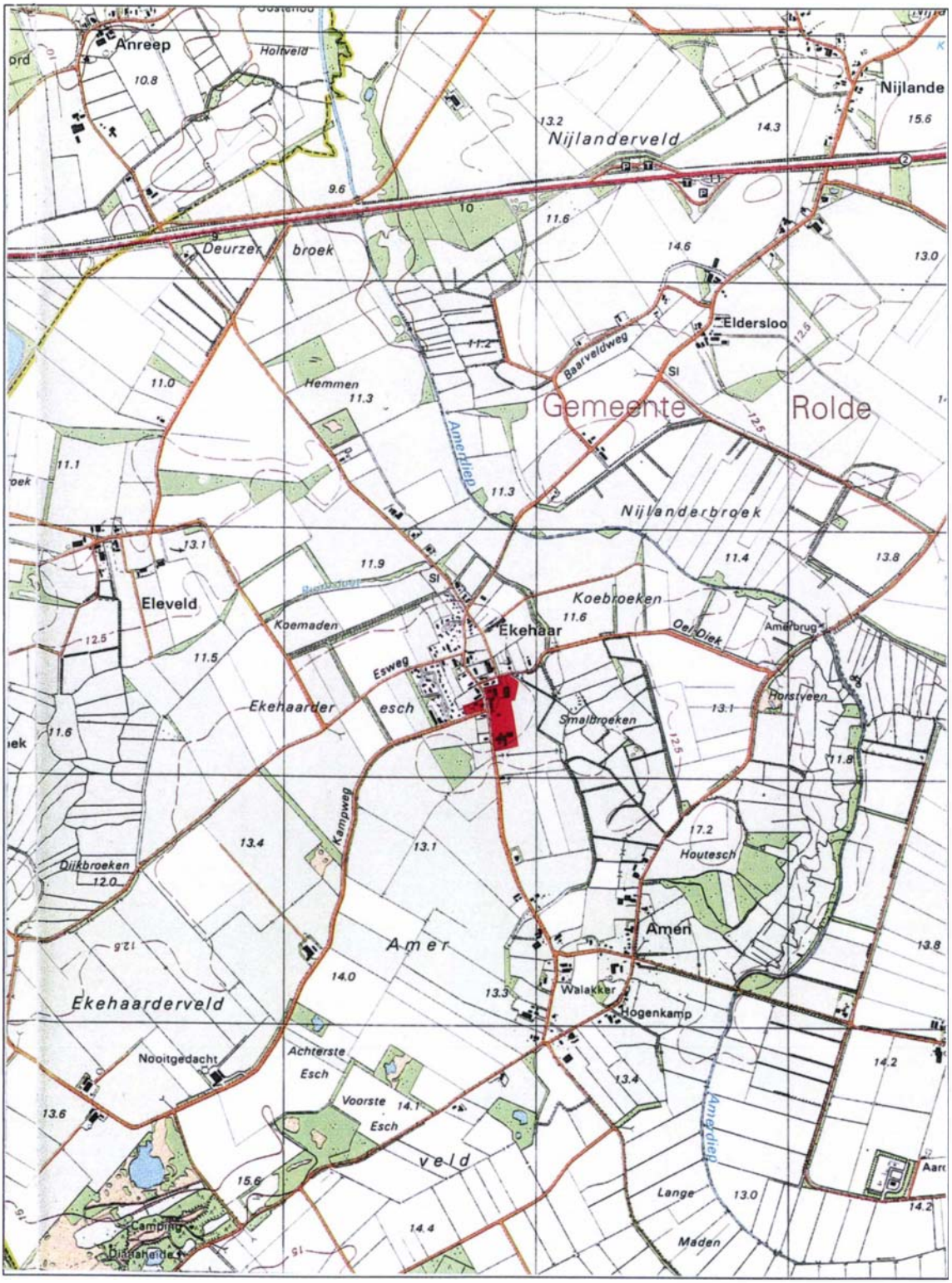
204

gemeente Aa en Hunze

Bestemmingsplan
Bedrijvengroep Ekehaar

BügelHajema
ADVISEURS

overzicht gebied waarop het bestemmingsplan bedrijvengroep Ekehaar betrekking heeft



gemeente AA en Hunze

tek.nr. 010.00.00.10.05.C01

BügelHajema
adviseurs

0 250 500 m

gemeente
Aa en Hunze

Bestemmingsplan
Bedrijvengroep Ekehaar

Inhoud:

Toelichting
Bijlagen
Voorschriften
Plankaart nr. 010.00.00.10.05.C01

Behoort bij besluit van de raad d.d. 20 december 2001
Nummer 2001/123
Mij bekend,

Mr. F. Snoep
Gemeentesecretaris

BügelHajema
ADVISEURS

Gieten/Assen
27 augustus 2001

A

Toelichting

A

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	3
2	**Huidige situatie**	5
	2.1 Inleiding	5
	2.2 Dorp en landschap	5
	2.3 Bodem en water	7
	2.4 Ecologie	8
	2.5 Plangebied	10
3	**Beleidskader**	13
	3.1 Inleiding	13
	3.2 Provinciaal omgevingsplan	13
	3.2.1 Bedrijvigheid in het algemeen	13
	3.2.2 Bedrijvigheid in en rond het plangebied	14
	3.3 Waterschap Hunze en Aa's	16
	3.4 Gemeente	16
	3.4.1 Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid	16
	3.4.2 Nota Vrijstellingenbeleid	17
	3.4.3 Bestemmingsplan buitengebied	18
	3.5 Conclusie	18
4	**Planbeschrijving**	21
	4.1 Inleiding	21
	4.2 Plangebied	22
	4.3 Bedrijfspercelen	23
	4.3.1 Suichies	23
	4.3.2 Techniko	24
	4.3.3 Jobing	25
	4.3.4 Talman	27
	4.4 Kwalitatieve impuls	27
5	**Juridische vormgeving**	29
	5.1 Algemeen	29
	5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen	29
	5.3 Bestemming	30
6	**Milieuaspecten**	31
	6.1 Inleiding	31
	6.2 Milieuzonering	31
	6.3 Verkeer	31
	6.4 Bodem	32

7	**Economische uitvoerbaarheid**	33
8	**Inspraak en overleg**	35
	8.1 Inspraak	35
	8.2 Overleg	45
Bijlagen		53

1 Inleiding

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen van Mechanisatiebedrijf Suichies, Installatiebedrijf Techniko, Loonbedrijf Jobing (alle drie aan de Hoofdstraat) en Garage Talman (aan de Kampweg). Aanleiding voor het opstellen van dit plan is het verzoek van deze vier ondernemers aan de gemeente Aa en Hunze om enkele aanpassingen op de betreffende bedrijfsgronden te mogen verrichten.

Bestemming

Het noordelijk deel van plangebied dat betrekking heeft op de percelen van Suichies, Talman en een gedeelte van Techniko valt binnen het bestemmingsplan Ekehaar. In dit vigerende plan uit 1982 zijn de gronden bestemd voor "eengezinshuizen", "nijverheidsbedrijven" en "bodemgebonden agrarische bedrijven". Het zuidelijk deel van het plangebied, waarbinnen de percelen van Jobing vallen, zijn in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 opgenomen. Aan deze gronden zijn de bestemmingen "grondgebonden agrarisch bedrijf" en "agrarisch landschap met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" toegekend. Beide vigerende plannen zijn opgesteld door de voormalige gemeente Rolde.

