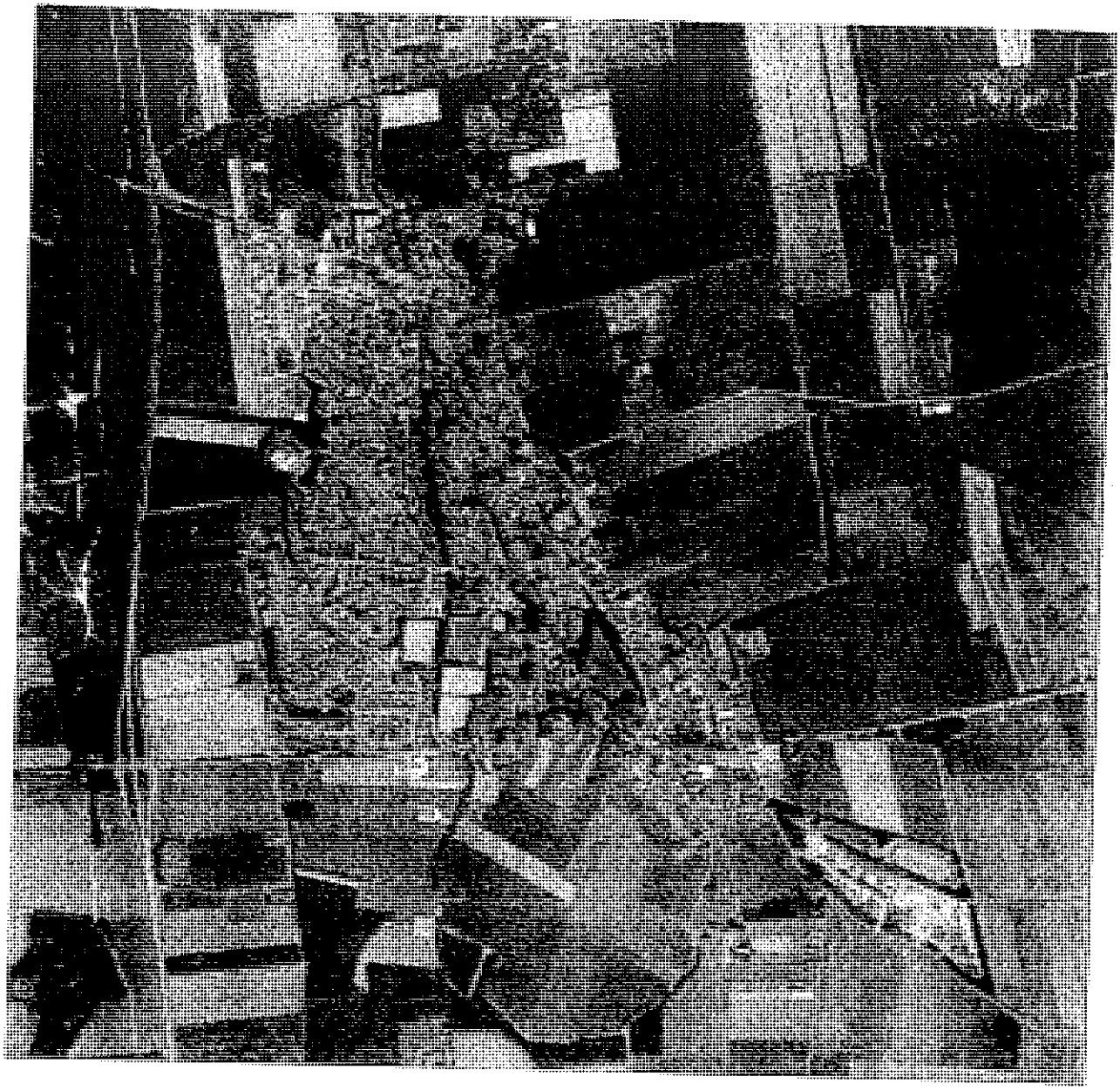
De mobiele consument
Het winkelpatroon van Nederlandse huishoudens is steeds meer gericht op tijd en comfort. In zijn algemeenheid geldt dat de binding van koopkracht aan kleinere winkelgebieden afneemt. Dit wordt vooral veroorzaakt door de toegenomen automobiliteit en een groeiende behoefte aan efficiënt winkelen en een groeiende behoefte aan keuze en kwaliteit. Voor kleine kernen is het bieden van kwaliteitsproducten van belang om winkelpubliek aan te trekken te behouden.

Schaalvergroting
Op het niveau van bedrijven, organisaties, zorgvoorzieningen en het winkelaanbod treedt schaalvergroting op. De schaalvergroting maakt dat zorg- en winkelvoorzieningen uit de kleine kernen verdwijnen. Deze ontwikkeling wordt versterkt door de toegenomen keuzevrijheid en mobiliteit van de consument.

Vergrijzing
Het aantal ouderen neemt sterk toe in de komende jaren. Met de verouderende baby-boom generatie zal er een grote groep draagkrachtige senioren ontstaan die steeds mobieler wordt en steeds beter om kan gaan met moderne technologische middelen zoals ICT. Dit heeft ook tot gevolg dat ouderen veeleisender worden ten aanzien van het woningaanbod, de zorgvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Voor ouderen staat service en comfort voorop; zij zijn de ultieme gemaksconsumenten

Vrijetijdsbesteding
De gemiddelde Nederlander heeft het steeds drukker maar wil ook steeds meer doen. Dit uit zich in een toenemende behoefte aan vakantiebestemmingen en dagtochten met voldoende diversiteit en kwaliteit. Door de vergrijzing zullen relatief meer ouderen gebruik maken van de toeristisch recreatieve sector, terwijl er voor deze groep nog weinig aanbod is. Uit een recent onderzoek van de NNBT blijkt dat de aanwezigheid van een rijk cultuurhistorisch erfgoed een belangrijke rol vervult in het aantrekken van recreanten en toeristen en dat het cultuurtoerisme sterk in de lift zit.

Informatie en Communicatie Technologie (ICT)
Door verbeteringen van de technologie en gebruiksvriendelijkheden wordt de toepassing van ICT steeds belangrijker. Mede door de schaalvergroting in de zorg- en dienstensector, zal E-zorg en E-commerce aan betekenis winnen.



zich zullen vertalen in concrete acties en verbeteringen. Er behoort dus een reëel perspectief te bestaan op uitvoering. Overheden zien in de samenwerking met bewoners een kans om beter beleid te ontwikkelen, dwz. beleid dat beter aansluit op de lokale situatie en dat de potenties ook beter benut.
Er liggen een aantal ruimtelijke opgaven, die de leefomgeving van het dorp raken: bijv. natuurontwikkeling, uitplaatsing van (landbouw-)bedrijven, verkeerssituaties, verrommeling van het dorpsaanzicht, woningbouw, sanering of de bescherming van een bijzonder landschap. De gemeente is bereid menskracht en geld vrij te maken om een actieve bijdrage te leveren aan het project. Er is voldoende budget om het proces op professionele wijze te begeleiden.

Wat vinden de dorpsbelangenverenigingen van Spijkerboor Annerveen en Buinen mee aan andere verenigingen van dorpsbelangen?

a) Verlang een heldere projectopzet en afspraken, ook uitgezet in de tijd
b) Communiceer zeer goed met de rest van het dorp, zodat het niet alleen een verhaal blijft van dorpsbelangen.
c) Trek het project meer naar het dorp toe, dat wil zeggen, alles wat naar buiten gaat, gaat in principe via het dorp.
d) Kun je rekenen op draagvlak binnen de gemeente? Zorg ervoor dat je een 'ambassadeur' hebt binnen de gemeente, iemand die de zaak van het dorp behartigt, een stuwende kracht binnen de gemeente, die voor de gemeente 'de kar trekt'.
e) Zorg ervoor dat je zelf (werkgroep) de presentatie doet van het eindrapport, zorg er ook voor dat die van goede kwaliteit is en dat meerdere leden van de werkgroep daar iets presenteren.
f) Ben je ervan bewust dat in je eigen dorp heel veel deskundigheid aanwezig is. Maak gebruik van die deskundigheid, betrek deze mensen er bewust bij, ook al kan dat soms spanningen opleveren met dorpsbelangen. Ga daar goed mee om.
g) Verlang dat het eindresultaat breed beschikbaar komt in het dorp.
h) Laat de professionals duidelijk merken dat ze met vrijwilligers werken
i) Anticipeer op dingen die komen gaan, en zet zelf een agenda uit.
j) Ga vooral aan de slag, want het is ook een zeer leuk project!

Is Dorp 2000 Anno geslaagd? Wat zouden we anders doen?

We hebben het idee dat de resultaten van Dorp2000anno er mogen zijn. De dorpsomgevingsplannen van Spijkerboor en Buinen hebben kwaliteit, en de betrokken bewoners zijn er trots op. Het beste bewijs is waarschijnlijk dat de beide dorpsomgevingsplannen nu inzet zijn van een voortgaand overleg met gemeente en provincie. Er wordt hard gewerkt aan het concreet maken van een aantal projecten, waarvan de prioriteit gezamenlijk is vastgesteld.

Niet alles in Dorp2000anno liep echter van een leien dakje. Het project was immers bedoeld als een experiment, waarvan we achteraf kunnen zeggen dat we er veel van hebben geleerd. De belangrijkste leerpunten zijn:

- Het enthousiasme en de deelname in beide dorpen was weliswaar groot, maar de motivatie voor het ontwikkelen van een dorpsomgevingsplan kent een spanningsboog van ongeveer drie maanden. Onderbrekingen moeten worden vermeden en het uitvoeringstraject moet helder worden gecommuniceerd met het dorp.
- Bij Dorp2000anno waren veel instellingen betrokken. Hun inschakeling verliep niet altijd gladjes. Er ging bijvoorbeeld veel tijd ging verloren met het steeds weer opnieuw inwerken van de ondersteunende deskundigen. Dat kan beter door organisatie en uitvoering in één hand te houden en de deskundigen vanaf het begin op de juiste momenten in te zetten.
- Ambtelijke procedures moeten zo weinig mogelijk het lokale proces verstoren.
- Toen met Dorp2000anno werd gestart liep het Hunzeproject al enkele jaren. Je stapt dan op een rijdende trein en wordt soms letterlijk door de plannen ingehaald. Overheden moeten zich bewust zijn van deze frictie en moeten bij de planvorming ruimte openhouden voor de participatieve inbreng.

BIJLAGE 2

Woonplan Annen 2007, d.d.1 oktober 2007

Woonplan Annen 2007 1 oktober 2007

Opgesteld door de Commissie Dorpsbelangen als reactie op het voorontwerp bestemmingsplan

Inhoud

1. Huidige Woonplan van de gemeente
2. Macro gegevens
3. Echte Woonplan Annen

1. Huidige Woonplan van de gemeente

Het gemeentebestuur heeft een 'woonplan' voor Annen opgesteld welke uitsluitend is gebaseerd op gegevens van de coöperatie Woonborg, sterker in samenwerking met de Woonborg. Het neemt de POP II contouren als uitgangspunt, de gemeente geeft aan dat ze uitsluitend wil inbreiden en zich NIET wil inzetten voor uitbreiding van de POP II contouren. Hiermee wordt de dorpsvisie in alle facetten in de la geschoven. Dit getuige de zinsnede dat na 2015 het dorp zou moeten uitbreiden en dat de dorpsvisie daarvoor een eerste aanzet is. Het plan is van 2 december 2005 en in de raadsvergadering van 25 januari 2006 vastgesteld.

Op dit woonplan valt veel aan te merken. Het is in ieder geval een zeer grote koerswijziging waardoor de kernwaarden van Annen aangetast gaan worden met als gevolg een uitsluitend grijze ontwikkeling van het dorp. Het plan laat bewust de starters en jonge gezinnen in Annen aan hun lot over. Dit geeft aan door doorstroom van senioren ruimte ontstaat terwijl in hetzelfde plan melding gemaakt wordt dat dit hoogstwaarschijnlijk NIET gaat werken omdat:

A. het aanbod NIET overeenkomt met de startersvraag naar goedkope 2-3 kamerwoningen met een prijsniveau beneden € 150.000,00 (liefst beneden € 120.000,00 of een huurprijs tot € 350 maand). Van de starters wil overigens de helft huren, de anderen kopen. Volgens het bureau Ecorys uit Rotterdam dat het woonplan heeft gemaakt, ligt de maximaal gevraagde prijs in de koopsector, voor jonge gezinnen tot 35 jaar tussen € 225.000 en € 300.000 en voor starters vanaf 18 jaar, beneden € 180.000. Dit is volgens Commissie Dorpsbelangen onrealistisch hoog.
B. dat van de theoretische doorstroom in hetzelfde woonplan van de gemeente aangegeven wordt dat dit zeker GEEN korte termijn oplossing is.
C. er een ondervertegenwoordiging van 20-29 jarigen is doordat er beperkte kansen op de woningmarkt zijn onder andere als gevolg van een nauwelijks passend nieuwbouwprogramma.

Het woonplan van de gemeente maakt melding dat middengroep behoefte heeft aan (duurdere) grondgebonden koopwoningen. Het aantrekkelijke karakter van Annen en de gemeente, komt ook in verschijningsvorm tot uitdrukking, slecht een gering aantal is gestapeld, de grondgebonden woningen bepalen het aanzicht van Annen en verklaart ook de aantrekkelijkheid om er te wonen. Grondgebonden woningen in voldoende aantal kunnen niet op de voorziene inbreidingslocaties. Wanneer aan de behoefte van de middengroep NIET voldaan wordt is er een grote kans op uittocht met een sterke vergrijzing van de bevolking als gevolg. Deze conclusie uit het gemeentelijke woonplan wordt voor Annen genegeerd.

Voor zowel de starters die overigens niet gedefinieerd zijn, de jonge gezinnen en de middengroep wordt in hetzelfde woonplan voorgesteld dat er 'strategische woningen' worden gebouwd om doorstroom uit het slot te halen. Voor Annen is dit blijkbaar NIET nodig getuige de bouwplannen tot 2015 van 18 woningen op de Woldhoek en 24 aanleunwoningen bij het Holthuys.

Dit beperkte aantal woningen is dan voornamelijk bedoeld voor de senioren. Het bestemmingsplan en het woonplan geven terecht invulling aan een samenhangend aanbod van woon-zorg-welzijn welke voorwaarde scheppend is voor het kunnen huisvesten van senioren. Deze ingezette richting met een belangrijke rol voor de Woonborg zal een aanzuigende werking uit de omgeving van Annen op Annen hebben. In het woonplan staat vermeld dat Annen populair is onder deze doelgroep senioren. Het aantal van 42 woningen over een periode van 10 jaar staat dan wel in schril contrast met deze visie. Daar komt bij dat ervan uitgegaan wordt dat de babyboom generatie die nu in Annen wonen behoefte heeft aan huurwoningen/huur appartementen. Deze eigenaren van bijna schuldvrije eigen woningen hebben echter voornamelijk behoefte aan koop senioren woningen. Daarbij laten de perikelen rond de Woldhoek zien dat bij huurwoningen mensen van buiten Annen vanwege het gehanteerde puntensysteem eerder een woning toegewezen zullen krijgen.

In het woonplan staat verder vermeld dat er geen kwantitatieve problemen zijn voor de gemeente AA en Hunze. Dit kan niet zondermeer gezegd worden over Annen: De groei van de 4 hoofdkernen komt over de periode van 10 jaar tot 2015 uit op 1% gemiddeld per jaar voor Annen blijft deze steken op 0,2%!

Tenslotte een plan maken met één partij die ook nog eens belanghebbende is, levert een zeer eenzijdige en onvolledig plan op. De Woonborg heeft voor slechts maximaal 26% zicht op van de vraag in Annen. Dit percentage is namelijk het marktaandeel van de huurwoningen op het totale woning contigent.

De vertaling van dit incomplete woonplan naar het voorontwerp bestemmingsplan van de gemeente zet de evenwichtige en duurzame ontwikkeling van Annen op de helling. Annen gaat voor Annenaren op slot: babyboomers uit Annen kunnen nergens heen én als zij al ergens heen kunnen zullen de vrijkomende woningen niet door starters betaald kunnen worden. De huidige voorzieningen kunnen niet worden gehandhaafd omdat er een ontwikkeling ingezet wordt die indruist tegen de kernwaarden van het huidige dorp. Er bestaat een gerede kans dat er een uittocht van de middengroep gaat plaatsvinden met een sterke vergrijzing als resultaat. Als gevolg daarvan gaat de vraag naar voorzieningen dusdanig veranderen dat verenigingen en ondernemers daar negatief invloed van gaan ondervinden. Daarnaast zal uitsluitend inbreiding en verdichting het open karakter van het dorp teniet doen. Sterker de voorgestelde aantallen woningen op de aangewezen plaatsen zal leiden tot ongewenste hoogbouw. Deze sector is voor de Woonborg aantrekkelijk maar negeert de behoefte en de wensen van de huidige Annenaren.

2. Macro gegevens

Een woonplan dient zoveel mogelijk gebaseerd te zijn op feiten én marktvraag vanuit Annen. Daarbij is de bevolkingsopbouw zoals weergegeven op pagina 26 van de dorpsvisie een van de belangrijke uitgangspunten. Vanuit deze populatie zijn trends

vertaald naar behoefte. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens van het CBS, ABF, makelaars, de provincie en inzichten van het huidige woonplan van de gemeente.

- Er is een natuurlijke bevolkingsgroei van Annen, meer geboorte dan sterfte
- Relatief erg veel jongeren in Annen getuige ook de grootste woonbezetting (2,43) van de gemeente
- Eenpersoonshuishoudens zullen groeien tot 25% (landelijke en regionale trend)
- Het gemiddeld besteedbare inkomen van Annenaren is > 2% hoger dan het gemiddelde van Nederland en > 6 % hoger dan het gemiddelde van Drenthe
- De gemiddelde WOZ waarde van Annen is >14% hoger dan het gemiddelde van Nederland en >18% hoger dan het gemiddelde van Drenthe
- Het percentage huurwoningen van Annen is 26%, van Nederland 47% en die van Drenthe is 40% - landelijke en provinciale trend naar meer koopwoningen
- Woonvoorraad groei percentage in Nederland, Drenthe en AA en Hunze is ruim boven de 1%
- De groene druk (jongeren beneden 19 jaar) in Nederland, Drenthe en Annen is 24%. Dit is veel hoger dan elders in de Gemeente AA en Hunze.
- Percentage huidige starters (20-30 jaar) in Nederland 13%, Drenthe 10%, Annen 6%. Dit is lager dan het gemiddelde binnen gemeente AA en Hunze
- Er wordt in het woonplan van de gemeente uitgegaan van een blijvende startersmarkt van 16%
- De grijze druk (ouderen boven 60 jaar) in Nederland 19%, Drenthe 20%, Annen 20% (Gemeente is vergelijkbaar)
- Binnen de regio wordt geen groei en zelf achteruitgang van het aantal bewoners voorspeld, echter, er wordt voorzien in een groot aantal woningen tussen Assen en Groningen. De behoefte aan woningen, de marktvraag, in deze as is echter beperkt. Kortom er zijn contigenten.
- Sterfte zal leiden tot het vrijkomen van 100 woningen over de periode van 10 jaar
- Annen heeft door de samenhangende woon-zorg-welzijn een aanzuigende werking voor senioren in de omgeving

3. Echte Woonplan Annen:

Er bestaat een grote groep van rond 650 ouderen. Onderzoek leert dat 2 tot 3% per jaar van deze ouderen graag naar seniorenwoningen (leeftijdsbestendige) woningen wil verhuizen. Denk hierbij aan vormen zoals de Zetstee.
Een tweede belangrijke groep is deze tussen de 35 en 50 jaar. Binnen deze groep van ruim 400 gezinnen is er een grote vraag naar vrijstaande moderne woningen. Aan deze vraag van 5 tot 7 woningen per jaar over een periode van 10 jaar kan momenteel absoluut niet worden voldaan.
Daarnaast zal de landelijke trend van een toename van eenpersoonshuishoudens tot 25% zeker ook voor Annen gaan gelden en de vraag naar woningen beïnvloeden. Denk hierbij aan de groter wordende groep ouderen die vaak alleenstaand zijn. De verwachting is dat de vrijkomende woningen van ouderen en verhuizende gezinnen voor een deel de behoefte van deze alleenstaande zal afdekken.
Dan valt in de leeftijdsopbouw van Annen het grote gat op tussen de leeftijdscategorie van 18 tot 30 jaar. Natuurlijk is dit voor een deel te wijten aan het feit dat kinderen gaan studeren maar er is nu geen passend aanbod voor deze doelgroep. Afgaande op provinciale én gemeentelijke gegevens blijkt dat Annen hier

duidelijk tekort wordt gedaan. Het percentage van deze leeftijdscategorie zou zeker 1 tot 3 % moeten kunnen groeien. Dit komt voor de komende 10 jaar neer op 40 tot 80 2-3 kamerwoningen beneden de prijscategorie van € 150.000,00 VON.
Aan de vraag naar twee onder een kap woningen of rijtjes woningen zal waarschijnlijk voornamelijk kunnen worden voldaan door het vrijkomen van bestaande woningen. De doelgroep hier zijn pas samenwonende stellen, jonge gezinnen en de wat oudere alleenstaanden. Er zal een beperkte vraag naar nieuwbouw van 1-3 woningen op jaarbasis overblijven.
Door sterfte in de groep van 75+ zullen er ongeveer 8 tot 12 woningen per jaar vrijkomen. Voor de helft zullen deze bewoond gaan worden door ouderen (>500) uit de omgeving vanwege de samenhangende woon-zorg-welzijn en is deze niet meegenomen in onderstaand plaatje. De andere helft (4 tot 6 woningen per jaar) zal ingevuld worden door mensen van buiten. De praktijk leert dat dit vaak mensen zijn die als starter in een eerdere periode niet in Annen terecht konden. Het totale effect van het vrijvallen van woningen door sterfte wordt daardoor grotendeels opgeheven.

Woonplan Annen over de periode tot 2017 – Vraag naar nieuwbouw woningen en type

Woningtype	Minimaal aantal	Maximaal aantal	Gemiddeld aantal
Senioren/Leeftijdsbestendig	75	125	100
Vrijstaand	50	80	65
Starters (2-3 kamers)	40	80	60
2 onder 1 kap/rijtjes	10	30	20
Vrijkomend door sterfte	-/- 40	-/- 60	-/- 50
Totaal	**135**	**255**	**195**

Wanneer deze gegevens vergeleken worden met landelijke en provinciale trends dan ligt 195 woningen op hetzelfde niveau dan de gemiddelde woninggroei van Nederland en Drenthe en de andere 3 hoofdkernen in de gemeente AA en Hunze (1%). De andere demografische gegevens zoals bevolkingsgroei, besteedbaar inkomen, achterstand starterswoningen tonen aan waarom er voor Annen eerder een afwijking naar boven moet zijn. Het forensenkarakter van Annen sluit aan bij de groei van het aantal woningen tussen Assen en Groningen. Voor Annen betekent dit dat wij wel degelijk een stukje van dit contigent voor rekening kunnen nemen.

Concluderend kan slechts aan de vraag worden voldaan door uitbreiding van het dorp Annen zodat én het open karakter van het dorp behouden blijft én het huidige voorzieningen niveau kan blijven renderen. Kortom het voorontwerpbestemmingsplan moet op dit punt drastisch worden herzien.
Een andere technische oplossing is het volledig bebouwen van de sportvelden, sporthal en dorpshuis en het verplaatsen van deze faciliteiten naar de omgeving van het zwembad. Gezien de dorpsvisie is dit onwenselijk maar het is dan in ieder geval een duidelijke politieke keuze met ontwikkelmogelijkheden voor de komende 10 jaar. Het is dan nog altijd vele malen beter dan het korte termijn voorontwerp wat nu voorligt.

BIJLAGE 3

Notitie 'Een aanzet tot uitvoering starterswoningen voor Annen 2007'

Notitie: Een aanzet tot uitvoering Starterswoningen voor Annen 2007

Opgesteld door de Commissie Dorpsbelangen als reactie op het voorontwerp bestemmingsplan

Starters:
Zijn meerderjarige personen die niet over zelfstandige woonruimte beschikken of beschikten. Starters die in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de ingangsdatum van het bestemmingsplan genoodzaakt zijn geweest elders onderdak te zoeken door gebrek aan huisvestingsmogelijkheden in de eigen kern, worden nog beschouwd als starters als zij geen zelfstandige woonruimte in eigendom hebben.
Studenten die voor hun studie buiten het dorp wonen worden aangemerkt als gebonden tot één jaar na hun studie.

Daarnaast nog enige punten:
Na toewijzing van een bouwkavel projectwoning komt men gedurende 10 jaar niet opnieuw in aanmerking.
Voordat de woning gereed is mag deze niet worden doorverkocht. Verder kunnen door de gemeente nadere voorwaarden aan worden gesteld (o.a. bij door verkoop, of een antispeculatie beding) Hierdoor blijven starterswoningen beschikbaar voor deze doelgroep.

In Bladel is alleen gebouwd voor de lokale behoefte. Of er voldoende belangstelling is voor een project, moet vooraf blijken uit een behoefteonderzoek (70% reële belangstelling wordt voldoende geacht). Hiermee wordt ook bereikt dat projectontwikkelaars hun plannen in kwalitatieve zin afstemmen op de lokale markt.

Om starters woningen betaalbaar en voor de doelgroep duurzaam beschikbaar te houden, verbindt de gemeente AA en Hunze voorwaarden aan de gronduitgifte en de verkoop van projectwoningen. De regels zijn vastgelegd. (In Bladel in het Koopgarantplan) Een starter kan de woning kopen tegen een lagere prijs dan de marktwaarde. Dit kan bijvoorbeeld door een verlaagde grondprijs en/of de constructie van het collectieve opdrachtgeverschap (locatievereniging). De koper wordt volledig eigenaar van de woning, maar kan zijn huis niet verkopen op de vrije markt. Hij moet het aanbieden aan de woningstichting of de gemeente, die verplicht is het huis terug te kopen tegen de afgesproken prijs. Globaal is dit de aankoopprijs + 50% van de waardestijging + 100% van de waardestijging door zelf aangebrachte voorzieningen. De eigenaar krijgt dus de waardestijging van zijn huis niet helemaal vergoed. Een deel van de winst vloeit terug naar de woningstichting of de gemeente. Dat bedrag wordt dan weer gebruikt om de woning aan een nieuwe starter betaalbaar aan te bieden.

De gemeente wil woningen die betaalbaar zijn voor starters en senioren.
Om dat te kunnen beoordelen moeten initiatief nemers een (open) begroting overleggen. De begroting met bijbehorende schetsplannen wordt in opdracht van de gemeente (op kosten van de initiatiefnemer) globaal beoordeeld op kosten/kwaliteit, bouwkosten, bijkomende kosten, grondkosten c.q. verwervingskosten. Op basis van een positief advies kan de gemeente voorlopige medewerking verlenen.

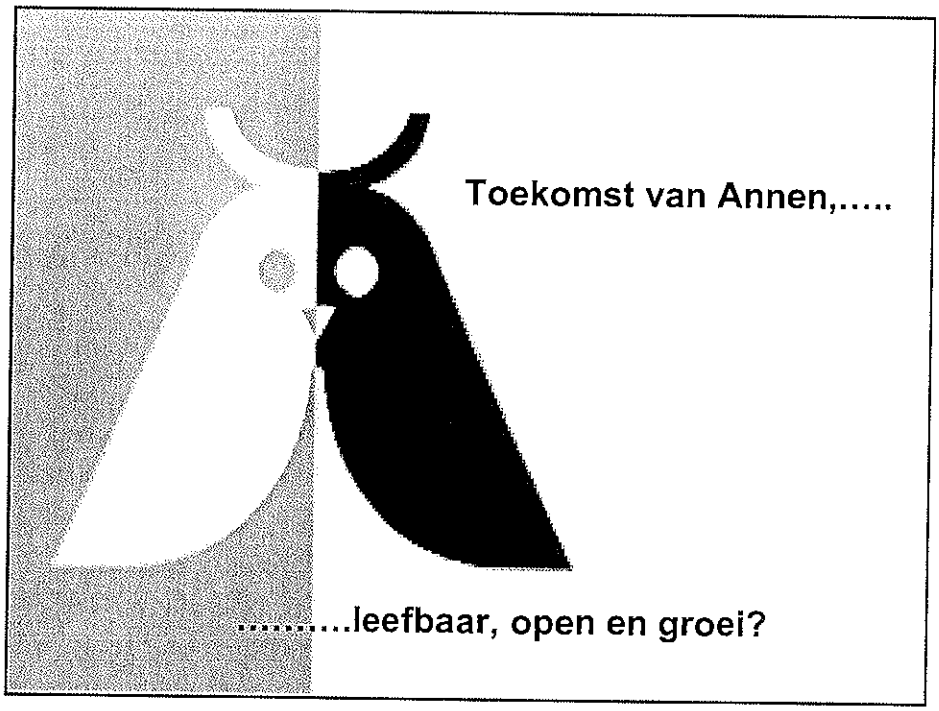
Als de gemeente een bijdrage levert aan de kopers of de grond goedkoper verkoopt (starters) moet op het moment dat de plannen meer definitief zijn, ook de definitieve open begroting aan de gemeente worden overlegd en beoordeeld.

Parkeren
De gemeente hanteert parkeernormen voor onder andere woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de ligging, de doelgroep en de prijs, omdat al deze factoren invloed hebben op het autobezit. Om overlast te voorkomen moet de initiatiefnemer aantonen dat voor de woningen voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd op eigen terrein.

Planschade
Soms kan een plan schade met zich mee brengen voor anderen. Vaak gaat het hierbij om de aangrenzende gebouwen of percelen.
Een van de eisen is dat het plan waaraan een project moet voldoen is dat het plan in relatie met de voornoemde planschade, economisch haalbaar is.

BIJLAGE 4

Presentatie 'Toekomst van Annen'



Agenda

- De 10 van dorpsbelangen
- Hoe is de dorpsvisie tot stand gekomen
- Hoe zit procedure van instemming en goedkeuring bestemmingsplan in elkaar
- De verschillen tussen dorpsvisie en bestemmingsplan
- Detail analyse per onderwerp
- Woonplan
- De 10 van dorpsbelangen

De 10 van Dorpsbelangen

1. Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan.
2. GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz.
3. Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw.
4. Focus op starters en senioren woningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving.
5. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat senioren woningbouw mogelijk wordt bij en/of bovenop het winkelcentrum.