De geldende bestemmingen laten onvoldoende ruimte voor de realisatie van de met dit plan beoogde ingrepen. Om deze reden en vanwege het feit dat de huidige situatie een deel van de bestaande plannen heeft achterhaald, is besloten een zelfstandig bestemmingsplan te ontwikkelen. Voordeel hiervan is dat overzicht wordt verkregen in de bedrijfsmatige ontwikkelingen binnen de kern Ekehaar en een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is ingegaan op de huidige situatie. Per onderneming wordt een kort profiel geschetst van de bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn voor het plangebied en de directe omgeving de belangrijkste gebiedskarakteristieken in beeld gebracht. Het derde hoofdstuk behandeld het provinciale en gemeentelijke beleid voorzover dat relevant is voor (kleinschalige) bedrijvigheid. In het vierde hoofdstuk is de toekomstige inrichting van het plangebied beschreven aan de hand van het stedenbouwkundig ontwerp. De milieuaspecten zijn in het zesde hoofdstuk opgenomen. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid (zeven) en inspraak en overleg aan bod (acht).

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving hiervan. Eerst zijn de belangrijkste gebiedskenmerken in kaart gebracht. Dit is noodzakelijk om bij de ruimtelijke inrichting te kunnen komen tot een zorgvuldig vormgegeven landschappelijke inpassing. Bovendien is de afweging vereist of er geen grote waarden worden aangetast. Vervolgens zijn per bedrijf de ophanden zijnde activiteiten en de gewenste aanpassingen beschreven.

Foto 1 Overzicht dorp Ekehaar van enige decennia geleden.

2.2 Dorp en landschap

Ontstaanswijze

Ekehaar is een klein esdorp in het westelijk deel van de gemeente Aa en Hunze en ligt op korte afstand van de stad Assen. Het dorp ontstond evenals de gehuchten Eldersloo, Nijlande, Eleveld en Amen vermoedelijk rond de tiende eeuw onder invloed van akkerlanduitbreidingen en nieuwe ontginningen. Het merendeel van

genoemde dorpen ligt langs de rand van de essen in de nabijheid van beekdalen. De structuur van deze dorpen is lineair, daar waar een boerderijenreeks langs een weg op de rand van een es ontstond (zoals Nijlande en Ekehaar), of meer concentrisch (komvormig), waar een groepering van boerderijen rond de samenkomst van een aantal wegen tot stand kwam (zoals Rolde en Grolloo). Andere dorpen zijn opgebouwd uit noord-zuid en oost-west lopende wegen (zoals Schoonloo).

Bebouwing(sstructuur)

Ekehaar ligt ingesloten tussen een es en het beekdal van de Drentse Aa. De oorspronkelijk lineaire structuur is nog duidelijk te herkennen binnen het huidige dorpsprofiel door de aanwezigheid van de Hoofdstraat. Dit lint bestaat uit overwegend agrarische bebouwing waaraan in belangrijke mate een andere bedrijfsfunctie, dan wel woonfunctie is toegekend. De typisch landelijke bouwstijl van deze voormalige boerderijen met hun grote schilddaken en lage gootlijnen draagt bij aan het dorpsgezicht.

Es- en beekdalgebied

Het gebied Smalbroeken ten oosten van Ekehaar, dat een onderdeel vormt van het beekdalgebied van de Drentse Aa, is landschappelijk zeer waardevol en maakt daarom deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De esgronden ten westen van Ekehaar zijn vrij jong en eigenlijk niet als zodanig herkenbaar, omdat er vrijwel geen hoogteverschil bestaat ten opzichte van aangrenzende heideveldontginningen en vanwege het ontbreken van kenmerkende esrandbeplanting. Zuidelijk van het dorp liggen de jonge heideveldontginningen: een open gebied met jonge agrarische bedrijven.

Gezien de ligging van het plangebied is met name het beekdalgebied Smalbroeken van belang voor dit bestemmingsplan. Het deel van dit beekdalgebied dat grenst aan Suichies, Techniko en Jobing en oostelijk wordt begrensd door een houtwal is open en door kwel vrij vochtig. De heer Suichies heeft een deel van dit gebied met kerstbomen beplant. De houtwal is tijdens een ruilverkaveling aangelegd en bestaat uit hoogopgaande en gevarieerde beplanting. De houtwal is voorzien van een voetpad.

Inpassing

Een goede landschappelijke inpassing betekent dat genoemde waarden inzake de dorpsstructuur, de landelijk vormgegeven bouwwerken en de relaties met het es- en beekdallandschap gerespecteerd en waar mogelijk versterkt worden. Om na te gaan wat er gezien de bestaande waarden mogelijk is, zal in de volgende twee paragrafen worden ingegaan op de gebiedswaarden bodem, water en ecologie.

2.3 Bodem en water

Ondergrond

De Pleistocene ondergrond van het plangebied wordt gerekend tot de zogenaamde "formatie van Drenthe". Deze bestaat uit grondmorene (landijsafzetting) die is afgezet in de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Dit is een pakket grindhoudend keileem dat sterk lemig is en verder is opgebouwd uit matig fijn zand met stenen en blokken. Hier overheen ligt een laag van ongeveer 2 m dekzand, die in dezelfde periode door de wind aan het oppervlak is toegevoegd. Daarom is in het gebied voornamelijk zand terug te vinden. Een belangrijk gevolg van deze keileemondergrond is de beperkte waterafvoer in tijden van forse neerslag. Het sloten- en bekenpatroon is noodzakelijk om voldoende drooglegging te waarborgen. Tezamen vormen deze bodemlagen een welving of glooiing op overgang naar het beekdal. Vanaf de lijn in het verlengde van de buitenrand van de loodsen van Suichies ontbreekt deze keileemondergrond. Dit komt waarschijnlijk door erosie van smeltwater aan het eind van een ijstijd.

In de bovengrond van het aangrenzende beekdal is door stromend smeltwater in de laatste ijstijd, het Weichselien, een fluvioperiglaciale afzetting ontstaan. Deze afzetting behoort tot de "formatie van Twente". De gronden bestaan uit matig fijn tot matig grof zand met plaatselijk leem, gyttja (veen ontstaan als onderwaterbodem) en veen. Het beekdal is een laagte met microreliëf (Bron: Geologische kaart van Nederland, Assen-West en Milieukartering Drenthe 1974-1978 III Fysische-geografie).

Bodem

In de ondergrond van het dorp heeft zich in het lemig fijn zand een Laarpodzol ontwikkeld. Dit wijst op een vroegere begroeiing met bos en op gebruik als akker, gedurende enkele honderden jaren. Ten oosten van het dorp wordt een Veldpodzol aangetroffen. Deze percelen behoorden tot de woeste gronden die pas laat in cultuur zijn gebracht. De slechte afwatering zal hier debet aan zijn geweest.
Op de flank van het zijbeekdal, het gebied ten zuiden van een denkbeeldige lijn in het verlengde van de Kampweg, hebben zich Moerige podzolgronden met een dito bovengrond ontwikkeld. Dat wijst op de invloed van water en veenvorming zoals blijkt uit de geologische beschrijving. In het beekdal Smalbroeken heeft zich tenslotte een Moerige eerdgrond met zanddek en moerige tussenlaag gevormd. Kennelijk hebben perioden van veenvorming zich hier afgewisseld met perioden van snelle waterstroming waarin zand werd meegevoerd (Bron: Bodemkaart van Nederland, 12 West Assen).