De 10 van Dorpsbelangen

6. Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
7. Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs.
8. Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp.
9. Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden.
10. Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc.

Hoe is de dorpsvisie tot stand gekomen.

- Vraag van de gemeente aan CD in dec. 2003.
- Zo breed mogelijke vertegenwoordiging uit het dorp. Dit is een keuze geweest van CD = vrijwilligerswerk!
- Bij aftrap op papier de belofte van het gemeentebestuur dat het geen vrijblijvende exercitie zou zijn + een toezegging dat ruimtelijke relevante onderwerpen in het bestemmingsplan worden meegenomen.
- Verschillende werkgroepen hebben de dorpsvisie opgesteld en op 1 april 2005 overhandigd aan de wethouder.

Bestemmingsplan procedure

- Notitie op de hoofdlijnen vastgelegd.
- Nieuw college – In gesprek met Annen avonden – nieuwe uitgangspunten voor bestemmingsplan door het college opgesteld. Vraagtekens vanuit de Dorpsvisie.
- De Dorpsvisie heeft overleg gezocht met het college; verdeeldheid blijkt uit de notulen van het overleg.
- Juni 2007 inspraak en voorleggen voorontwerp-bestemmingsplan door college en de raad – gebruik gemaakt van het inspraakrecht door de CD.
- 6 sept 2007 voorontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage, 6 weken inspraakrecht.
- Begin 2008 opstellen ontwerpbestemmingsplan door college.
- Medio 2008 vaststellen bestemmingsplan door de raad.
- Eind 2008 goedkeuren bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten.

Verschillen Dorpsvisie versus het Voorontwerp Bestemmingsplan

Er zijn 21 relevante onderwerpen waarvan er:

- 9 voor een groot deel in overeenstemming;
- 2 [illegible];
- 0 niet terug te vinden;
- 10 **tegenovergesteld** in het voorontwerpbestemmingsplan.

Analyse Zorg

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
ZORG		
Omgeving Dorpshuis, Zetstee, Geerakkers en Holthuis inrichten als "zorgboulevard"		De intentie is er! Nu nog borgen dat dit voornamelijk voor Annenaren gebeurd

Analyse Historie

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
HISTORISCHE ONTWIKKELING		
Inventarisatie karakteristieke panden en die beschermen in het bestemmingsplan naast welstandsbeleid (voorkeur status BESCHERMD DORPSGEZICHT)		Status beschermd dorpsgezicht wordt vanuit VROM bepaald. Karakteristieke panden zijn aangegeven voornamelijk zoals in Dorpsvisie en gecheckt adhv deskundigen Drenths Plateau
Contouren volgen van de Welstandsnota 2005 met ter bescherming de toevoeging van de Zuidesch in het nieuw te vormen bestemmingsplan		Overgenomen
Stop uitbreiding ten gunste van inbreiding via herbestemming oude panden dmv meerdere wooneenheden zonder extra contingenten.		Als er een goed plan ligt, is het mogelijk om panden te splitsen in meerdere wooneenheden
Opnemen van alle waardevolle beeldbepalende groenelementen op basis van een totale inventarisatie in het nieuwe bestemmingsplan, zoals de brinkbeplanting al de bestemming "beschermwaardige bomen" draagt		Meegenomen in bestemmingsplan en daardoor een beschermingsfactor en een onderhoudsniveau gekregen

Analyse Verkeer

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
VERKEER		
Voorkómen en beperken van sluipverkeer (b.v. aanleg parallelweg aan N34). Eerst in kaart brengen van de problematiek en vervolgens het nemen van passende maatregelen		Analyse resultaten sinds 2 oktober bij ons bekend. De resultaten geven geen aanleiding tot kwalificatie sluipverkeer, qua snelheid is het een ander verhaal
Optimaliseren toegang en afvoer verkeer winkelcentrum/Zuidlaarderweg		Overleg met bewoners en ondernemers opgestart

Analyse Cultuur en Jeugd

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
CULTUUR		
Uitbreiden van het dorpshuis met een grote theaterzaal geschikt voor toneel / dans / muziek en multifunctioneel gebruik		Initiatief Stichting Ons Dorpshuis
Herinrichten van de ruimte rond het dorpshuis, de sporthal en de andere accommodaties		Binnen de voorgestelde herinrichting is weinig concreet

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
JEUGD		
Realiseren van een activiteitenplein voor de sporthal, dit plein kan voorzien worden van bankjes, een blokhut en een aantal bijvoorbeeld skate-objecten		Voorontwerp bestemmingsplan vergeet de jeugd. Wijs een plek aan in het bestemmingsplan waar bijvoorbeeld een activiteitenplein gerealiseerd kan worden

Rood = noodzakelijke actie om tot resultaat te komen.

Analyse Sport

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
SPORT		
Behouden van de sportvelden, en de tennisbanen op huidige locatie		Laten zoals het nu is ! Behoud van minimaal de huidige capaciteit van voetbalvelden dient gewaarborgd te blijven Of het hele complex inclusief sporthal, dorpshuis, tennisbanen, voetbalvelden en grote parkeerplaats verhuizen en de gehele locatie als inbreidingslocatie aanwijzen of laten zoals het is

Analyse Leefomgeving en Sport

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
LEEFOMGEVING		
Brink als evenemententerrein		In bestemmingsplan stelt gemeente dat er beperkingen moeten worden opgelegd aan evenementen die grasmat of bomen beschadigen. Het voorgenomen beleid ten aanzien van vergunningen bedreigt de leefbaarheid. Dit terwijl evenementen vanuit het verleden nu juist de aanleiding van het bestaan van de brink is

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Analyse Leefomgeving

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
LEEFOMGEVING		
Meewegen van kwaliteit leefomgeving bij inbreiding/uitbreiding t.b.v. wonen en economie		Inbreiding en verdichting met 60 - 100 woningen gaat ten koste van het open karakter van het brinkdorp Annen = ongewenst. NIET DOEN! Herstructureren woningen kan conform bestemmingsplan, is echter een politieke beslissing in overleg met bewoners
Aanleg en accentueren van ommetjes. Opwaarderen van historische routes		

Analyse Wonen

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
Onderzoeken van de toekomstige vraag en het huidige aanbod wat betreft type woning		Waarom uitsluitend gebaseerd op gegevens van Woonborg, slechts 26% van de marktvraag. Er is een beperkte behoeft aan sociale huurwoningen voor senioren. Woonplan dorpsbelangen overnemen, is gebaseerd op starters, senioren en doorstroming.
Opstellen Woonplan en uitbreiden contingent als dat op basis van onderzoek noodzakelijk blijkt		NIET gebaseerd op de marktvraag van de komende 10 jaar:senioren/leeftijdbestendig 75-125; vrijstaand 50-80; starters 40-80; 2of kap/rijtjes 10-30 = 175 tot 315 – 40 /60 vrijkomend door strefte = totaal 135 –255 nieuwbouwwoningen.
Stoppen met lintbebouwing, meer bij de huidige bebouwing passende nieuwbouw in N-NO richting rond de Brink		Wijs een uitbreidingslocatie aan, stop de verdichting en beperk de inbreiding tot daadwerkelijke herstructurering van bestaande woningen
Creëren van voldoende starters- en seniorenwoningen met aandacht in voor domotica (ICT voorzieningen in de woonsituatie)		Focus op senioren sociale huurwoningen is door Woonborg spelregels vooral voor NIET Annenaren, nauwelijks iets concreets over starters te vinden. Woonplan dorpsbelangen overnemen, is gebaseerd op starters, senioren en doorstroom.

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Analyse Economie

Agendapunt (omschrijving actie)	Status	Opmerkingen
ECONOMIE		
Uitbreiden van Annen in overleg met de dorpsgemeenschap, met behoud van huidige aantrekkelijkheid en leefbaarheid		Het voorontwerp bestemmingsplan zal de evenwichtige en duurzame ontwikkeling van Annen belemmeren. Woonplan Dorpsbelangen overnemen.
Uitbreiden, aanpassen en verbreden van het winkelcentrum, wellicht samen met sociale woningbouw		Ontwikkelingsmogelijkheden worden geblokkeerd. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat seniorenbouw bovenop of bij het winkelcentrum + uitbreiding winkels mogelijk is.
Stimuleren kleinschalige bedrijvigheld		Huidige bedrijven worden belemmerd in de voor hun noodzakelijke ontwikkeling. Maak uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven op bestaande locaties mogelijk.

ROOD = NOODZAKELIJKE ACTIE OM TOT RESULTAAT TE KOMEN

Woonplan Gemeente

- *Woonplan van 2005: Uitsluitend inbreiden – NIET uitbreiden*
  Uitgangspunt voor gemeente is POP II geweest terwijl
  POP II enige flexibiliteit kent wanneer er woonplannen liggen
- Inbreiding volgens bestemmingsplan uitsluitend gebaseerd op gegevens van Woonborg – huurwoningen is slechts 26% van het bestand;
- Uitsluitend focus op 42 senioren huurappartementen vooral voor mensen van buiten Annen;
- Daarnaast wordt gesteld dat dit voor de 'babyboomgeneratie' uit Annen is waarbij vrijkomende woningen door starters betrokken kunnen worden = echt een andere markt (prijs);
- Doorstroom wordt geblokkeerd;
- Inbreiding / verdichting op het voetbalveld, parkeerplaats en daarna trapveldjes, de Hullen, Noordloo (?) .....
- Wij kunnen ons wel vinden in bijvoorbeeld herstructurering Geerakkers senioren woningen

Uitgangspunten Woonplan Dorpsbelangen

- Er is een natuurlijke bevolkingsgroei van Annen
- Hoge woonbezetting 2,43 personen per woning
- Eenpersoonshuishouden zal groeien naar 25% (landelijke groei)
- Gem. inkomen Annen > 2% tov NL; > 6% tov Drenthe
- Gem. WOZ >14% tov NL; > 18% tov Drenthe
- Huurwoningen Annen 26% tov NL 47%; Drenthe 40%
- Woonvoorraad groei in NL, Drenthe en AA en Hunze > 1%
- Potentiële starters Annen 24% hoger tov gem. gemeente
- Werkelijke starters Annen 6%; NL 13%; Drenthe 10%
- Er is een blijvende startersmarkt van 16%
- Senioren 20% = NL, Drenthe en gemeente – aanzuigende werking
- Door sterfte zullen er 8 -12 woningen per jaar vrijkomen
- Binnen de regio wordt achteruitgang van het aantal bewoners voorspeld – geldt NIET voor Annen
- Assen – Groningen: enorme groei zonder dekkende marktvraag

Dit leidt tot...

- > 650 ouderen 65+:
  2 – 3% marktvraag per jaar naar seniorenwoningen (exclusief aanzuiging omgeving)
- > 400 gezinnen 35 –50:
  5 – 8 nieuwe vrijstaande woningen per jaar
- Starters inhaalslag:
  4 - 8 nieuwe 2 – 3 kamerwoningen per jaar
- Overigen:
  1 - 3 twee/onder/een kapwoningen per jaar
  + doorstroom woningen

Woonplan Dorpsbelangen

Resultaten:

Woningtype	Minimaal aantal	Maximaal aantal	Gemiddeld aantal
Senioren/Leeftijdsbestendig	75	125	100
Vrijstaand	50	80	65
Starters (2-3 kamers)	40	80	60
2 onder 1 kap/rijtjes	10	30	20
Vrijkomend door sterfte	-/- 40	-/- 60	-/- 50
Totaal	**135**	**255**	**195**

Woonplan Annen over de periode tot 2017 – vraag naar nieuwbouw en type.

De 10 van Dorpsbelangen

1. Maak uitbreiding van Annen mogelijk voor ruim 200 woningen en maak een geleidelijk bouwplan;
2. GEEN inbreiding op de parkeerplaats bij de sportvelden, het sportveld, trapveldjes enz.;
3. Bouw passend in het landschap en dorpsbeeld, dus open, veel groen en GEEN hoogbouw;
4. Focus op starters en senioren woningen én maak doorstroom mogelijk door de bouw van vrijstaande woningen en doe dit voornamelijk gebaseerd op de marktvraag vanuit Annen en omgeving;
5. Leg nu in het bestemmingsplan vast dat senioren woningbouw mogelijk wordt bij en/of bovenop het winkelcentrum;

De 10 van Dorpsbelangen

6. Stimuleer kleinschalige bedrijvigheid door uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
7. Behoud en verbeter de centrale ligging van sport, welzijn, cultuur en onderwijs
8. Alle evenementen zoals die nu of in het verleden op de Brink georganiseerd worden en werden blijven mogelijk. Nieuwe evenementen gaan in direct overleg met het dorp;
9. Wijs een plek aan waar een activiteitenplein voor de jeugd gerealiseerd kan worden;
10. Geef de bevolking inzicht in de onderzoeksresultaten van verkeersmetingen, karakteristieke panden, beschermd dorpsgezichten etc.

=Kortom=

Uitbreiden en Ontwikkeling en daardoor:

Behoud van het open en groene karakter van Annen

Tenminste het behoud van de leefbaarheid én de huidige faciliteiten van Annen

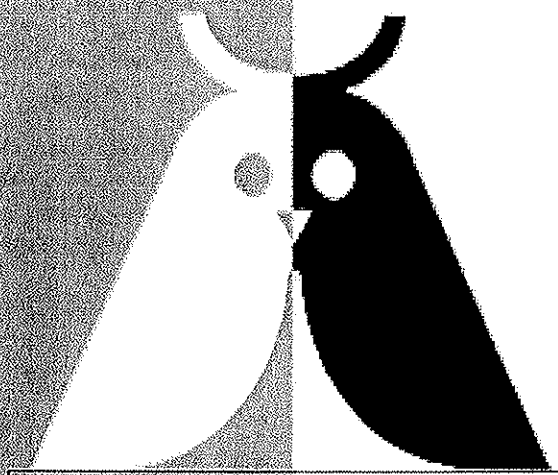
De volgende verenigingen, stichtingen en belangen steunen de 10.

- ANBO
- Stichting ons Dorpshuis Annen
- Boermarke
- De Brinkruiters
- Voetbal Vereniging Annen
- Handbal Vereniging Annen

De volgende verenigingen, stichtingen en belangen steunen de 10.

- Vrouwen van Nu
- ANNO (ondernemersvereniging)
- d'Annerzangoelen
- Advendo
- Sportvereniging Annen (volleybalvereniging)
- Tennisvereniging Annen
- Jeugtheater AHA

.....leefbaar, open en groei?



www.dorpsbelangen-annen.nl

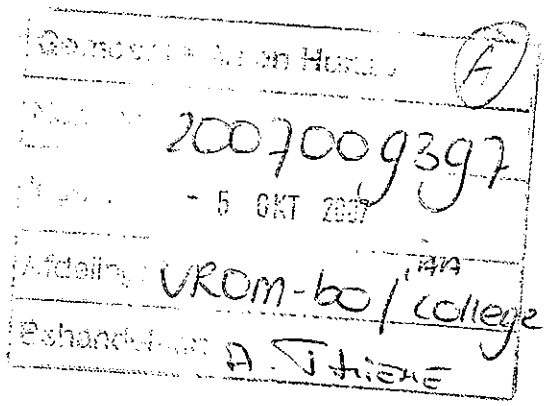
BIJLAGE 8.3

Overlegreacties

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.drenthe.nl

T (0592) 36 55 55
F (0592) 36 57 77

provincie Drenthe



Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Assen, 4 oktober 2007
Behandeld door de heer E. Saathof (0592) 36 54 19
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Annen dorp

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 1 oktober 2007 is het bestemmingsplan Annen dorp behandeld.