Grondwater

In het Laar- en Veldpodzolgebied zakt het grondwater in drogere perioden tot op het niveau van het keileem. Dat is meer dan 120 cm onder maaiveld. In nattere perioden kan het hemelwater niet snel de

ondergrond indringen en stagneert het grondwater op een diepte van 40 tot 80 cm. De Moerige podzolgronden zijn ook aan de grondwaterstanden te herkennen. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op minder dan 40 cm onder het maaiveld. In het droge seizoen komt de grondwaterstand overeen met die van de andere podzolgronden. In het beekdal is in het natte seizoen de grondwaterstand te vergelijken met die van de Moerige podzolgronden. In droge tijden blijft het grondwater binnen 80-120 cm onder de oppervlakte (Bron: Bodemkaart van Nederland, 12 West Assen).

2.4 Ecologie

Vegetatie

Het gebied te noorden van de Oal Diek en het gebied ten westen van de Hoofdstraat zijn gekarteerd als oud bouwland met grasland en weinig akkervegetatie. Het overige deel van het plangebied is ingedeeld bij het Cultuurgebied met rurale vegetatie langs kavelscheidingen. Deze aanduidingen wijzen op weinig bijzondere vegetaties (Bron: Milieukartering Drenthe 1974-1978 IV Vegetatiekaart).

Rode lijst

In het kilometerhok waarin het plangebied ligt, zijn in het afgelopen decennium wel zeven soorten planten aangetroffen die of in 1990 of in 2000 op de zogenaamde Rode lijst stonden. Het gaat om: Dwergzegge, Verspreidbladig goudveil, Brede waterpest, Eenarig Wollegras, Schede geelster, Bosdroogbloem en Hondsviooltje. Verder komen in het gebied soorten voor als: Gewone waternavel, Koninginnekruid, Dagkoekoeksbloem, Moeraswalstro, Bitterzoet, Zompzegge en Wolfspoot. Deze soorten wijzen onder meer op natte en zure omstandigheden, zoals die meestal heersen in hoogveen. Er ligt dan ook een dobbe bovenstrooms aan de slootbeek. Verder wijst een aantal soorten op water dat enigszins is verrijkt met mineralen, maar door de aanvoer van schoon grondwater toch een redelijke (mesotrofe) kwaliteit kan handhaven. De kwel in het gebied is derhalve erg belangrijk voor de vegetatie en het bevorderen van kwelwater zal een verbreding van de plantengroei betekenen. In het water van de beek groeien tenslotte onder meer Mannagras, Gewoon sterrenkroos en draadwieren.

Bomen en struiken

Wat betreft de opgaande vegetatie in het plangebied zijn bramen, Klimop, Hulst, Grouwe wilg, Boswilg, Gewone lijsterbes, Vuilboom, Zachte berk en Zomereik voorkomende soorten. Dit wijst op een Vochtig Zomereiken-Berkenbos met overgangen naar het Droog Beuken-Zomereikenbos (Bron: Provincie Drenthe 2001,

vegetatieonderzoek Milieukartering Drenthe, Productgroep Landelijk gebied).

Dagvlinders

Er zijn 22 soorten dagvlinders aangetroffen in het uurhok waarbinnen Ekehaar ligt. Daaronder zijn soorten als Aardbeivlinder, Oranjetipje, Groentje, Icarusblauwtje en IJsvogelvlinder. Met name de laatste soort is als zeldzaam te karakteriseren. Deze soort zal zijn stamgebied vooral in het beekdal hebben liggen. Het voorkomen van Oranjetipje wijst voorts op een overvloedige bloei van Pinksterbloemen. Dat er soorten als Koninginnekruid en Vuilboom voorkomen is gunstig voor de vlinders en insecten als zweefvliegen, bijen en hommels (Bron: Dagvlinders in Drenthe, A. Dijkstra, H. Dekker en B. Takman, 1992 Provincie Drenthe, Staatsbosbeheer, Consulentschap NBLF Drenthe).

Amfibieën

Het gebied is een redelijk aantrekkelijk milieu voor amfibieën, zoals wel blijkt uit het voorkomen van Gewone pad, Heikikker en Bruine kikker. Waarschijnlijk komen er meer (bijzondere) soorten voor, maar zijn deze destijds niet gerapporteerd (Bron: Amfibieën en reptielen in Drenthe, B.L.J. van Os in samenwerking met de Werkgroep Amfibieën en reptielen Drenthe, 1993, Provincie Drenthe 1993).

Avifauna

De landbouwkavels in het plangebied en daaromheen worden in het Provinciaal omgevingsplan Drenthe aangeduid als gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers. Dit gaat niet op voor de strook tussen de bebouwing van Ekehaar en de houtwal langs de ijsbaan en het beekdal. Dit gebied is te besloten om interessant te zijn voor weidevogels en aanverwante soortengroepen. Wel zullen vogels van besloten gebied het grasland en de sparrenteelt gebruiken als foerageergebied.

Overige fauna

Van bijvoorbeeld libellen of zoogdieren zijn geen gegevens bekend. Gezien de terreinomstandigheden ligt het echter voor de hand om te veronderstellen dat er verschillende soorten libellen en waterjuffers en zoogdieren als egels, muizen en vleermuizen voorkomen. Ook dergelijke soorten kunnen worden bevorderd met maatregelen als de aanplant van bomen en houtwallen en het ontwikkelen van een plasdrasoever. In overleg met het Waterschap Hunze en Aa's en de Provincie Drenthe zal worden nagegaan of de inrichtingsmaatregelen, zoals deze met het voorliggende plan worden beoogd, kunnen worden gestimuleerd met subsidies in het kader van het Beekdallandschap De Drentsche Aa.

Richtlijnen

Uit de gebiedsbeschrijving blijkt dat er geen bijzondere soorten voorkomen waarvan zelfs maar individuen in hun bestaan worden bedreigd. De groeiplaatsen van de Rode lijst-soorten wordt niet aangetast. Het plangebied behoort niet tot de Ecologische Hoofdstructuur. In het plangebied spelen daarom de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn geen rol.
Gezien de beperkte omvang van het plangebied kan met eenvoudige maatregelen voldaan worden aan de uitgangspunten voor de Kaderrichtlijn Water. Het vigerende provinciale beleid (zie hoofdstuk 3) en het beleid van het waterschap Hunze en Aa's bieden hiervoor voldoende aanknopingspunten.

2.5 Plangebied

Bedrijvigheid Ekehaar

De bedrijven van Suichies, Techniko en Jobing liggen aan de Hoofdstraat op korte afstand van het beekdalgebied Smalbroeken. De bedrijfswoning van Talman is ook op de Hoofdstraat georiënteerd, terwijl het bedrijf zelf aan de Kampweg wordt ontsloten. De activiteiten van de vier ondernemingen zijn in hoofdzaak kleinschalig van karakter, hetgeen ze goed aan de rand van het dorp doet passen. Al zijn landbouwmachines als handelsobject of als werktuig niet direct kleinschalig te noemen, het zijn wel functies die thuis horen in een moderne agrarische omgeving.
De verbondenheid met Ekehaar en de Broekstreek is manifest. Niet alleen vormt de directe omgeving een belangrijk deel van het afzetgebied voor deze bedrijven, ze creëren ook enige lokale werkgelegenheid. Een andere wijze van betrokkenheid uit zich bijvoorbeeld in de sponsoring van het plaatselijke verenigingsleven door alle vier ondernemingen. Kortom de historisch gegroeide bedrijvigheid zorgt voor levendigheid in het dorp en draagt bij aan de sociale gebondenheid van de dorpsgemeenschap.

Suichies

Mechanisatiebedrijf Suichies legde zich oorspronkelijk vooral toe op agrarische werktuigen. Later is daar handel in tweewielers en tuin- en parkartikelen aan toegevoegd. Het bedrijf wenst erfverharding en mogelijkheden voor een betere "routing" over het terrein. De gronden die hiervoor in aanmerking komen zijn inmiddels door Suichies aangekocht. De huidige bedrijfspanden van Suichies vallen door hun grote omvang en beperkte mate van detaillering aan de gevels uit de toon bij omliggende bebouwing.

Techniko

Installatiebedrijf Techniko is specialist op het gebied van gas, water, c.v., elektra en onderhoud. Het bedrijf exploiteert ook een winkel in witgoed en elektrische apparaten. Het bedrijf zal worden verplaatst van de Kampakkers naar de Hoofdstraat. De oude locatie is verkocht,

omdat de directe woonomgeving en de ligging aan een waardevolle esrand geen verdere uitbreiding toeliet. Inmiddels is op het nieuwe terrein aan de Hoofdstraat -op de plek van een voormalige boerderij- de bedrijfswoning gerealiseerd.

Jobing

Loonbedrijf Jobing is evenals Suichies gelieerd aan de agrarische sector. Neveninkomsten worden verkregen uit kleinschalig kamperen volgens het principe kamperen-bij-de-boer alsmede de (op zeer beperkte schaal) handel in rundvee en paarden. De beplanting rondom het kampeerterrein is laag, waardoor de sanitaire unit op dit terrein het dorpsbeeld van de zuidelijk rand storend domineert. Zowel de bedrijfsgebouwen als de oppervlakte van het kampeerterrein vragen om uitbreiding om een kwaliteitsimpuls te kunnen realiseren. Het aantal kampeerplaatsen is in de kampeervergunning geregeld zoals in de Wet op de Openluchtrecreatie voor agrarische bedrijven is bedoeld: kamperen bij de boer.

Talman

Garage Talman kampt ook met capaciteitsproblemen. De voormalige boerderij aan de Hoofdstraat, die momenteel dienst doet als bedrijfswoning, is recent ingrijpend gerenoveerd. Om hinder voor de nabije woonomgeving bij de geplande uitbreiding te voorkomen, heeft het garagebedrijf de gronden achter de bedrijfswoning, welke nu in gebruik zijn als weidegebiedje, en de daar aangelegen woning aangekocht.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het beleid met betrekking tot bedrijvigheid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Vanuit de provincie Drenthe geldt het Provinciaal omgevingsplan (POP) uit 1998 als voornaamste beleidskader. Voor het gemeentelijk beleid zijn met name de Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid uit 2000 en de Nota Vrijstellingenbeleid uit 2000 richtinggevend voor bedrijvigheid.

3.2 Provinciaal omgevingsplan

3.2.1 Bedrijvigheid in het algemeen

Kernenhiërarchie

De provincie Drenthe heeft het beleid voor ruimtelijke ordening, milieubeheer en waterhuishouding in 1998 gebundeld in het Provinciaal omgevingsplan Drenthe (POP). In het POP wordt uitgegaan van een kernenhiërarchie met betrekking tot de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de volgende typen: streekcentra, substreekcentra, hoofdkernen en kleine kernen. Voor de gemeente Aa en Hunze zijn alleen de hoofdkernen en kleine kernen van belang.

Structuur bedrijvigheid

De provincie dicht de meeste potentie toe aan de zwaartepunten langs de vervoersassen A28 en A37/N37. Buiten deze terreinen met een (boven)regionale functie blijven er bij de hoofdkernen mogelijkheden voor de aanleg van terreinen met een lokale functie. Deze terreinen kunnen worden benut voor uitbreiding en/of verplaatsing van plaatselijke kleinschalige[1] bedrijvigheid. Ook voor de kleine kernen bestaat de mogelijkheid om ruimte te bieden voor de vestiging of uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid. Volgens de provincie kan dan worden volstaan met incidenteel verspreide mogelijkheden binnen de kernbebouwing. Uitgangspunt bij de bedrijfsvestigingen in en rond de kernen is dat het gaat om kleinschalige lokale bedrijvigheid en dat de locatie of uitbreiding ruimtelijk goed wordt ingepast. Met een goede ruimtelijke inpassing wordt zowel bedoeld het passen bij de structuur van de kern als het beschikbaar zijn van een plek waar geen belangrijke omgevingswaarden aanwezig zijn. Bij de ruimtelijke inrichting dient

[1] Kleinschaligheid is bedoeld in ruimtelijke zin: de voor de bedrijvigheid benodigde bebouwing dient te passen bij de stedenbouwkundige maat en schaal van de naaste schaal en omgeving van de kern (POP, pagina 90, eerste alinea).

volgens de provincie een grote nadruk te worden gelegd op duurzaamheid.

De bedrijvigheid in de kernen kan volgens de provincie een bijdrage leveren aan de levendigheid en leefbaarheid. Het gaat dan om bedrijven die, bijvoorbeeld op het gebied van verkeersaantrekking, milieuaspecten en stedenbouwkundige schaal, nauwelijks belemmeringen aan de woonomgeving opleggen.

3.2.2 Bedrijvigheid in en rond het plangebied

Bebouwingscontour

Om waardevolle gebieden gevrijwaard te houden van bebouwing zijn in het POP rondom de kernen contourlijnen aangegeven. De praktische betekenis hiervan is dat gerekend vanuit de kern, uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn niet wordt toegestaan. Wel is het zo, dat het precieze verloop van de contourlijnen in het kader van het overleg over de bestemmingsplannen moet worden bepaald. Ekehaar is op de functiekaart bij het POP aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door een bebouwingscontour. Dit betekent dat de zuidkant van het dorp in principe de aangewezen plek is voor uitbreiding.
Voor het plangebied is alleen de oostelijke contour van belang. Deze contour volgt het voormalige trambaantracé en de huidige Markeweg. De woningen aan de Oal Diek en een deel van de bedrijfsgebouwen van Suichies vallen hier al buiten, hoewel ze integraal deel uit maken van het dorp. De grens van de bestemmingsplannen ligt overigens op dezelfde lijn. De contourlijn loopt door tot aan het kruispunt Kampweg-Hoofdstraat. Daarmee vallen de bedrijfsgebouwen van Technico buiten de bebouwingsvrije zone.

Zonering landelijk gebied

In het POP is gekozen voor een indeling van het landelijk gebied in zes zones (I t/m VI). Het gaat om een integrale functietoekenning, waarbij de zones zowel de ruimtelijke als de waterhuishoudkundige functies en de gewenste milieukwaliteit aangeven. De zone-indeling is globaal, omdat op provinciale schaal een ondergrens van enige tientallen hectares is gehanteerd. Binnen de aangegeven zones kunnen kleinere gebieden voorkomen met een afwijkend karakter waarop een ander beleid van toepassing zou moeten zijn. Negatieve beïnvloeding van gebieden door ingrepen in gebieden met een andere functie dient te worden voorkomen. Dit speelt met name bij ingrepen in de waterhuishouding.