Planinhoud
Het bestemmingsplan Annen dorp van de gemeente Aa en Hunze voorziet in de juridisch-planologische regeling van de kern Annen. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak opgesteld om de genoemde kern van een nieuw en actueel planologisch kader te voorzien. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid diverse functies te wijzigen en nieuwe woningbouwlocaties te realiseren in de vorm van inbreiding en herstructurering. Deze zogenoemde dertien ontwikkelingslocaties worden in de plantoelichting nader uiteengezet. Van een aantal van deze gebieden is in het bestemmingsplan overigens geen planologische regeling opgenomen, maar zullen aan bod komen bij de op te stellen structuurvisie.

Provinciaal omgevingsplan II
Annen is in het Provinciaal omgevingsplan II (POP) aangeduid als hoofdkern. Hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de eigen behoefte in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben deze kernen alleen een functie voor (kleinschalige) lokale bedrijvigheid.
Op functiekaart 2 van het POP is verder aangegeven dat Annen is aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. In deze nederzettingen is het beleid gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van provinciaal belang zijn die delen en kenmerken van steden en dorpen die karakteristiek zijn voor de

geschiedenis van Drenthe. Wanneer handhaving van de oorspronkelijke gebouwen niet langer mogelijk is, zal medewerking worden verleend aan een andere functie, mits het behoud van de cultuurhistorische waarde zo goed mogelijk verzekerd is.

Naast cultuurhistorische waarden komen in en om de kern archeologische waarden voor. De kern herbergt twee AMK-terreinen en de archeologische verwachtingswaarde ligt in de categorie 'Hoog'.

Reactie artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening
De commissie heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan en heeft veel waardering voor de beschrijving van de kern Annen in de plantoelichting. De ruimtelijk relevante aspecten komen naar de mening van de commissie zorgvuldig aan bod. Doorvertaling van de beleidsuitgangspunten naar plankaart en voorschriften heeft in iets mindere mate plaatsgevonden. De opmerkingen van de commissie richten zich dan ook met name op de doorvertaling van het provinciaal beleid naar plankaart en voorschriften.

Woningbouw
De commissie vindt het positief dat de gemeente relatief veel mogelijkheden heeft gevonden voor inbreiding en herstructurering als het gaat om de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. In de plantoelichting worden op pagina 17 en 18 een aantal planuitgangspunten genoemd, waaronder het bouwen voor doelgroepen. Als gevolg daarvan zijn verschillende typen woonvormen nodig. Wat de commissie niet duidelijk is geworden, is de wijze waarop deze doelstellingen c.q. uitgangspunten gehaald kunnen worden. De in het plan opgenomen wijzigingsbepalingen zijn op dit onderdeel naar de mening van de commissie in ieder geval niet toereikend. Ook als het gaat om de aantallen, dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre invulling wordt gegeven en wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten op zowel het gemeentelijk als provinciaal niveau.

Water
De commissie heeft het advies van het waterschap niet aangetroffen waardoor op dit onderdeel een voorbehoud wordt gemaakt. Verder vindt de commissie het noodzakelijk dat in de verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt opgenomen dat het proces van de Watertoets zal moeten worden gevolgd. Hiermee is gewaarborgd dat het waterschap bij toekomstige ingrepen wordt betrokken.

Cultuurhistorie

Bebouwing
Bij het onderdeel Provinciaal beleid heeft de commissie reeds aangegeven dat Annen is aangemerkt als een cultuurhistorische nederzetting. De commissie heeft waardering voor de beschrijving in de plantoelichting waarin aandacht wordt besteed aan ensembles, karakteristieke panden en groenstructuren. Ook in de voorschriften is bij de diverse bestemmingen een regeling opgenomen ter bescherming van de karakteristieke waarden van het dorp. Wat de commissie niet geheel duidelijk is geworden is de relatie van de negen waardevolle gebieden met de ontwikkelingsmogelijkheden die het plan biedt via vrijstellingen en wijziging van het bestemmingsplan. De commissie verzoekt de gemeente aan te geven op welke wijze de negen waardevolle gebiedjes de basis gaan vormen voor 'ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen'.
Ook vindt de commissie het van belang dat inzicht wordt geboden in de afweging die kan leiden tot het schrappen van de aanduiding 'karakteristiek'. Het kunnen verwijde-

ren van deze aanduiding is slechts gekoppeld aan functieverandering, terwijl het provinciaal beleid functieverandering mogelijk maakt, mits het behoud van de cultuurhistorische waarde zo goed mogelijk verzekerd is.

Beplanting
Een ander belangrijk cultuurhistorisch waardevol kenmerk voor Annen is de beeldbepalende beplanting. De gemeente heeft dit in het bestemmingsplan ook erkend door het structureel groen en bos apart op de plankaart te bestemmen. De commissie vindt dit positief, maar heeft wel geconstateerd dat de kaart uit de bijlage (waarop de groenstructuren zijn aangegeven) niet overal is doorvertaald op de plankaart. Meest in het oog springend zijn het ontbreken van de bosstroken rond de sportterreinen (kaart 4 en 5) en de groenvoorziening ten oosten van het zwembad. De commissie verzoekt u dit nog aan te passen.

Archeologie
De commissie heeft een aantal tekortkomingen geconstateerd als het gaat om de regeling ter bescherming van archeologische waarden. Het gaat de commissie met name om het ontbreken van een regeling voor de archeologische verwachtingswaarden en de bescherming van de AMK-terreinen. De commissie verzoekt de gemeente hierover contact op te nemen met het Drents Plateau.

Ecologie
De commissie heeft geen flora- en faunaonderzoek bij het plan aangetroffen. De commissie kan zich voorstellen dat uitgebreid onderzoek voor de conserverende delen van het plan ondoelmatig is. Hiervoor kan wellicht een afstemmingsbepaling in het plan worden opgenomen. Echter, voor de vrijstellings- en ontwikkelingsmogelijkheden vindt de commissie het van belang dat bij de voorwaarden wordt opgenomen dat ecologisch onderzoek vereist is. Temeer, gelet op het nabijgelegen Vogel-Habitatrichtlijn gebied Drentsche Aa en het gegeven dat binnen het plangebied waarnemingen van beschermde soorten bekend zijn.

Bodem
In de plantoelichting wordt aangegeven dat op slechts één locatie sprake is van bodemvervuiling. De commissie merkt op dat dit niet het geval is en adviseert de gemeente het provinciaal bodeminformatiesysteem (Kaarten) te raadplegen via www.drenthe.info. Ook de in het plangebied gelegen voormalige vuilstortplaats, waarvan de afdeklaag erg dun is, verdient in die zin nader aandacht.
Verder vindt de commissie het van belang dat in de plantoelichting melding wordt gemaakt van de bodemverontreiniging op het voormalige terrein van de kleiduivenschietbaan. Het is de commissie namelijk bekend dat uit eerder uitgevoerd bodemonderzoek een zeer sterk verhoogd gehalte met lood is aangetroffen. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijk om aan te kunnen tonen of de toegekende bestemming Sportdoeleinden uitvoerbaar is en of al dan niet moet worden overgegaan tot een sanering van het terrein.

Externe veiligheid
De commissie heeft geconstateerd dat aan de zuidkant van het plangebied een LPG-tankstation is gelegen. Het tankstation zelf ligt weliswaar buiten het plangebied, maar niet duidelijk wordt of dit ook geldt voor de bijbehorende risicocontouren. De commissie verzoekt de gemeente dit inzichtelijk te maken en daarbij uit te gaan van de doorzet zoals die is vergund in de milieuvergunning.

Aardgasleiding
Het plan is niet duidelijk over het voorkomen van de gasleiding van de Gasunie. Zowel in de plantoelichting op pagina 42 als in de notitie 'Fysieke veiligheid', wordt aangegeven dat door het plangebied geen gasleidingen van de Gasunie aanwezig zijn. Bij de planbeschrijving is echter wel een afzonderlijk voorschrift opgenomen en ook op de plankaart is een aanduiding van een gasleiding opgenomen. De commissie vindt het noodzakelijk dat hierin duidelijkheid wordt gegeven. Om de bijbehorende veiligheidszones te kunnen bepalen is het tevens nodig de aard van de leiding (omtrek en druk) te vermelden.

Voorschriften
De commissie verzoekt u in algemene zin de vrijstellings- en afwegingsbepalingen na te gaan of deze voldoende zijn bepaald. Vanuit het provinciaal belang gezien gaat het om waarborgen die uitdrukking geven aan de begrippen 'lokaal en kleinschalig' voor de wijzigingsbevoegdheden naar nieuwe bedrijvigheid, doelgroepenbeleid en typologie woningbouw voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe woningbouw en een afwegingskader voor het onderdeel cultuurhistorie.

Plankaart
In het vigerende bestemmingsplan Annen Noord-West is het bedrijfsterrein ten noorden van de Schipborgerweg landschappelijk ingepast middels een nadere aanduiding 'opgaand groen'. In het voorliggende ontwerpplan ontbreekt een dergelijke inpassing. Aangezien het een locatie betreft die de overgang vormt naar een zone-III-gebied vindt de commissie het van belang dat een strook met opgaande beplanting wordt aangebracht. De commissie verzoekt het plan op dit punt aan te passen.

Advies
De commissie vindt het noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:
- Woningbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Archeologie;
- Plankaart en voorschriften.

Het niet aanpassen van het plan op bovengenoemde punten kan leiden tot onthouding van goedkeuring.
Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,

A. Oldenhuis, secretaris

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2007008831
Ingek.: 18 SEP 2007
Afdeling: VROM | BO
Behandelaar: A. Thieme

Gemeente Aa en Hunze
De heer A. Thieme
Postbus 93
9460 AB GIETEN

WATERSCHAP Hunze en Aa's
Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief	2007006874	**Datum**	17 september 2007
Ons kenmerk	MM 07.3564/07.3235	**Behandeld door**	Emiel Galetzka
Onderwerp	bestemmingsplan Annen dorp	**Doorkiesnummer**	0598-693248

Geachte heer Thieme,

Middels deze brief willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Annen dorp, dat u ons in het kader van het artikel 10 overleg heeft toegezonden. Het bestemmingsplan is met name conserverend van aard. In de waterparagraaf heeft u de adviezen, zoals genoemd in het wateradvies overgenomen.

Wij merken op dat in de voorschriften water niet is meebestemd bij de functie verkeers- en verblijfsdoeleinden. Als het nodig blijkt om bijvoorbeeld een watergang langs een weg te realiseren, dient hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Een aantal waterpartijen binnen de plangrens zijn bestemd als water. De volgende hoofdwatergangen hebben nog niet de bestemming water gekregen. Vanwege het belang van deze watergangen dring ik er op aan deze alsnog de bestemming water te geven. De locaties van deze hoofdwatergangen staan op de bijlagen bij deze brief.

- Kaartblad 1, de watergang haaks op de Zuidlaarderweg aan de noordzijde van het plangebied.
- Kaartblad 3, de watergang op 4 percelen ten noorden van de Nije Dijk.
- Kaartblad 4, de watergang aan de westrand van het dorp.

Verder stemmen wij in met dit bestemmingsplan.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): - 3 kaartbijlagen

Legenda

Duiker

Waterschapspercelen

Hoofdsubject

Gedeeld

Hoofdwatergangen
bestemmingsplan Annen Dorp

Waterschap Hunze en Aa's
Aquapark 5
9640 AD VEENDAM
tel: (0598) 693500
fax: (0598) 693693
waterschap@hunzeenaas.nl

Datum: 14-09-2007

Tekenaar:

Schaal 1:5000

N

Project: R:_PROJECTEN\PLANLOGEN\WATERTOETS\KAARTEN\HENAAS_LEGGER-WATERTOETS.APR

Legenda

Duiker

Waterschapspercelen

Hoofdsubject

Gedeeld

Hoofdwatergangen
bestemmingsplan Annen Dorp

Datum: 14-09-2007

Tekenaar:

Schaal 1:5000

N

Waterschap Hunze en Aa's
Aquagant 2
9640 AD VEENDAM
tel: (0599) 653800
fax: (0599) 693693
waterschap@hunzeenaas.nl

Project: R:_PROJECTEN\PLANOLOGEN\WATERTOETS\KAARTEN\HENAAS_LEGGER WATERTOETS.APR

VROM Inspectie

Gemeente Aa en Hunze (C)
Nummer: 2007008373
Ingek.: - 3 SEP 2007
Afdeling: VROM/BO
Behandelaar: A. Thieme

VROM-Inspectie
Regio Noord
Afdeling Overheden Groningen & Drenthe

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 599 27 44
Fax 050 - 599 26 99
www.vrom.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Voorontwerp besttemmingsplan Annen dorp

Datum	Kenmerk	Afschrift aan
31 AUG. 2007	LVE/2007.082450/abr	- provincie Drenthe

Geacht college,

In het kader van het advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening meld ik u dat de rijksdiensten de volgende opmerkingen hebben bij het bestemmingsplan Annen dorp.

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
archeologische monumenten
Binnen het plangebied ligt één wettelijk beschermd archeologisch monument, het hunebed aan de Zuidlaarderweg (monumentnummer 99). Dit monument heeft op de plankaart en in de voorschriften dezelfde juridische status gekregen als de andere archeologische "waardevolle gebieden", hetgeen op grond van de Monumentenwet 1988 niet juist is. Op de plankaart dient het hunebed-terrein een aanduiding te krijgen van "wettelijk beschermd monument". In artikel 28, lid 1, van de voorschriften kan vervolgens de volgende zin worden toegevoegd: "Voor het op de plankaart aangeduide wettelijk beschermde archeologische monument is de Monumentenwet 1988 van toepassing en gelden de in dit artikel genoemde bepalingen niet".

VROM-Inspectie
externe veiligheid
Aan de Anlooërweg, net buiten het plangebeid, bevindt zich een LPG-tankstation. De risicocontouren vallen deels over het plangebied. Deze zijn echter niet op de plankaart aangegeven. Ik adviseer de gemeente voor de duidelijkheid deze contouren alsnog op de plankaart (of in een bijlage bij het plan) op te nemen.

In de toelichting is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen binnen de groepsrisicocontour moeten worden verantwoord. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden wordt een verantwoording van het groepsrisico dan ook niet gegeven. Ik vind dat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan het moment is om, ook indien er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, toch een groepsrisicoanalyse uit te voeren.

Legenda

Duiker

Waterschapspercelen

Hoofdsubject

Gedeeld

Hoofdwatergangen
bestemmingsplan Annen Dorp

Waterschap Hunze en Aa's
Aquapark 5
9640 AD VEENDAM
tel: (0599) 693500
fax: (0599) 693593
waterschap@hunzeenaas.nl

Datum: 14-09-2007

Tekenaar:

Schaal 1:5000

N

Project: R:_PROJECTENPLANOLOGEN\WATERTOETS\KAARTEN\HENAAS_LEGGER-WATERTOETS.APR

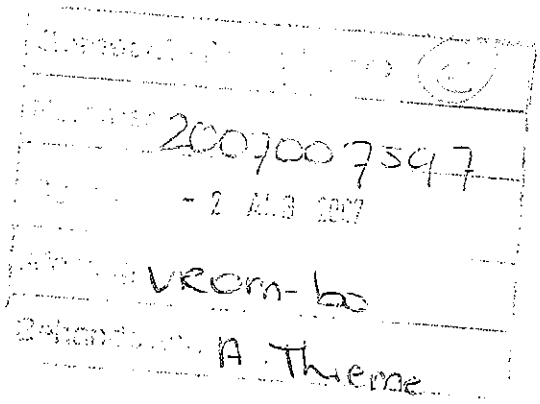
Het LPG-vulpunt ligt weliswaar buiten het plangebied, maar het invloedsgebied van 150 meter voor het groepsrisico valt gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan en binnen dit gebied is een aantal woningen bestemd. Om aan de verantwoordingplicht (artikel 12 en 13 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) te kunnen voldoen is het nodig om een goede belangenafweging te kunnen maken.