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen Zone IV en het zuidelijk deel binnen Zone I. Het beekdal Smalbroeken dat grenst aan de oostzijde van het plangebied wordt tot Zone V gerekend.

In zone I staat uitoefening van landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voorzover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast. Inrichtingsmaatregelen, zoals verbetering van de ontsluiting en bebouwing, zijn aanvaardbaar mits de gebiedskenmerken hierdoor niet worden aangetast. Zone IV is het verwevingsgebied voor landbouw en natuur. Hier zijn ook landschap en cultuurhistorie belangrijk. Het beleid richt zich op het versterken van de samenhang tussen milieu- en waterafhankelijke natuur enerzijds en de landbouw anderzijds. In zone V gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voorzover deze verenigbaar zijn met of ten dienste staan van de natuurdoelstelling.

Water, bodem en avifauna

Het zuidelijk deel van het plangebied, dat correspondeert met de percelen van Jobing, is op de ontwikkelingskaart bij het POP als "kwelgebied" aangeduid. De overige gronden zijn als "Intermediair" gekarakteriseerd. De grens van het "ontwikkelingsgebied natuurwaarden en waterwinning" loopt oostelijk langs de percelen van Suichies en het perceel voor kamperen bij de boer. Het gehele plangebied behoort tevens tot Milieubeschermingsgebied III, voor het aspect bodemkwaliteit. De sloot langs het grasland voor kamperen bij de boer hoort bij het Grondwaterbeschermingsgebied Drentsche Aa. Het is dan ook niet verwonderlijk dat dit deel van het plangebied ook is aangeduid als gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers. De hele omgeving van Ekehaar en het beekdal gelden als Abiotisch waardevol.

Cultuurhistorie en archeologie

Op de kaart Cultuurhistorische gaafheid zijn Ekehaar en omgeving bij het esdorpenlandschap ingedeeld. Hieraan is een gemiddelde graad van gaafheid toegekend. Dit betekent dat cultuurhistorie binnen het gebied wel van belang is, maar dat het gebied (deels) niet in de hoogste gaafheidsklasse ligt. De kaart Aandachtsgebieden archeologie en bodem duidt datzelfde gebied aan als belangrijke archeologische eenheid. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) spreekt voor de percelen van Suichies een hoge verwachting en voor Talman een middelhoge verwachting uit. De provinciaal archeoloog adviseert daarom een inventariserend archeologisch onderzoek te verrichten, dan wel de bouw van de funderingen en andere bodemwerkzaamheden door een archeoloog te laten begeleiden.

3.3 Waterschap Hunze en Aa's

Duurzaam waterbeheer

De inrichtingsschets is aan het waterschap Hunze en Aa's voorgelegd en met hun besproken. De plannen passen in het beleid zoals dat door het waterschap is ingezet voor het Stroomdal van de Drentsche Aa. Het plangebied is voor het waterschap geen prioritair gebied, zodat zij daar geen actieve bemoeienis mee hebben.
Werkzaamheden aan het talud van de waterleiding of slootbeek stuit niet op bezwaren, aangezien dit de waterlossende capaciteit van het bovenstrooms gelegen landbouwgebied niet beïnvloedt. Het waterschap hecht aan het toepassen van maatregelen als duurzaam waterbeheer en infiltratie van hemelwater van verharde oppervlakken.

3.4 Gemeente

3.4.1 Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid

Beleid dorpsbedrijven

Om ruimte te bieden aan kleinschalige bedrijvigheid is in oktober 2000 de Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid opgesteld. Deze notitie was bij het opstellen van dit bestemmingsplan inmiddels voorgelegd aan de partijen van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, maar nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld zal de notitie naar verwachting al definitief zijn geworden.
Bestaande bedrijven hebben op hun huidige locatie slechts in beperkte mate ruimte voor uitbreiding en er is niet of nauwelijks plaats voor nieuwvestiging van kleinschalige bedrijven. De gemeente wordt regelmatig geconfronteerd met bedrijven die "uit hun jasje" zijn gegroeid en moeten verplaatsen. Deze bedrijven worden vanuit het oogpunt van concentratie vaak doorverwezen naar grotere terreinen elders in de gemeente. Voor kleinschalige bedrijvigheid is dit echter vaak een te grote stap, met als gevolg dat ze "te lang" blijven zitten op hun huidige locatie of dat ze naar elders (buiten de gemeente) verplaatsen. Dit kan leiden tot verlies van werkgelegenheid en levendigheid in de betreffende kernen. Daarnaast kan de van oudsher sterke lokale binding met het dorp verloren gaan.

Uitgangspunten

Op basis van het op handen zijnde Economische Beleidsplan, informatie van de Stichting voor Ondernemerschap en Werkgelegenheid op het Platteland en gegevens uit de Inventarisatie Stedelijke Vernieuwing (1999), schat de gemeente de ruimtebehoefte op 6-10 hectare voor de periode tot 2010. Om in aanmerking te komen voor uitbreiding of nieuwvestiging van kleinschalige bedrijvigheid heeft de gemeente de dorpen getoetst op:

- de ligging ten opzichte van de EHS;

- de ligging ten opzichte van de landbouwkundige hoofdstructuur;
- de ligging ten opzichte van de POP-contour;
- de ontsluitingsmogelijkheden;
- de functie van de kern;
- de plaatselijk aantoonbare behoefte.

Toepassing op Ekehaar

Op basis van deze toets komt de gemeente voor Ekehaar tot drie potentiële locaties voor kleinschalige bedrijvigheid. Het gaat om een perceel aan de Hoofdweg/Markeweg aan de noordkant van het dorp, aan de Hoofdstraat midden in het dorp en aan de Hoofdstraat aan de zuidkant van het dorp

Laatstgenoemde locatie is het perceel van Techniko. De gemeente stelt dat deze prima geschikt is voor een of meer kleinschalige bedrijven. De schaal ervan moet passen bij het dorp. Eventuele bouw van bedrijfspanden en/of -woningen op deze plek moet landschappelijk inpasbaar zijn. De eiken langs de oprit naar de voormalige boerderij op dit perceel dienen bewaard te blijven. De locatie past volgens de gemeente goed in de bestaande functiemenging in de directe omgeving.
Bij de behandeling van de beleidsnotitie in de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen bleek na mondelinge toelichting, tegen het aanwenden van deze locatie voor het oplossen van ruimtegebrek van de vier in onderhavig plan opgenomen bedrijven geen bezwaar te zijn. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat zorg wordt gedragen voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

3.4.2 Nota Vrijstellingenbeleid

Randvoorwaarden

In de Nota Vrijstellingenbeleid van 2000 heeft de gemeente een aantal beleidsvoorstellen op het gebied van bedrijvigheid neergelegd. Leefbaarheid en behoud van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden worden daarin als algemene uitgangspunten gehanteerd voor de behandeling van vrijstellingenverzoeken. Bepaalde categorieën kunnen in aanmerking komen voor vrijstelling, waaronder "bedrijvigheid aan huis en wonen bij een bedrijf" en "bedrijfsuitbreidingen".

Beperkte bedrijfsomvang

Bij de categorie "bedrijvigheid aan huis en wonen bij een bedrijf" gaat het om bedrijvigheid die qua aard en schaal nog inpasbaar is in de woonomgeving en niet direct naar een speciaal bedrijventerrein moet worden verbannen. Binnen de bebouwde kom is specifieke aandacht nodig voor verkeersaantrekking, milieu en stedenbouw. In het buitengebied worden alleen vestigingsmogelijkheden aan bedrijven toegekend wanneer deze een functionele binding met het gebied hebben. Vrijkomende agrarische bebouwing heeft de voorkeur. Bij de

categorie "bedrijfsuitbreidingen" geldt dat er geen sprake dient te zijn van beperking of uitsluiting van een nabijgelegen of toekomstig te realiseren woonbestemming. Tevens dient de uitbreiding niet te leiden tot beperking voor een nabijgelegen agrarisch of recreatief bedrijf of een in het bestemmingsplan vermelde ontwikkelingsmogelijkheid voor een dergelijk bedrijf.

3.4.3 Bestemmingsplan buitengebied

Vestigings- en uitbreidingsbeleid

Beide hiervoor genoemde gemeentelijke nota's onderschrijven de koers die met het bestemmingsplan buitengebied uit 1998 is ingezet. Dit plan gaat uit van handhaving van de bestaande niet-agrarische bedrijven en mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Achterliggende gedachte is de afnemende werkgelegenheid in de agrarische sector het hoofd te bieden. De vestiging van nieuwe of de uitbreiding van bestaande bedrijven dient volgens het bestemmingsplan in het algemeen binnen de bestaande (kern)bebouwing plaats te vinden. Uitzonderingen worden gemaakt voor bedrijven die functioneel aan het buitengebied gebonden zijn, zoals loonwerkbedrijven. De voorkeur wordt gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing, omdat de bedrijfsgebouwen dan hun economische waarde behouden.

Dubo

De gemeente acht het noodzakelijk bij de ruimtelijke inrichting van nieuwe terreinen, dan wel bij de herinrichting van bestaande terreinen een groot gewicht toe te kennen aan de principes van duurzaamheid.

Verblijfsrecreatie

Ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie stelt het bestemmingsplan dat moet worden gestreefd naar verbreding en kwaliteitsverbetering van het totale aanbod van verblijfsaccommodaties. Aan de gevolgen voor natuur en landschap en de landschappelijke inpassing moet daarbij een groot gewicht worden toegekend.

Bestemmingsplan Ekehaar

Het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van het dorp Ekehaar stamt zoals in de inleiding is aangegeven, uit 1982. Het daarin uitgezette beleid is actueler en beter verwoord in de hiervoor genoemde gemeentelijke plannen.

3.5 Conclusie

Locatie

In het POP kent de provincie een lage prioriteit toe aan bedrijvigheid in kleine kernen en op het platteland. De voorkeur wordt gegeven aan streekcentra, substreekcentra en hoofdkernen. Toch onderkent de provincie het belang van hervestiging en marktconforme uitbreiding van (kleinschalige) bedrijvigheid in kleine kernen met het oog op de

vitaliteit daarvan. Daarbij gelden wel als randvoorwaarden dat aansluiting wordt gezocht bij de structuur van het dorp en omgevingswaarden worden gerespecteerd.

Voorwaardelijk

De kaarten bij het POP met betrekking tot de bebouwingscontour, zonering, (a)biotiek, cultuurhistorie en archeologie maken duidelijk dat de met dit plan voorgestane ingrepen mogelijk zijn, mits zorgvuldig wordt omgegaan met de landschappelijke waarden van het naastgelegen beekdalgebied Smalbroeken.

Terughoudend

Met de Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid en de Nota Vrijstellingenbeleid geeft de gemeente concreet gestalte aan het POP-beleid dat betrekking heeft op bedrijvigheid in kleine kernen. Conform het provinciale beleid is uitbreiding of nieuwvestiging van kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid gebonden aan de randvoorwaarden van landschap, cultuurhistorie en stedenbouw.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Randvoorwaarden

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de huidige gebiedswaarden en de randvoorwaarden die vanuit beleid aan de verdere ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid binnen het plangebied worden gesteld. Daarmee is de reikwijdte bepaald op basis waarvan ingrepen kunnen plaatsvinden. In dit hoofdstuk is binnen die marge gekomen tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing, die zowel de bestaande dorpsstructuur als de gebiedswaarden in de directe omgeving respecteert en aanvult.

Inrichtingsplan

Voorafgaand aan dit plan heeft de gemeente het discussiestuk "Landschappelijke inpassing bedrijven te Ekehaar" opgesteld. De opgave was: het vinden van een dusdanige inbedding van bestaande en nieuwe (bedrijfs)bebouwing dat het dorpsgezicht en de relatie met het aangrenzende landschap worden versterkt. Hierbij worden zichtlijnen vanaf de wegen en vanuit de bestaande woningen zo goed mogelijk gehandhaafd.

Ordenend water

Op de flank van het beekdal is water in belangrijke mate een ordenend aspect, met consequenties voor landschap en natuur. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de plannen de bestaande natuur geen beperkingen oplevert. Wel zijn er goede mogelijkheden om natuurwaarden te herstellen en te bevorderen in het plangebied en te versterken in het aangrenzende gebied.
Bij alle ingrepen is duurzaam vormgeven, inrichten en beheren het uitgangspunt. Met name voor het in het gebied houden en het schoon infiltreren van hemelwater zullen de nodige maatregelen worden getroffen. Het terreinreliëf van de beekdalflank helpt hierbij. Ook de zandige bovengrond is een relatief gunstige omstandigheid bij het streven naar infiltratie van hemelwater. De aangetroffen grondwaterstanden maken duidelijk dat infiltratie mogelijk is. Door de keileemondergrond zal het water in de directe nabijheid in de flank van het beekdal weer als lokaal kwelwater aan het oppervlak komen. Dit lijkt gunstig voor de natuurwaarden en daarmee ook voor het landschap.

Overeenstemming

Over het inrichtingsplan is met de vier bedrijfseigenaren van gedachten gewisseld. De ideeën die hierin zijn aangedragen bleken goed aan te sluiten bij de wensen en de beoogde initiatieven van de ondernemers. De inrichtingsvoorstellen, die in dit document zijn

gedaan op basis van een gebiedsanalyse en daaruit voortvloeiende potenties, vormen de basis voor dit hoofdstuk. Voor nadere informatie wordt hiernaar verwezen.

4.2 Plangebied

Inpassing overgang

Uit het tweede hoofdstuk kunnen enkele knelpunten in de huidige situatie worden afgeleid die vragen om een oplossing. In de eerste plaats gaat het om het overgangsgebied tussen de bebouwing van het dorp en het eigenlijke beekdal, waarin natuur- en landschapswaarden onvoldoende tot hun recht kunnen komen. In de tweede plaats vallen de bedrijfsgebouwen van Suichies, die door het grootschalige karakter uit de toon bij de omgeving. Verder kan de sanitaire unit op de percelen van Jobing worden genoemd, die in negatieve zin beeldbepalend aanwezig is. Ook het gemis aan een groene entree aan de zuidzijde van het dorp is hier naar voren gekomen. Bij het ontwerp vraagt de overgang van het dorp naar het open beekdallandschap Smalbroeken om extra aandacht.