Ik verwijs u voor verdere informatie over dit onderwerp naar de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, te vinden op www.vrom.nl.

Namens de rijksdiensten,
hoogachtend,
de inspecteur,
p/o

mr. ir. n.k. tilstra

kpn



Gemeente Aa en Hunze
t.a.v. A. Thieme
Postbus 93
9460 AB Gieten

Datum
30-7-2007

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan "Annen dorp"

Uw brief van
12-7-2007

Uw kenmerk
2007006874

Ons kenmerk
T3-038097 \BU-0018719

Contactpersoon
D.C.M. Hoogendijk

Telefoon
050-58 29402

E-mail
kees.hoogendijk@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Annen dorp" in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Met vriendelijke groet,

P.J. Hoogendijk

D.C.M. Hoogendijk
Adviseur Infrastructuur

W&O NO

NO Voorraadmgt Access
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

Commando DienstenCentra

Ministerie van Defensie

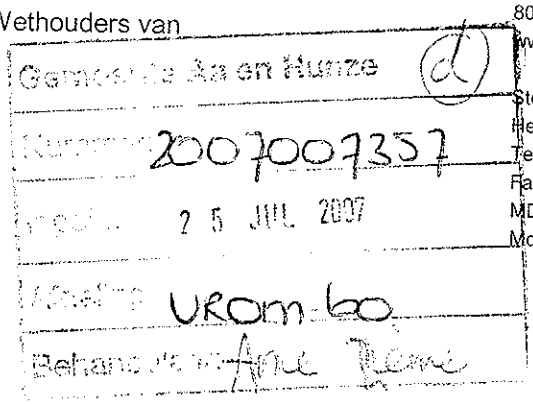
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon +31 38 45 72 4 02
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-51428023

Aan

Het College van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Datum 24 juli 2007
Ons kenmerk 2007007996
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2007/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 11 juli 2007 bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Annen Dorp" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

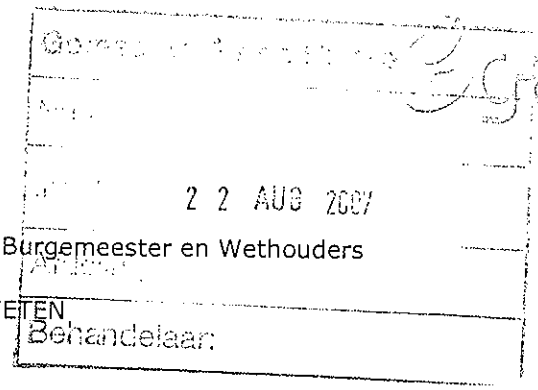
Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Wnd. Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

N.V. Nederlandse Gasunie



College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 93
9460 AG GIETEN

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
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
21 augustus 2007

Doorkiesnummer
(0750) 69 64 32

Ons kenmerk
TAJO 07.5112

Uw kenmerk

Onderwerp
voorontwerpbestemmingsplan Annen Dorp

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 12 juli jl., waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

Wij danken u voor de toezending van het plan en sturen het u hierbij weer retour.

Hoogachtend,

Hanifa Reekers - Van Limbeek
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: als genoemd

BIJLAGE 9

Raadsvaststelling

No.: 53

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze, d.d. 15 september 2009, nummer 2009/53;

b e s l u i t :

In overeenstemming met de motivering in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende "reactienota zienswijzen bestemmingsplan Annen dorp":

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in overeenstemming met dit voorstel bij de vaststelling te betrekken;
2. Het bestemmingsplan Annen dorp gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 30 september 2009.

De griffier,

T. Santes.

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout.

gemeente
Aa en Hunze

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	**30 september 2009**
Nummer	:	**2009/53**
Agendapunt	:	**9**
Onderwerp	:	**Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Annen dorp.**
Portefeuillehouder	:	**wethouder G.J. ten Brink**
Datum	:	**15 september 2009**

Aan de raad van de gemeente Aa en Hunze,

Inleiding/Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Annen dorp heeft vanaf 25 september tot en met 5 november 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn 22 schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beoordeeld en in de reactienota zienswijzen is per zienswijze een reactie opgenomen. Daarbij is ook steeds aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

Het lag in de planning om het bestemmingsplan begin dit jaar voor vaststelling aan uw raad voor te leggen. Die planning is niet gehaald door een vacature ruimtelijke ordening (1 oktober 2008 tot 1 juni 2009). De in het afgelopen jaar verleende vrijstellingen kunnen nu in het nieuwe bestemmingsplan worden verwerkt.

Toelichting

Het bestemmingsplan Annen dorp is één nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Annen. Het vervangt een lappendeken van, kleinere en vaak sterk verouderde, plannen voor de bebouwde kom van deze hoofdkern. Binnen het project Actualisering, Digitalisering en Harmonisering Bestemmingsplannen (ADHB) is het bestemmingsplan Annen dorp het eerste bestemmingsplan dat gereed is voor één van de vier hoofdkernen van onze gemeente.

Overwegingen van ons college

Ons college heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aantal aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan overwogen. Alle individuele zienswijzen, zijn verwoord in de bij dit voorstel gevoegde reactienota van zienswijzen bestemmingsplan Annen dorp. Per zienswijze is een inhoudelijke reactie gegeven.

In de afgelopen periode zijn er natuurlijk ook kleine en grotere ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd. Voor zover die niet passen binnen het ontwerpbestemmingsplan worden daar ook aanpassingen voorgesteld. Tot slot zijn er ook enkele onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd waarvoor aanpassingen nodig zijn. Alle juridische aanpassingen zijn samengevat in een overzicht. De reactienota en het overzicht zijn bij dit voorstel gevoegd. Daarnaast zij de voorgestelde aanpassingen verbeeld in een conceptontwerp van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Dit ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Zienswijzen
Een veel voorkomende zienswijze betreft de regulering van het gebruik van de Brink als evenemententerrein. De aanduiding van het evenemententerrein op de plankaart beperkt het huidige gebruik van het evenemententerrein in ruimtelijk opzicht. De beperkingen houden verband met de gewenste bescherming van de bomen. Dit kan ook met het stellen van voorwaarden in een evenementenvergunning. Daarbij kunnen de maatregelen beter worden afgestemd op de betreffende activiteiten.

Wij geven u op deze plaats een korte toelichting op twee voorgestelde ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor uw raad vorig jaar september groen licht heeft gegeven. De overige ambtshalve wijzigingen vind u terug in het overzicht aanpassingen aan ontwerpbestemmingsplan.

Locatie garagebedrijf Stadman
Voor de verplaatsing van het garage- en taxibedrijf is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in gevorderd stadium. Onlangs is een verklaring van geen bezwaar ontvangen van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe. Bij de bedrijfsverplaatsing wordt overeengekomen dat de huidige locatie Brink 1 wordt gewijzigd in een woonbestemming met eventueel een functie voor maatschappelijke doeleinden, zodra de bedrijfsverplaatsing is gerealiseerd. In het bestemmingsplan Annen dorp is dit geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Daaraan is nu de bestemming Maatschappelijke doeleinden 1 toegevoegd.

Locatie huisartsenpraktijk met apotheek
Voor de bouw hiervan aan de Ronkelskamp naast het verzorgingstehuis 't-Holthuys is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO afgerond. De dierenweide met nieuwe dierenverblijven wordt verplaatst in zuidelijk richting. Over deze ontwikkeling is overleg gepleegd met de aangrenzende bewoners/eigenaren en de stichting Dierenweide Annen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Consequenties (juridische/personele en organisatorisch/financiële)

Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad heeft ingediend, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht).

Inspraak/Overleg

De inspraak en overlegreactie zijn betrokken bij de opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat van 25 sep-tember 2008 tot en met 5 november 2008 ter inzage heeft gelegen.

Achtergrondinformatie

Voor technische informatie over dit voorstel kunt u contact opnemen met het hoofd van de afdeling VROM

Bijlagen

De volgende stukken zijn bij dit voorstel gevoegd:
1. Ontwerpraadsbesluit
2. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Annen dorp
3. Overzicht aanpassingen aan ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage

Onderstaande stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage:
A. Het ontwerpbestemmingsplan
B. De verbeelding van de voorgestelde aanpassingen in een conceptontwerp voor het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan

Voorstel

Wij stellen u voor om in overeenstemming met de bij dit voorstel behorende Reactienota zienswijzen en Overzicht van aanpassingen aan ontwerpbestemmingsplan Annen dorp:

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en in overeenstemming met dit voorstel bij de vaststelling te betrekken;
2. Het bestemmingsplan Annen dorp gewijzigd vast te stellen.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer mr. F. Snoep
secretaris

de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Annen Dorp

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Annen dorp. De reactie heeft de status van een advies van het college aan de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Annen dorp heeft vanaf 25 september tot en met 5 november 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
In totaal zijn er 22 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Een aantal zienswijzen is een vervolg op eerdere inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan. Voor zover dat het geval is dat bij de betreffende zienswijze in een aparte kolom vermeld. Het daarbij aangegeven nummer verwijst naar de inspraaknotitie.

Nr.	Naam	Adres		inspraakreactie
1.	D.Hendriks	Ronkelskamp 38	9468 EP Annen	14
2.	R. Kammer	De Wolden 1	9468 CA Annen	7
3.	R.V. De Brinkruiters	Kruisstraat 24A	9468 CM Annen	
4.	Boermarke Annen	De Wolden 1	9468 CA Annen	
5.	J. Smit	Wilgendijk 13	9468 CC Annen	
6.	Jaspers-Paulis	Wilkenweg 12	Gieten	
7.	GS ten Cate	Annerstreek 56	9468 AP Annen	
8.	Mts.Rodenburg, Klunder en Wieldraaijer	Kerkbrink 18	9467 PH Anloo	
9.	H. Prins	Zuidlaarderweg 22a	9468 AE Annen	19
10.	H. Rademaker	Spijkerboorsdijk 2	9468 CG Annen	34
11.	K.H.B.Geudeker	Kruisstraat 14	9468 CM Annen	
12.	L. Kluiving en Mts. L. en O. Kluiving	Kruisstraat 10	9468 CM Annen	9
13.	AHA Jeugdtheater	Paalslagen 14	9468 HM Annen	
14.	G. Mulder	Havenstraat 9	9468 CH Annen	
15.	M.C. Annen	Kruisakkers 28	9468 BJ Annen	
16.	S.J. de Jong	Markeweg 2	9468 BN Annen	
17.	J.Verkaik	Wilgendijk 8	9468 CC Annen	2
18.	St.Commissie Dorpsbelangen	Hofakkers 72	9468 EG Annen	39
19.	F.H. Berenschot	Molenakkers 41	9468 BL Annen	
20.	Marvel	Postbus 25 (Kruisstraat 17)	9468 ZG Annen	5
21.	B.A.Luiken-van Kooten	Hofakkers 2	9468 EE Annen	13
22.	H. Kuipers	De Wolden 33	9468 CC Annen	17

Opmerkingen en reacties:

1.	D.Hendriks	Ronkelskamp 38	9468 EP Annen	14

Opmerking:
Appellant verzoekt om ter plaatse van de paardenweide achter zijn woning aan de Ronkelskamp 38 op de bestemming "agrarische cultuurgrond" een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd deze gronden op termijn te bestemmen ten behoeve van een seniorencomplex(je). Hij refereert aan een geprognosticeerde woningbouwopgave voor Annen van 56 woningen tot 2018. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwikkellocaties bieden naar zijn mening te beperkte mogelijkheden.

Reactie:
Bij de woningbouwuitbreiding van dit deel van Annen is de paardenweide als groenelement bestemd. in het bestemmingsplan Annen dorp is voor wat betreft de woningbouwontwikkeling gekozen voor herstructurering op bestaande locaties, die al geheel of gedeeltelijk zijn bebouwd. Enkele kleinere potentiële woningbouwlocaties worden genoemd in de toelichting van het voorontwerp. Het gemeentebestuur werkt aan een toekomstvisie Aa en Hunze. Ook vindt een actualisering van het volkshuisvestingbeleid Aa en Hunze plaats. In dat verband zal ook een woningbouwprogramma voor Annen worden bepaald. Dan zal duidelijk worden of een aanvullende locatiekeuze voor woningbouw nodig is. Bij woningbouw in het dorp zal op een terughoudende wijze gebruik worden gemaakt van de potentiële inbreidingslocaties. Behoud van het groene karakter is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

2.	R. Kammer	De Wolden 11	9468 CA Annen	7

Opmerking
Appellant vindt dat de agrarische bedrijven in het plangebied geen uitbreidingsmogelijkheden hebben, omdat de begrenzing strak om de bedrijven ligt. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de bebouwingsruimte behoorlijk verkleind. Als agrarisch ondernemer met bedrijfsopvolging pleit hij voor verruiming van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf aan de Wolden 11.

Reactie:
De bouwmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied stemmen in principe overeen met de mogelijkheden binnen het geldend bestemmingsplan. Bij de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan is al geconstateerd dat de begrenzing van het bouwvlak en de begrenzing met het perceel aan de Wolden 15 niet correct is. Hier zijn correcties aangebracht in het ontwerpplan. De grens van bouwvlak aan de achterzijde van het perceel stemt niet overeen met de grens van het geldende bestemmingsplan c.q. de feitelijke bebouwingsgrens.

Aanpassing:
Correctie bestemmingsplanbegrenzing op basis van geldend bestemmingsplan, eventuele verleende vrijstellingen en actuele kadastrale informatie.

3.	R.V. De Brinkruiters	Kruisstraat 24A	9468 CM Annen	

Opmerking:
Appellant stelt dat sinds mensenheugenis jaarlijks een paardenevenement gehouden wordt op de Brink. Bij een cultuurhistorische plaats als een brink horen cultuurhistorische evenementen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die de bomen schade toe kunnen brengen. Ook wordt een nieuwe begrenzing aan het terrein gegeven. Dit roept vragen op. De brink is destijds door de Boermarke onder voorwaarden overgedragen aan de gemeente. Appellant vreest beperkingen ten aanzien van het evenement en maakt daartegen bezwaar. Dit zou het voortbestaan van de vereniging in gevaar kunnen brengen, omdat de Brinkruiters sterk afhankelijk is van de inkomsten uit het evenement.

Reactie:
De Brink is een cultuurhistorisch waardevolle locatie in het dorp. Dit is ook in de Dorpsvisie Annen 2005 beschreven. Als gevolg van jurisprudentie is het voor meerdaagse evenementen noodzakelijk om het gebruik van de Brink als evenemententerrein nadrukkelijk mogelijk te maken. De traditionele evenementen blijven ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk. Voor behoud van de waardevolle brink voert de gemeente een adequaat groenbeheer dat is afgestemd op het medegebruik als evenemententerrein. Nieuwe evenementen en activiteiten worden in dat verband beoordeeld. Hiermee kan het multifunctioneel gebruik van de Brink naar de toekomst worden gewaarborgd. De begrenzing van de aanduiding evenemententerrein is bedoeld ter voorkoming van intensieve belasting van de bomen. Het is niet de intentie geweest om het evenemententerrein op zich te verkleinen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gewijzigd. Daarbij zal de gehele brink voor medegebruik als evenemententerrein worden aangeduid. Voorwaarden ter bescherming van de bomen kunnen aan een evenmentenvergunning worden verbonden.

Aanpassing:
De begrenzing van het evenemententerrein wordt aangepast, waardoor de gehele Brink als zodanig wordt aangewezen.

4.	Boermarke Annen	De Wolden 1	9468 CA Annen	

Opmerking:
Appellant verbaast zich over de beperkingen in het bestemmingsplan voor het gebruik van de Brink. Bij de overdracht van de Brink door de Boermarke aan de toenmalige gemeente Anloo is afgesproken dat de Brink als evenemententerrein behouden zou blijven en ook niet vol geplant mocht worden. Nu staat er dat er een afstand van 7,5 meter tot de bomen moet worden aangehouden. Dit levert te veel beperkingen op voor de verschillende activiteiten.
Verder pleit appellant voor het behoud van de open plekken in het dorp en daarmee het groene karakter van het dorp Annen.

Reactie:
Zie voor wat betreft de opmerking over het gebruik van de brink als evenemententerrein bij reactie nr.3.

Behoud van het groene karakter is een belangrijk uitgangspunt in het nieuwe bestemmingsplan. Om die reden is ook een groenstructuurkaart opgesteld. Dit betekent onder meer dat bij toekomstige woningbouw in het dorp op een terughoudende wijze gebruik zal worden gemaakt van de potentiële locaties binnen de dorpsbebouwing.

5.	J. Smit	Wilgendijk 13	9468 CC Annen	

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de vermelding in bijlage 3 van de plantoelichting voor de percelen aan De Wolden 39 en 45. Die zijn daarbij samen vermeld als "Metaalconstructie/Mechanisatiebedrijf De wolden 39-45". Volgens appellant stemt dit niet overeen met het geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie.
Daarnaast heeft appellant bezwaren tegen de redactie van de bestemming Bedrijfsdoeleinden voor wat betreft artikel 12, lid 3 (nadere eisen).Het ontbreken van een kader leidt volgens hem mogelijk tot willekeur, rechtsongelijkheid en een onzekere rechtssituatie.

Reactie:
De opmerking van appellant is terecht. Het betreft twee afzonderlijke bedrijfslocaties. De bedrijvenlijst in bijlage 3 van de Toelichting en in bijlage 2 van de Regels moeten worden aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan hebben beide percelen (De Wolden 39 en 45) een bestemming bedrijfsdoeleinden. Op beide percelen is een bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan staat het gebruik van twee afzonderlijke bedrijven toe. Het bedoelde artikel nadere eisen is ontleend aan het handboek bestemmingsplannen gemeente Aa en Hunze (2004). Deze standaardregeling biedt het college de bevoegdheid om in concrete situaties maatwerk te leveren. Deze bevoegdheid kan ook worden toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid (artikel 32, lid A). De wijzigingsbevoegdheid biedt extra mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling op beide percelen. Bij een ontwikkeling zal wel rekening moeten worden gehouden met het feit dat beide woningen als karakteristiek zijn aangeduid. Bovendien maken de woningen deel uit van een karakteristiek straatbeeld binnen de historische kern Annen.

Aanpassing:
De bijlage 3 van de toelichting en in bijlage 2 van de Regels moeten worden aangepast.

6.	Jaspers-Paulis	Wilkenweg 12	Gieten	

Opmerking:
Appellant heeft een procedure aangespannen tegen een bouwvergunning in Gieten. Daarbij is in afwijking van het geldende bestemmingsplan de uitbreiding van een woning op korte afstand tot de perceelsgrens toegestaan. De vergunning is in beroep gemotiveerd door de verwijzing naar actueel beleid in het bestemmingsplan Annen dorp, waarbij binnen een bijzonder woongebied wordt toegestaan om op zeer korte afstand tot de perceelsgrens te bouwen. Appellant verzet zich tegen dit nieuwe beleid, dat als eerste in het bestemmingsplan Annen dorp is opgenomen. Appellant verzoekt om vast te houden aan de afstand van 5 meter, zoals die nu wordt gehanteerd in een bestemmingsplan in Gieten.

Reactie:
In het geldende bestemmingsplan Annen Holtkampen (5^{e} fase) is na afweging een minimale afstand van 6 meter mogelijk tussen de woningen. Dit is vergelijkbaar met een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. In het bestemmingsplan Annen dorp is binnen de bestemming Woondoeleinden 1 de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens op 3 meter bepaald. Omdat het hier een bijzonder woongebied betreft is

het plaatsen van vrijstaande bouwvergunningplichtige bijgebouwen niet toegestaan. Hiermee wordt de bestaande bebouwde kwaliteit in dit woongebied voldoende gewaarborgd. De regeling is conform het Handboek bestemmingsplannen, zoals dat als uitgangspunt geldt voor de actualisering van bestemmingsplannen in Aa en Hunze. Bij de actualisering van het betreffende bestemmingsplan in Gieten zal de afweging in een bestemmingsplanprocedure nog moeten worden gemaakt. In de Nota welstandsbeleid heeft het woongebied in Annen weliswaar eenzelfde gebiedsaanduiding als het door appellant bedoelde gebied in Gieten, maar voor het gebied in Annen is een apart beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook is het niet vanzelfsprekend dat in beide woongebieden dezelfde (stedenbouwkundige) bebouwingsregels worden gesteld in het bestemmingsplan.

7	GS ten Cate	Annerstreek 56	9468 AP Annen	

Opmerking:
Appellant heeft kritiek op het bestemmingsplan. Hij vindt het vrijwel onbegrijpelijk voor mensen die niet regelmatig met dit soort plannen werken. De woonprognoses van de gemeente zijn volgens appellant niet in overeenstemming met die van het rijk en de provincie en van andere deskundigen. Hij is van mening dat het college in het ontwerpplan veel mogelijkheden heeft om naar eigen inzicht af te wijken van het bestemmingsplan. Appellant vraagt hoe bewoners worden geïnformeerd over de toepassing van de bevoegdheden en hoe daartegen bezwaar kan worden gemaakt.

Appellant heeft opmerkingen over gedempte gemeentelijke sloten nabij percelen tussen Annerstreek 54 en 64. De sloten die eigenlijk zouden moeten worden onderhouden, zijn nu weggelaten op de plankaart.
Het verdwijnen van deze sloten leid tot verkeersgevaarlijke situaties bij hevige regenval en ook kan hij het niet goed rijmen met het gescheiden afvoeren van regenwater. Daarbij merkt hij op dat hij wellicht genoodzaakt wordt het hemelwater af te voeren naar het riool.

Appellant vindt het onbegrijpelijk dat de woningen (nr. 54, 56 en 68) die ver naar achteren zijn geplaatst een bouwgrens hebben die afwijkt van het karakter, zoals omschreven in het positieve karakteristiek van de Annerstreek. Een naar voren geplaatste bouwgrens kan het karakter versterken en een mogelijkheid tot een meer even gewichtig geheel. Appellant merkt op dat bij de langer bestaande bebouwing lage gootlijnen voorkomen. De laatste jaren heeft de gemeente nieuwbouw toegestaan die daaraan niet voldoet. Daardoor is het straatbeeld ernstig aangetast. Hij ziet in dit verband graag duidelijke en meer vastgestelde richtlijnen.

Voor wat betreft Annerstreek 56 is appellant van mening dat het bouwvlak niet overeenstemt met de bebouwing. De bebouwing dateert al van voor het eerste bestemmingsplan van de Annerstreek. Het grondstuk aangekocht bij de gemeente is bij nr. 58 wel toegevoegd aan het hoofdperceel en waarom bij nr. 56 niet?

Appellant vindt het wenselijk en noodzakelijk om het plan aan te passen met betrekking tot recente berichtgeving over het vervallen van de verplichte welstandstoets.

Reactie:
Het bestemmingsplan is een rechtstreeks burgers bindend plan. Het is een juridisch toetsingskader, dat rechtszekerheid moet bieden aan de aanvrager en de omwonenden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid voor het plangebied en de concrete regeling zoveel mogelijk verduidelijkt. De bevoegdheden voor het college om binnen het bestemmingsplankader af te wijken van de regeling zijn objectief begrensd. Bij de toepassing van de bevoegdheden is het college gehouden aan de geldende procedure- en publicatievereisten.

Alleen de waterlopen die betekenis hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en de waterhuishouding, zijn van een specifieke waterbestemming voorzien. De overige waterlopen in het plangebied die van ondergeschikt belang zijn, zijn in de naastgelegen bestemmingen opgenomen. Dit laatste geldt ook voor de door appellant bedoelde bermsloten die zijn gelegen binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" en binnen die bestemming geregeld. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water is vastgelegd in het gemeentelijk waterplan. Daarin is ook het onderhoud van gemeentelijke waterlopen en bermsloten opgenomen.

Ten aanzien van de bebouwingsgrens is de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing in principe bepalend. De geldende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie zijn uitgangspunt voor de bestemmingsplanactualisering. Aan de Annerstreek is een lichte verspringing in de voorgevelrooilijn kenmerkend. Dit is verwoord in de beeldkarakteristiek (bijlage 2 van de Toelichting) die als referentie geldt bij nieuwe ontwikkelingen.

De begrenzing van het bouwvlak is conform de systematiek van het handboek bestemmingsplannen Aa en Hunze afgestemd op wat het geldende bestemmingsplan toestaat en eventueel vergunde uitbreidingen. De kadastrale ondergrond is informatief en heeft binnen het bestemmingsplan geen juridische betekenis.

Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan Annen dorp is het bestaande actuele welstandsbeleid betrokken. Speculaties over het mogelijk vervallen van de welstandstoets zijn niet aan de orde.

8	Mts.Rodenburg, Klunder en Wieldraaijer	Kerkbrink 18	9467 PH Anloo	

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming "beschermwaardig houtopstand" op het perceel aan de Spijkerboorsdijk 3. Voor dat perceel heeft hij een bouwplan voorgelegd (waarop hij aangeeft geen reactie te hebben ontvangen) dat niet zal passen binnen de ontwerpbestemming.

Reactie:
In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor maatschappelijke doeleinden (M1). Het perceel heeft ook een dubbelbestemming "beschermwaardig houtopstand". Daarnaast is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden kan het bestemmingsplan worden gewijzigd ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsontwikkeling. De dubbelbestemming is een beperkende voorwaarde. De dubbelbestemming is opgenomen omdat ter plaatse 2 monumentale bomen staan. Deze bomen worden al jaren beschermd op grond van het gemeentelijk beleid (kapverordening) en op basis van de lijst met monumentale bomen afkomstig provincie en het rijk. De ruimtelijke consequenties van dat beleid zijn nu vastgelegd in dit bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat het door appellant ingediende bouwplan ook strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Aan hem is op 4 november 2008 een schriftelijke reactie op zijn bouwplan verzonden.

9	H. Prins	Zuidlaarderweg 22a	9468 AE Annen	19

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voor de door hem sinds 2002 bewoonde woning aan de Zuidlaarderweg 22a. Het ontwerpbestemmingsplan laat het gebruik als zelfstandige woning niet toe. Ook heeft hij bezwaar tegen de beperkte bebouwingsmogelijkheden, de bestemming "Groenvoorzieningen" op zijn perceel en de begrenzing van het bestemmingsplan, waardoor de inrit van zijn woning buiten dit bestemmingsplan valt. Appellant stelt dat in het ontwerpplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een zelfstandige woonfunctie.

Reactie:
Ook in het geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel een bedrijfsbestemming. Binnen de geldende bedrijfsbestemming is het wonen als doeleind opgenomen. Duidelijk mag zijn dat het daarbij gaat om dienstwoningen binnen de bedrijfsbestemming. Het zelfstandig woongebruik is strijdig met de bestemming bedrijfsdoeleinden. Ook in het geldende bestemmingsplan is een groenvoorziening rond de bedrijfslocatie voorzien. De bestaande inrit van het perceel ligt net buiten het plangebied. Dit is niet strijdig met het bestemmingsplan. Er is geen noodzaak voor aanpassing van de plangrens. In het ontwerpplan is voor het betreffende gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een kleinschalige bedrijfsontwikkeling. Wijzigen naar een zelfstandige woonfunctie is daarin niet voorzien.

Opmerking:
Appellant is van mening dat het bouwvlak rondom de woning een uitbreiding van 5 meter bij recht mogelijk zou moeten maken. Dit is nu slechts mogelijk met een ontheffing mits akoestisch verantwoord.

Reactie:
In het nieuwe bestemmingsplan is uitgangspunt dat de bouwgrens rond het bestaande hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning wordt gelegd. Daarbij betrokken dat de dienstwoning een boerderijvorm heeft is er geen bijzondere reden om in dit geval van het uitgangspunt af te wijken.

Opmerking:

Appellant stelt dat bepaald is dat bij de bedrijfswoning ten hoogste 50m2 aan bijgebouwen is toegestaan. Daarmee zijn de bijgebouwen op het perceel (totale oppervlakte van 220m2) feitelijk onder het overgangsrecht geplaatst. Er ligt geen exploitatieplan waaruit blijkt dat de gemeente deze bebouwing binnen de planperiode wil aankopen.

Reactie:
Bestaande bijgebouwen groter dan 50m2 vallen in het ontwerpbestemming onder het overgangsrecht. Omdat dit met het oog op de rechtszekerheid niet wenselijk is, wordt de bestemmingsregeling aangepast.

Aanpassing:
In de betreffende bestemmingsregels wordt opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 50m2 of een grotere oppervlakte, waarvoor een vergunning is verleend voor de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan.

Opmerking:
Appellant is van mening dat het bouwvlak van het bedrijfsperceel aan de zuidzijde niet correct is weergegeven.

Reactie:
Dit is correct en dient te worden aangepast.

Aanpassing:
De bestemming- en bouwvlakbegrenzing worden aangepast in overeenstemming met de bestaande situatie.

Opmerking:
Appellant merkt op dat de feitelijke situatie van zijn erf/tuin is gelegen op aangrenzende percelen (buiten het bestemmingsplan. Hij is van mening dat alleen een afschermende plantsingel zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan kan worden bedoeld. Geen sprake kan zijn van een openbaar groen gebied. Er ligt geen exploitatieplan waarmee die situatie moet worden verwezenlijkt. Hij verzoekt het plan in overeenstemming met de feitelijke situatie te brengen.

Reactie:
De begrenzing van de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" en "groenvoorzieningen" is overeenkomstig met die in het geldende bestemmingsplan. De feitelijke gewijzigde en niet onomkeerbare inrichting en gebruiksituatie is geen reden voor aanpassing van de begrenzingen ter plaatse.

Opmerking:
Appellant verzoekt uit een oogpunt van eenduidigheid en rechtszekerheid om de inrit gelegen op perceel 767 binnen het plangebied te trekken. Daarbij vraagt hij tevens om het groenelement op het naastgelegen bedrijfsperceel in het plan vast te leggen.