Van rood tot groen

Op het bijgevoegde stedenbouwkundige ontwerp is de toekomstige inrichting van het plangebied aangegeven. De opgaande eikenbeplanting langs de Hoofdstraat, die als drager fungeert voor de massa's van aanliggende bebouwing, de zichtrelaties vanuit de kern naar en langs het beekdal, alsmede de kwaliteiten van dit beekdallandschap op het gebied van water, groen (gras en houtwallen) en openheid zijn structuurbepalend binnen dit ontwerp. De situering en vormgeving van nieuwe (bedrijfs)gebouwen en de inpassende beplanting zijn zo gekozen dat deze kwalitatief hoogwaardige structuur wordt versterkt en natuurwaarden worden aangevuld.

Blauwe relatie

De relatie tussen groen en bebouwing is een essentieel onderdeel van het ontwerp; een zorgvuldige landschappelijke inpassing staat immers voorop. Door toepassing van diverse typen streekgebonden erfbeplanting kan een evenwichtige verhouding ontstaan tussen gebouwde en groene massa, zodat ook van afstand een uitgebalanceerde dorpsrand wordt ervaren. Aan de zuidzijde van het dorp is hierin ook het water betrokken. Door de waterloop van specifieke beekbegeleidende beplanting (plasberm met riet en gestrooid elzen- en wilgenstruweel) te voorzien, wordt een landschappelijk waardevolle entree gecreëerd die een natuurlijke en ontspannen ambiance toevoegt aan het kampeerterrein ter plaatse. Daarmee wordt ook het achter fraaie maar forse houtwallen schuilgaande beekdal direct bij het dorp betrokken en vanuit het dorp zichtbaar gemaakt. Bovendien biedt de hier gekozen aanpak de

mogelijkheid om voor de groene rand langs het dorp een vorm van inrichting en beheer te regelen die het waterpatroon van de beekdalflank herstelt en voor zover mogelijk zichtbaar maakt. Kampeerders zullen stromend water langs een plasdrasoever anders benaderen dan de huidige slootbeek. Die onderscheid zich immers niet van andere gegraven waterleidingen in het agrarische gebied. Daarmee worden de natuurwaarden versterkt en naar het dorp gehaald.

Geen schaamgroen

Opgemerkt dient te worden dat het groen binnen het plangebied niet ter afscherming van lelijke panden is opgenomen. Het merendeel van de panden is juist fraai en past goed in het dorp. Er is juist gekozen voor een aanpak die minder passende bebouwing voorkomt. De beplanting heeft veeleer een inpassende, begeleidende functie. Dit betekent geen groene dichte hagen, maar juist verspreide beplanting die de openheid waarborgt.

4.3 Bedrijfspercelen

Kwaliteit woonomgeving

Uitgangspunt bij alle ingrepen is dat deze goed passen binnen de omgeving. Het versterken van waarden op het gebied van natuur en landschap staat daarbij voorop. Dode hoeken met rommel dienen op de bedrijfspercelen te worden vermeden. Hinder naar de directe woonomgeving moet eveneens worden vermeden. In het kader van het overleg over het hiervoor reeds aangehaalde discussiestuk "Landschappelijke inpassing bedrijven te Ekehaar" hebben de ondernemers zich positief uitgesproken over deze intentie.

Integraal waterbeheer

Een andere belangrijk aandachtspunt is een duurzame inrichting van dit werkgebied. Met het oog op integraal waterbeheer wordt gestreefd naar infiltratie van hemelwater, afkomstig van verharding en daken, in de bodem. De restcapaciteit (bij forse neerslag) kan direct worden afgevoerd op de nabije waterloop. Juist op een beekdalflank is dit uitgangspunt essentieel voor behoud en ontwikkeling van waarden van natuur en landschap.

4.3.1 Suichies

Doorbreken grootschaligheid

Een beperkte uitbreiding aan de meest oostelijk gelegen bedrijfsloods van Suichies zal worden aangewend om evenwicht te brengen in de relatief grootschalige bedrijfsgebouwen en de kleinschalige (woon)omgeving. De stedenbouwkundige schets illustreert dat aan de oostzijde een element van beperkte omvang wordt toegevoegd. Hierdoor wordt de massaliteit van het pand doorbroken. In aanvulling hierop kan de harde bebouwingscontour worden verzacht door

gevarieerde erfbeplanting aan te leggen. Beide ingrepen laten de zichtlijnen vanaf de Oal Diek volledig ongemoeid.

Betere ontsluiting met natuurgradiënt

Rondom de uitbreiding van de bedrijfsloods is een weg in de vorm van een lus gesitueerd. Deze dient de routing over het perceel te bevorderen. In het verlengde van deze ingreep wordt de aanwezige smalle houtsingel iets opgeschoven en aanmerkelijk verbreed. Daarnaast wordt het hek aan de Oal Diek gehandhaafd als noodtoegang. Tenslotte zal een gedeelte van het perceel worden verhard ten behoeve van een verbeterde routing en om mogelijkheden te bieden voor parkeren.
De grond die voor het ophogen van deze lus nodig is, kan worden betrokken van het aangrenzende weiland en het sparrenperceel. Hierdoor ontstaat een verhoging van de aanwezige gradiënt. De versterking van het gradiënt en de verschraling van het naastgelegen gebied kunnen, mede in verband met de aanwezigheid van kwel, tot waardevolle natuurwaarden leiden, zoals in het verleden in voorkwam in dit deel van het beekdal. Overige uitbreiding van het bedrijf kan worden gevonden in aansluiting op de bestaande bebouwing. Door aandacht voor de schaal, materiaalgebruik en groen kan de kwaliteit van het totaal worden versterkt.

Cultuurhistorische inrichting

Naast uitbreiding van de bedrijfsloods is aan de zuidkant van het perceel ook ruimte opengelaten voor de uitbreiding van de daar aanwezige boomgaard met vrucht- en notenbomen. In plaats hiervan of in aanvulling hierop kan dit terrein als dierenweide worden benut. Het naastgelegen grasveld zal als weide met cultuurhistorische inslag worden beheerd en ingericht. Een enkele boom of boomgroep maakt daar deel van uit. Figuur 2 geeft een overzicht van de huidige situatie en een impressie van de toekomstige situatie.

4.3.2 Techniko

Betere bedrijfslocatie

De nieuwe bedrijfsloods van Techniko zal zich eveneens moeten voegen naar het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden in de directe omgeving. Tevens zal de bedrijfsloods zich, afgestemd op de toekomstige functie, als een modern en functioneel gebouwd gebouw dienen te presenteren. Het gedeelte met kantoor en winkel zal daarom inspringen ten opzichte van de eigenlijke loods. Door eisen te stellen aan architectuur, situering en aanvullende terreininrichting is een zorgvuldige inbedding mogelijk binnen een historisch kader. Figuur 3 geeft een indruk op welke wijze dit binnen de huidige situatie gestalte kan krijgen.

Om de beoogde inpassing te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen aan de bedrijfsloods gesteld:

- een eenvoudig, licht geleed (verspringing in muren) bouwvolume;
- de lengte van het grondvlak bedraagt circa tweemaal de breedte;
- maximale gebouwbreedte is 20 m;
- de lengterichting van het gebouw staat loodrecht op de as van de weg;
- de goothoogten variëren tussen 2,5 m en 4,5 m, met ten minste 50% van de totale lengte een lage gootlijn;
- overstekende goten/dakranden;
- de dakhelling bedraagt ten minste 40°;
- de rooilijn staat op 15 m uit de as van de weg;
- gevelbekleding bestaat uit rood metselwerk en/of naturel, dan wel donkergelakt hout;
- (openslaande) inrijdeuren plaatsen in de kopgevel(s) of teruggeplaatst in de noordelijke zijgevel;
- overige muuropeningen beperken tot deuren en ramen (geen glaspui en dergelijke);
- dakbedekking in pannen (eventueel stalen dakpanplaat);
- aanleg duurzame erfbeplanting (houtwal aan zuidzijde, ruige haag noordzijde, enkele solitaire grote bomen aan de oostzijde);
- geen buitenopslag en uitstallingen tussen de bedrijfswoning en de Hoofdstraat.