Reactie:
Op zich is het uit een oogpunt van rechtszekerheid niet noodzakelijk om de inrit in dit bestemmingsplan te betrekken. Uit een oogpunt van eenduidigheid is het wenselijk om de bestemmingsplanbegrenzing ter plaatste aan te passen zodanig dat de ontsluiting van het perceel komt te liggen binnen de bestemming "groenvoorziening". De bedoelde bossingel op het aangrenzende bedrijfsperceel is gelegen binnen de bestemming "groenvoorziening" en daarmee blijft deze beplanting in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Aanpassing:
De bestemmingsplan begrenzing wordt conform bovenstaande aangepast. Daarbij dient de ontsluiting ook mogelijk te zijn binnen de regels van die bestemming.

10	H. Rademaker	Spijkerboorsdijk 2	9468 CG Annen	34

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de bestemming voor het perceel aan de Wolden 49 en 51. Hij vindt het toegestane bouwoppervlak te groot en het bouwvolume van het hier te bouwen complex veel te massaal. Het cultuurhistorisch waardevolle dorpscentrum dient naar zijn mening niet te worden opgezadeld met een dergelijk omvangrijk gebouw. Hij verwijst naar een bij zijn zienswijze gevoegd krantenartikel. Tot slot verzoekt appellant te wachten tot uitspraak in beroep tegen het bouwplan.

Reactie:
In de voor het bouwplan verleende projectvrijstelling ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening is de bebouwingsruimte gemotiveerd. Die bebouwingsmogelijkheden zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De beroepsprocedure is inmiddels afgerond en de bebouwingsruimte kan als bestaand recht in het nieuwe bestemmingsplan worden gemotiveerd.

11	K.H.B.Geudeker	Kruisstraat 14	9468 CM Annen	

Opmerking:
Appellant stelt dat het ontwerpplan ten onrechte uitgaat van een bevolkingstoename dat een groei van de woningvoorraad nodig maakt. Volgens cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek zal de bevolking van Aa en Hunze tot 2025 afnemen. Die trend voor plattelandsgemeenten is al langer bekend en dient in het bestemmingsplan te worden verwerkt. Hij vindt de plannen voor intensivering van de woonbebouwing aan de Middenweg/hoek Geerakkers en de Annerstreek volstrekt overbodig. Met die plannen wordt het karakter van Annen onherstelbaar aangetast. Hij maakt ook bezwaar tegen de bestemming "woongebouw"op het perceel aan de Wolden 49-51. Daarbij wijst hij op de beroepsprocedure en dat in verband daarmee in dit bestemmingsplan een voorbehoud moet worden gemaakt.

Reactie:
Bij het ontwerpbestemmingsplan is een voor Annen in 2008 uitgevoerde woonscan betrokken. Momenteel wordt gewerkt aan een toekomstvisie Aa en Hunze. Ook wordt een actuele gemeentelijke woonvisie opgesteld. In dat verband zal ook een actueel woningbouwprogramma voor Annen worden vastgesteld. De woningbouwcorporatie Woonborg heeft aangegeven nog geen concrete woningbouwplannen te hebben voor de locaties aan de Middenweg en de Annerstreek. De wijzigingsbevoegdheid voor deze locaties zijn om die reden in het ontwerpbestemmingsplan vervallen. De beroepsprocedure tegen het vrijstellingsbesluit voor het bouwplan aan de Wolden 49-51 is afgerond. Er is geen hoger beroep ingesteld. De bebouwingsruimte van dat bouwplan kan daarmee als bestaand recht in het nieuwe bestemmingsplan worden gemotiveerd.

12	L. Kluiving en Mts. L. en O. Kluiving	Kruisstraat 10	9468 CM Annen	9

Opmerking:
Volgens appellant is in het verleden afgesproken dat voor de agrarische bouwbestemming de oost- en zuidkant van het perceel als grens voor agrarische bebouwing zou worden aangewezen. Voor de westkant van het perceel zou een bebouwingsafstand van 10 meter van de erfscheiding zijn afgesproken. In het ontwerpbestemmingsplan is daar geen rekening mee gehouden. Het niet te bebouwen perceelsgedeelte is in zijn visie te groot. De woning met schuur is als karakteristiek aangeduid en er is een beschermwaardige houtopstand aangeduid. Appellant verzoekt deze beperkende maatregelen ongedaan te maken en de bebouwingsmogelijkheden te laten zoals ze zijn.

Reactie:
De begrenzing van het bouwvlak wordt in principe uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Geconstateerd is dat de begrenzing van het bouwvlak en de bestemming agrarische bebouwing aan de zuidwest kant niet correct is overgenomen. Het hoofdgebouw is een van de karakteristieke boerderijen in de historische esdorpkern van Annen. Behoud van deze hoofdvorm wordt nagestreefd. Hiermee wordt actueel beleid vastgelegd. Dit geldt ook voor het opnemen van een aanduiding voor de beschermwaardige boom. In algemene zin wordt opgemerkt dat het uitoefenen van een agrarisch bedrijf binnen- of aan de rand van een dorpskern beperkingen met zich mee brengt.

Aanpassing:
Correctie plankaart op basis van geldend bestemmingsplan, eventuele verleende vrijstellingen en recente kadastrale informatie en info opnemen in toelichting.

13	AHA Jeugdtheater	Paalslagen 14	9468 HM Annen	

Opmerking:
Appellant stelt zich achter de 6 punten van de stichting Commissie Dorpsbelangen (zienswijze 18) omdat zij van mening is dat het rijke verenigingsleven van Annen alleen met een zo evenwichtig mogelijke leeftijdsopbouw van

de bevolking behouden kan blijven. Ook het succes van trajecten van brede samenwerking zijn hiervan direct en op termijn afhankelijk. De vereniging vraag met klem om de plannen op deze punten te herzien.

Reactie:
Zoals hiervoor is opgemerkt is bij de opstelling van het bestemmingsplan Annen dorp actueel volkshuisvestingonderzoek betrokken. Daarbij is geen onderbouwing naar voren gekomen voor groei van het dorp. Momenteel wordt een woonvisie voor de gemeente Aa en Hunze opgesteld. Op basis daarvan kan een actueel woningbouwprogramma voor Annen worden bepaald. Op dit moment is er geen aanleiding daarvoor in dit bestemmingsplan ruimtelijke mogelijkheden op te nemen.

14	G. Mulder	Havenstraat 9	9468 CH Annen	

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de woonbestemming op het perceel aan de Wolden 6. Hij wil hier een bedrijfsbestemming. Hij geeft aan dat hij ter plaatse al meer dan twintig jaar auto's verkoopt. De autoverkoop vormt een behoorlijk deel van zijn bedrijfsinkomsten. Volgens hem past een bedrijfsbestemming binnen het provinciaal beleid voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor kleinschalige lokale ondernemers. Tot slot verzoekt hij om een mondelinge toelichting.

Reactie:
Het garagebedrijf van appellant is gevestigd bij zijn woning aan de Havenstraat 9. De Wolden 6 wordt sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf jaren terug ter plaatse gewoond. Het feit dat bij de woning een beperkt aantal auto's te koop wordt aangeboden is geen basis voor de toekenning van een bedrijfsbestemming aan deze locatie. Ook is het opnemen van een bedrijfsbestemming gelet op de aangrenzende woonbestemmingen uit ruimtelijk – en milieuoogpunt niet gewenst. In het kader van de nieuwe wet heeft appellant de keuze voor het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen. Een mondelinge toelichting op de ingediende zienswijze is niet nodig omdat deze helder is. Bovendien wordt daarbij opgemerkt dat appellant eerder met de portefeuillehouder ruimtelijke ordening over zijn plannen heeft gesproken. Een verzoek voor een bestemmingswijziging voor de Wolden 6 is toen door het college afgewezen.

15	M.C. Annen	Kruisakkers 28	9468 BJ Annen	

Opmerking:
Appellant vreest voor de toekomst van het jaarlijkse motorsportevenement als gevolg van door de regeling voor het gebruik van de Brink. In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van de Brink voorzien van de aanduiding "evenementen toegestaan". Daarbij is een afstand van 7,5 meter tot de stamvoet van de markante bomen op de Brink aangehouden. Appellant stelt dat door de sinds jaar en dag op de Brink gehouden evenementen geen zichtbare schade aan de bomen is te bespeuren. Appellant doet ook namens de vrijwilligers, rijders en publiek een klemmend verzoek om de belemmering in het definitieve bestemmingsplan achterwege te laten.

Reactie:
Zoals bij zienswijze nr.3 is vermeld is de begrenzing van de aanduiding evenemententerrein bedoeld ter voorkoming van intensieve belasting van de bomen. Het is niet de intentie geweest om het evenemententerrein op zich te verkleinen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gewijzigd. Daarbij zal de gehele brink voor medegebruik als evenemententerrein worden aangeduid. Voorwaarden ter bescherming van de bomen kunnen aan een gebruiksvergunning worden verbonden.

16	S.J. de Jong	Markeweg 2	9468 BN Annen	

Opmerking:
Appellant is van mening dat binnen de ruimte van het Provinciaal omgevingsplan (POP2) mogelijkheden zijn voor woningbouw. Ook is hij van mening dat zowel aan de dorpszijde richting Spijkerboor als ook aan de westzijde (Anlooerweg/Eexterweg) ruimte is voor woningbouw. Deze zijn volgens hem niet goed aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Naar zijn mening zou het vooral moeten gaan om starterswoningen. Ook ziet hij ruimte voor inpassing van enkele kleine bedrijven aan de Schipborgerweg (noordzijde) en de Hullen.

Reactie:
Bij de opstelling van het bestemmingsplan Annen dorp is actueel volkshuisvestingonderzoek betrokken. Gewerkt wordt aan een teokomstvisie Aa en Hunze. Ook wordt momenteel een nieuwe woonvisie voor de gemeente

opgesteld. Op basis daarvan kan een actueel woningbouwprogramma voor Annen worden bepaald. Op dit moment is er geen aanleiding daarvoor in dit bestemmingsplan ruimtelijke mogelijkheden op te nemen of de begrenzing van het bestemmingsplan daarop te verruimen. De aanleg van een bedrijventerrrein past niet binnen het bestaande ruimtelijk beleid. Voor inpassing van enkele kleinschalige bedrijven zijn in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden opgenomen.

Opmerking:
Appellant is van mening dat alle wegen in Annen als ontsluitingswegen moeten worden aangemerkt. Het zware doorgaande verkeer mag om het dorp worden geleid. Hij geeft een inhoudelijke beschrijving van de verkeersproblematiek zoals hij die ziet. Als oplossing daarvoor ziet hij een aansluiting tussen de Zuidlaarderweg/Hogeweg en de N34 met een parallelweg aan de N34 tussen die aansluiting en de aansluiting N34 bij de Anlooerweg. Verder pleit hij voor betere busregelingen waardoor de geluidsoverlast van wachtende bussen aan de Geerakkers en op de Brink wordt opgelost. Tot slot pleit appellant uit een oogpunt van verkeersveiligheid voor het terugbrengen van de maximumsnelheid van 50 naar 30 km per uur op alle wegen in het dorp.

Reactie:
De hiërarchie van wegen is gerelateerd aan de functie die een betreffende weg heeft of die aan een weg is toegewezen. In het kader van de actualisatie van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP) is dit voor alle wegen in de gemeente Aa en Hunze bekeken. Voor het dorp Annen heeft dit niet tot aanpassingen geleid in de bestaande indeling. De beschrijving van de wegen in het ontwerpbestemmingsplan Annen is nog actueel en kan worden gehandhaafd. Bij de actualisering van het GVVP is niet overwogen om een extra aansluiting op de N34 en of een parallelweg te realiseren. In algemene zin wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan voorziet in de toewijzing van de verkeers- en verblijfsfuncties met een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Snelheidsbeperkende – en andere verkeersmaatregelen worden binnen het gemeentelijk verkeersbeleid genomen.

Opmerking:
Appellant heeft bezwaar tegen de beperkende regeling voor het gebruik van de Brink voor evenementen. Hij verzoekt die regeling te verwijderen.

Reactie:
Zoals bij zienswijzen 3, 4 en 15 is vermeld, zal het bestemmingsplan op dit punt worden aangepast. Daarbij zal de gehele brink voor medegebruik als evenemententerrein worden aangeduid. Voorwaarden ter bescherming van de bomen kunnen aan een evenementenvergunning worden verbonden.

17	J.Verkaik	Wilgendijk 8	9468 CC Annen	2

Opmerking:
Appellant is van mening dat het college voor de bouw van 18 appartementen op de locatie aan de Wolden 49-51 geen positieve bestemmingsregeling in het ontwerpbestemmingsplan kan opnemen. Dit omdat de Rechtbank nog geen uitspraak heeft gedaan over de beroepen tegen dat bouwplan.

Reactie:
De beroepsprocedure tegen het vrijstellingsbesluit voor het bouwplan aan de Wolden 49-51 is afgerond. Er is geen hoger beroep ingesteld. De bebouwingsruimte van dat bouwplan kan daarmee als bestaand recht in het nieuwe bestemmingsplan worden gemotiveerd.

Opmerking:
Appellant is tegen een eventuele woningbouwuitbreiding achter De Wolden. Volgens hem heeft de wethouder ruimtelijke ordening toegezegd dat niet wordt uitgebreid achter de Wolden. Verder vindt hij het onverstandig medewerking te gaan verlenen aan inrichting van nieuwe bedrijfsterreinen aan de Goorns en aan de Hullen. Dit zou naar mening van appellant een verdere aantasting van de historische dorpskern betekenen en in strijd met POP2. Ook acht hij uitbreiding met een teruglopende vraag naar bedrijfsruimte in Drenthe overbodig.

Reactie:
Zoals ook bij andere zienswijzen is opgemerkt, is er geen motivering voor woningbouwuitbreiding van het dorp. Momenteel wordt een woonvisie voor de gemeente Aa en Hunze opgesteld. Op basis daarvan kan een actueel woningbouwprogramma voor Annen worden bepaald. Een ruimtelijke afweging voor een eventuele

dorpsuitbreiding is niet aan de orde. Er is geen aanleiding daarvoor in dit bestemmingsplan ruimte op te nemen. Een ontwikkeling voor kleinschalige bedrijvigheid in het gebied rond de Goorns en de Hullen is voorzien in de bestaande beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid (2001). Ook in de dorpsvisie 2005 is dit opgenomen. In het bestemmingsplan is deze ontwikkeling mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is een goede ruimtelijke inpassing een voorwaarde.

18	St.Commissie Dorpsbelangen	Hofakkers 72	9468 EG Annen	39

Appellant verwijst naar het door hem opstelde woonplan. Geconstateerd wordt dat het college op basis van eigen onderzoeken die vervolgens begin 2008 zijn uitgevoerd gebruikt als onderbouwing voor de woningbouwaantallen in Annen. Appellant constateert dat het ontwerpbestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft. Waardering is er voor het verwijderen van de wijzigingsmogelijkheden voor vrijwel alle inbreidingslocaties. Appellant ziet op een zestal punten graag een ontwikkeling in het bestemmingsplan.

Opmerking 1:
Appellant is van mening dat gepaste uitbreiding voor Annen mogelijk moet zijn met een geleidelijk bouwplan. Volgens appellant is het uitbreiden van het dorp ook binnen POP2 mogelijk. Daarvoor is een gedegen visie, draagvlak en een woonplan nodig. Waarom is dit niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Appellant vindt het aantal van 60 woningen dat op basis van het gemeentelijk onderzoek wordt aangegeven zeer incompleet. Het woonplan van appellant voorziet in minimaal 135 woningen over een periode van 10 jaar. Het gemeentelijk onderzoek heeft starters niet opgenomen. Volgens appellant worden begrippen 'starters' en 'doorstromers' door elkaar gehaald. Het uitgangspunt van nulmigratie is niet reëel en verdedigbaar, omdat de hoofdkern Annen met aanwezige faciliteiten een aantrekkende werking op de omgeving heeft. Appellant is van mening dat de woonscan ontoereikend is om de huidige behoefte in kaart te brengen. Hij is van mening dat nieuwbouw door uitbreiding noodzakelijk is voor de behoefte aan grondgebonden nultrede woningen, koopwoningen, huur en koopwoningen voor starters.

Reactie:
Het bestemmingsplan is een actualisering van bestaand beleid en heeft een overwegend conserverend karakter. Zoals appellant opmerkt is de woonvraag voor Annen begin vorig jaar onderzocht. Ook is gekeken naar de woonzorgvraag in het dorp. De woonscan is betrokken in het nieuwe bestemmingsplan. Momenteel wordt een nieuwe woonvisie voor de gemeente Aa en Hunze opgesteld. De raad zal de woningbouwbehoefte van Annen ook in relatie tot andere kernen binnen de gemeente vaststellen. Er wordt dan een actueel en afgewogen woningbouwprogramma voor Annen bepaald. Een ruimtelijke afweging voor een eventuele dorpsuitbreiding is in het kader van het bestemmingsplan nu niet aan de orde.

Opmerking 2:
Appellant is van mening dat geen hoogbouw mag plaatsvinden in Annen. Nieuwbouw moet passen in het dorpsbeeld. Dit geldt volgens appellant zeker voor herstructureringsprojecten. Volgens hem is 2 woonlagen met een kap optimaal. Appellant verzoek dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:
Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen ruimte voor hoogbouw. De woonbebouwing is in het voorontwerp gedefinieerd op één of twee bouwlagen met een kap. Drie bouwlagen is alleen voor bijzondere woonbebouwing een optie. Een goed stedenbouwkundig en architectonisch plan is daarvoor wel van belang. De verscheidenheid in bebouwing, die kenmerkend is voor Annen, zal ook in de toekomst mogelijk blijven.

Opmerking 3:
Appellant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de starters op de woningmarkt worden vergeten. Een duidelijk definitie van het begrip 'starters' ontbreekt. De focus is op senioren, maar er wordt volgens appellant niet voldaan aan de vraag van grondgebonden nultredenwoningen. Appellant vraagt startersmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. Daarbij dient volgens hem wel de uitvoering goed te worden bewaakt om belemmering van doorstroming te voorkomen

Reactie:
Het gemeentebestuur werkt aan een toekomstvisie Aa en Hunze en stelt een nieuwe woonvisie voor de gehele gemeente op. Als onderlegger daarvoor dient de quickscan. Bij de woonvisie wordt o.a. ook het woonplan van CD

betrokken. Het woningbouwprogramma voor Annen moet nog worden bepaald. Afgezien van een enkele voldoende concrete locatie voor herstructurering worden in dit bestemmingsplan geen ruimtelijke locatiekeuzes op voorhand gemaakt. Dit ook omdat in verband met de rechtszekerheid van derden het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft.

Opmerking 4:
Appellant verzoekt om in het bestemmingsplan seniorenwoningbouw bij het winkelcentrum mogelijk te maken.

Reactie:
Al in het voorontwerpbestemmingsplan is woningbouw bij het winkelcentrum als potentiële ontwikkeling genoemd. Op basis het woningbouwprogramma en een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging worden de mogelijkheden planmatig bepaald. In samenhang met woningbouw kan ook de noodzakelijke upgrading van de openbare ruimte rond het winkelcentrum plaatsvinden. Helaas heeft de eigenaar nog geen vervolg gegeven aan zijn eerdere initiatieven voor concrete planontwikkeling.

Opmerking 5:
Appellant vraagt om vereenvoudiging van de regels voor uitbreiding en/of nieuwbouw van bedrijven.

Reactie
Het gemeentebestuur is voor vereenvoudiging en vermindering van regels waar mogelijk. Voor wat betreft de bedrijvigheid in Annen is kenmerkend dat deze vaak in de nabijheid van woningen ligt. Bij uitbreiding is een zorgvuldige inpassing noodzakelijk in verband met de nabijgelegen woningen. Ook bij het benutten van de beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw zal steeds een goede ruimtelijke afweging en - inpassing moeten plaatsvinden.

Opmerking 6:
Appellant heeft bezwaar tegen de regeling voor het gebruik van de Brink als evenemententerrein, zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Het is voor appellant onacceptabel dat het evenemententerrein ten opzichte van het huidige gebruik wordt gehalveerd.

Reactie:
Zoals ook bij zienswijze nr.3 is opgemerkt, is de Brink is een cultuurhistorisch waardevolle locatie in het dorp. Dit is ook in de Dorpsvisie Annen 2005 beschreven. Als gevolg van jurisprudentie is het voor meerdaagse evenementen noodzakelijk om het gebruik van de Brink als evenemententerrein nadrukkelijk mogelijk te maken. De traditionele evenementen blijven ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk. Voor behoud van de waardevolle brink voert de gemeente een adequaat groenbeheer dat is afgestemd op het medegebruik als evenemententerrein. Nieuwe evenementen en activiteiten worden in dat verband beoordeeld. Hiermee kan het multifunctioneel gebruik van de Brink naar de toekomst worden gewaarborgd. De begrenzing van de aanduiding evenemententerrein is bedoeld ter voorkoming van intensieve belasting van de bomen. Het is niet de intentie geweest om het evenemententerrein op zich te verkleinen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden gewijzigd. Daarbij zal de gehele brink voor medegebruik als evenemententerrein worden aangeduid. Voorwaarden ter bescherming van de bomen kunnen aan een gebruiksvergunning worden verbonden.

19	F.H. Berenschot	Molenakkers 41	9468 BL Annen	

Opmerking:
Appellant onderstreept de bijzondere cultuurhistorische waarde van het gebied op en rond de Brink. Hij vindt de maatregelen ter bescherming van de ecologische waarden van bodem en beplanting, zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen terecht. Hij denkt dat de maatregelen de kwaliteiten van de leefomgeving op en rond de Brink onvoldoende waarborgen. Hij heeft daarom geen bezwaar tegen het stellen van verdere beperkende voorwaarden.

Reactie:
Het gemeentebestuur vindt het behoud van de waardevolle Brink belangrijk. Daarbij staat wel het behoud van de Brink als functioneel dorpsgebied met het daaraan gerelateerde gebruik centraal. Behoud van de traditionele evenementen is uitgangspunt. Om die reden zal de gehele brink voor medegebruik als evenemententerrein worden aangeduid. In het kader van een duurzaam behoud van de bestaande Brink zal uit een oogpunt van doelmatig groenbeheer voorwaarden worden gesteld bij een gebruiksvergunning.

20	Marvel	Postbus 25	9468 ZG Annen	5

Opmerking:
Apelllant verwijst naar zijn inspraakreactie en vraagt daarbij nogmaals om het bestemmingsplan aan te passen. Daarbij refereert hij aan het bestaande gebruik en de door hem gewenste ontwikkelingen op korte en langere termijn. Het huidige gebruik is volgens hem niet in overeenstemming met de voorgestelde bestemming 'woondoeleinden 3'. Dit volgens appellant al door de omvang van het kantoorgedeelte ten opzichte van het woongedeelte gerekend naar vloeroppervlak. Hij merkt op dat de woning en het kantoor elk een eigen adres hebben (Brink 3 en Kruisstraat 17).

Reactie:
De geldende bestemming ter plaatse is wonen. Geconstateerd is dat een groter oppervlakte aan bebouwing is vergund dan dat het geldende bestemmingsplan toestaat. Het feitelijk gebruik ter plaatse is wonen met een advieskantoor. Deze bestaande bouwrechten moeten worden overgenomen in het bestemmingplan Annen dorp.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden 3" is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een functieverruiming opgenomen. Het kantoorgedeelte kan binnen die bestemming maximaal 100m2 bedragen. De bebouwingsgrens kan in principe worden aangepast indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristieke hoofdvorm en straat- en bebouwingsbeeld. Daarvoor zal een bouwplan moeten worden ingediend.

Aanpassing: De bestaande vergunde situatie (woning en kantoor) moet passen binnen het nieuwe bestemmingsplan. De bouwregels ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf moeten worden aangepast of de bestemming moeten worden gewijzigd in de bestemming "Doeleinden van dienstverlening"

21	B.A.Luiken-van Kooten	Hofakkers 2	9468 EE Annen	13

Opmerking:
Appellant merkt op dat het gemeentebestuur van mening is dat inbreiding de beste oplossing is als er nieuwe woningen moeten worden gebouwd in Annen. Naar zijn mening tast dit het groene karakter van Annen. Om een hoofdkern te blijven is volgens appellant uitbreiding voor Annen noodzakelijk. Er moet passend in het landschap worden gebouwd: open, veel groen en geen hoogbouw.

Reactie:
Bij het ontwerpbestemmingsplan is een voor Annen in 2008 uitgevoerde woonscan betrokken. Vooralsnog bestaat geen noodzaak voor een dorpsuitbreiding. De mogelijkheden voor woningbouw binnen de dorpskern zijn in het ontwerpbestemmingsplan beperkt. Dit ook omdat enkele woningbouwplannen van de woningcorporatie Woonborg onvoldoende concreet zijn om in het bestemmingsplan mee te nemen. Momenteel wordt een woonvisie voor Aa en Hunze opgesteld. Op grond daarvan zal ook een actueel woningbouwprogramma voor Annen worden bepaald en worden mogelijke locatiekeuzes gemaakt. Bij toekomstige locatiekeuzes en planontwikkeling zal behoud van het open en groen karakter van het dorp ook voor het gemeentebestuur een belangrijk uitgangspunt zijn.

22.	H. Kuipers	De Wolden 33	9468 CC Annen	17

Opmerking:
Appellant is niet akkoord met de bestemming voor De Wolden 33. Daarbij merkt hij op dat het een bedrijspand betreft. Het bedrijf is niet met een financiële regeling gestopt. Hij verwijst naar een met de gemeente gesloten overeenkomst over de terreininrichting c.q. toegang tot het perceel.

Reactie:
Appelant heeft eerder in het kader van de inspraak gereageerd. Daarbij heeft hij ook verwezen naar een overeenkomst met de gemeente. Ook nu is de overenkomst niet bijgevoegd en is niet in het gemeentearchief aangetroffen. In het geldende bestemmingsplan en in het ontwerpberstemmingsplan hebben de betreffende percelen een woonbestemming. Binnen die bestemming en het betreffende gebied zijn in het ontwerpbestemmingsplan Annen dorp ruime mogelijkheden opgenomen voor een bedrijfje of winkeltje aan huis. De percelen zijn toegankelijk vanaf de Wolden en de Wilgendijk. Van de uitoefening van een bedrijf of winkel ter plaatste is feitelijk geen sprake. Ook zijn daarvoor geen concrete plannen ingediend.

Overzicht aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan Annen dorp
(bijlage 3 bij Raadsvoorstel van college aan raad – raadsvergadering 30 september 20009)

Het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Annen - Dorp" heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3:8) van 25 september 2008 tot en met 5 november 2008 ter visie gelegen op het gemeentehuis te Gieten. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De gemeenteraad heeft de zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan in zijn vergadering van 30 september 2009.

Plankaart en regels

Bij de vaststelling zijn de volgende punten aangepast naar aanleiding van de reactienota zienswijzen:

- de bestemmingsplangrens ter hoogte van het perceel De Wolden 11 is gecorrigeerd op basis van het bestemmingsplan "Kern Annen - bestemmingsplan voor de kom 1979";
- de gehele brink heeft de aanduiding "evenementen toegestaan" gekregen;
- in bijlage 2 van de regels zijn De Wolden 39/45 opgesplitst;
- in artikel 12 'Bedrijfsdoeleinden" is opgenomen dat een grotere oppervlakte dan 50 m^2 is toegestaan als hiervoor een vergunning is verleend voor de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- het bouwvlak op het perceel Zuidlaarderweg 22a/Schipborgerweg 7 is aan de zuidkant vergroot op basis van het bestemmingsplan "Annen Noord-West" (vastgesteld 1996, goedgekeurd 1997);
- de bestemmingsplangrens aan de noordkant van het perceel Zuidlaarderweg 22a is gecorrigeerd zodat de ontsluiting naar het perceel binnen dit bestemmingsplan valt. De bossingel is bestemd als "Groenvoorzieningen". In de regels is mogelijk gemaakt dat er ontsluitingswegen binnen deze bestemming vallen;
- het bouwvlak op perceel Kruisstraat 10 is gecorrigeerd op basis van het bestemmingsplan "Kern Annen - bestemmingsplan voor de kom 1979";
- de percelen Brink 3 en Kruisstraat 17 hebben de aanduiding "dienstverlening toegestaan" gekregen. De aanduiding is toegevoegd aan de bestemming "Woondoeleinden 3".

Daarnaast zijn de volgende ambtshalve wijzigingen opgenomen:

- aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 "Bedrijfsdoeleinden" is de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toegevoegd;
- de wijzigingsbevoegdheid in artikel 21 "Groenvoorzieningen" is verwijderd. Op de plankaart heeft de locatie ten westen van 't Holthuys waar de huisartsenpraktijk inclusief apotheek gevestigd zal worden de bestemming "Maatschappelijke doeleinden - 1" gekregen. De gronden die bij de woningen aan de Ronkelskamp en Paalslagen, worden getrokken hebben de bestemming "Woondoeleinden - 1" gekregen. De bestemmingen zijn gebaseerd op het vrijstellingsbesluit dat voor deze ontwikkeling is genomen;
- binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" wordt de aanduiding "Dierenweide met dierenverblijven" opgenomen. Deze aanduiding wordt ter plaatse op de plankaart aangebracht;
- de maatvoering van het drinkwaterbedrijf aan de Hullen en de toegestane bouwwerken is afgestemd op de maatvoering uit het bestemmingsplan "Annen De Haven" (vaststelling en goedkeuring 2001);
- de dubbelbestemming "Leidingen –waterleiding" wordt op de plankaart aangebracht, globaal vanaf het drinkwaterbedrijf tot aan de Spijkerboorsdijk, conform de daarvoor verleende aanlegvergunning.
- de maatvoering van het gebouwen op het sportterrein aan de Kruisakkers is afgestemd op het bestemmingsplan "Annen Dorp" (vastgesteld 1985 en goedgekeurd 1986);

- in de bestemmingen "Woondoeleinden 1" en "Woondoeleinden 2" zijn de artikelen 3.2.2 sub b en 3.4. sub d respectievelijk 4.2.2. sub b en 4.4. sub a vervallen. De betreffende artikel worden vernummerd;

Toelichting

Naar aanleiding van de aanpassingen aan de plankaart- en regels is ook de toelichting aangepast.

Verder wordt de toelichting ambtshalve op de volgende punten aangepast:

- bijlage 3 is geactualiseerd;
- de lijst met beschermwaardige houtopstanden is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen;
- recente (beleids)ontwikkelingen worden als tekstactualisering opgenomen.