4.3.3 Jobing

Bestemming

Alvorens het plan beschreven wordt, dienen een paar woorden gewijd te worden aan de wijze van bestemmen. Als enige van de vier bedrijven is het bedrijf van Jobing namelijk aangeduid als "grondgebonden agrarisch bedrijf".

- Gelet op het huidige gebruik (loonbedrijf, kamperen-bij-de-boer en veehandel op kleine schaal) lijkt een agrarische bestemming niet de meest voor de hand liggende. Het gegeven dat Jobing momenteel zijn melkquotum verhuurt maakt een agrarische bestemming echter noodzakelijk (voorwaarde voor het verhuren van melkquota is dat de verhuurder het melken van vee op het eigen bedrijf binnen afzienbare tijd kan hervatten). Bovendien is de agrarische bestemming nodig voor het mogen exploiteren van het kamperen-bij-de-boer-terrein.
- Volgens de gangbare methode wordt rond een agrarisch bedrijf (inclusief het kamperen-bij-de-boer-terrein) een agrarisch bouwperceel van 1 ha gelegd. Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is echter gekozen voor het vastleggen van een bouwvlak. Een en andere sluit bovendien

aan bij de regeling voor de andere drie ondernemers, hetgeen de duidelijkheid ten goede komt.

Er kan worden gesteld dat het gebied aangeduid als "kamperen toegestaan" en het bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf tezamen het agrarisch bouwperceel vormen. Dit is (uit het oogpunt van duidelijkheid) echter niet in de voorschriften vastgelegd.

Doelmatige vervanging

Uitbreiding van bedrijfsruimte vindt plaats door amovering van de kwalitatief matige noord-zuidgerichte opstal. Stalling van materieel vind plaats in deze loods of op een afgeschermde beperkte zone aan de oostzijde hiervan. De prominente aanwezigheid van de sanitaire unit kan worden verholpen door deze onder te brengen in de nieuwbouw. Ook vanuit toeristisch-kwalitatief, exploitatief en logistiek perspectief is dit gunstig.

Om een evenwichtige compositie te vormen met de omgeving zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- eenvoudig bouwvolume met zadeldak en rechthoekig bouwvlak;
- goothoogte voor ten minste de helft van de lengte 2,5 m;
- overstekende goten/dakranden;
- gevelbekleding rood metselwerk en/of naturel, dan wel donkergelakt hout;
- (openslaande) inrijdeur in de kopse gevel(s);
- dakbedekking in pannen (eventueel stalen dakpanplaat);
- aanleg duurzame erfbeplanting (houtwal aan noordzijde en struweel aan de zuidzijde);
- geen opslag en uitstalling tussen de bedrijfsbebouwing en de Hoofdstraat.

Kamperen aan de beek

Het terrein voor kamperen bij de boer zal in oostelijke richting worden uitgebreid. Het aantal kampeerplaatsen blijft zoals in de kampeervergunning is geregeld. Het gebied zal door de aanleg van enkele fruitbomen en grotere solitaire bomen, die zo dicht mogelijk bij de Hoofdstraat worden geplaatst, een groen en natuurlijk uiterlijk krijgen. Dit beeld is gelijk aan de cultuurhistorische inslag bij het grasland naast het bedrijfsterrein van Suichies. De oever en aanliggende strook van ongeveer 20 m langs de zuidelijk gelegen waterloop worden door de aanleg van riet en gestrooide opgaande beplanting eveneens verrijkt. Desgewenst kan hierin een "avontuurlijke" speelplek ten behoeve van de kampeerders worden opgenomen. Het geheel verschaft de zuidkant van Ekehaar de gewenste groene entree.
Figuur 4 laat zien hoe het voorgaande de huidige situatie mogelijkerwijs kan verbeteren.

4.3.4 Talman

Autoboerderij

Uitbreiding van het bedrijf vindt plaats in de vorm van een tweede loods met autowasplaats en showroom. Daarbij zal een "boerderijachtige" compositie ontstaan van losse en verschillend vormgegeven bouwmassa's. De voormalige agrarische schuur op het achterterrein zal worden weggehaald.
Door de uitbreiding haaks te plaatsen op de bestaande bebouwing ontstaat een passend, gevarieerd beeld. Plaatsing aan de Kampweg draagt tevens zorg voor het ontstaan van een erfje en een achterruimte. Naast nieuwbouw zal ook de bestaande loods in beperkte mate worden uitgebreid en daarbij zo mogelijk voor een deel van een lage gootlijn worden voorzien. Het plan biedt daarom ook mogelijkheden om de gootlijn aan de voorzijde van de bestaande loods tot 2,5 m te verlagen door, daar waar zich geen inrijdeuren bevinden, het gebouw uit te breiden. Het huidige grasland tussen het bedrijfsterrein en de naburige (bedrijfs)woning aan de kampweg wordt grotendeels in stand gehouden. Voor de inrichting wordt gekozen voor de cultuurhistorische inslag die ook bij de andere graslandpercelen wordt gevolgd.
Tussen de bedrijfswoning en de Hoofdweg mag geen opslag of uitstalling plaatsvinden.

Ter realisatie van een bevredigend eindbeeld dient de nieuwe loods aan de volgende voorwaarden te voldoen:
- volume en afmetingen vergelijkbaar met bestaande loods;
- lengte-as haaks op de as van de Kampweg;
- zadeldak;
- dakbedekking met pannen;
- over ten minste de helft van de lengte een lage gootlijn van 2,5 m aan de west- en oostzijde (ter plaatse van maximaal 2 inrijdeuren met terugliggende hoger gelegen goot);
- (openslaande) inrijdeur in de kopse gevel(s);
- plaatsing van twee grote bomen, een dichte haag aan de noordwestzijde en een boomgaardje op het aanpalende westelijke perceel.

4.4 Kwalitatieve impuls

Convenant

In het ruimtelijk ontwerp zoals dat hiervoor is beschreven, zijn de bestaande gebiedswaarden als drager gehanteerd. Hierdoor is een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing gewaarborgd. Daarbij is niet louter uitbreidingsruimte aan de bedrijven beschikbaar gesteld. Het ontwerp doet ook uitspraken over een verbeterde inpassing van bestaande elementen. Door harde randvoorwaarden te stellen aan aspecten als de situering, vormgeving

en afscherming van de (nieuwe) gebouwen, ontstaat een kwalitatieve impuls voor het gehele gebied aan de zuidwestkant van Ekehaar. De uitvoerbaarheid hiervan wordt bekrachtigd in een convenant tussen de gemeente en ondernemers.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Opbouw

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) vervat in het volgende:

- een kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden zijn aangegeven;
- voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen.

5.2 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

a. de Wet op de openluchtrecreatie;
b. de Woningwet (aanvullende werking Bouwverordening).

Wet op de openluchtrecreatie

In de Wet op de openluchtrecreatie is voor bijzondere vormen van kamperen vrijstelling of ontheffing mogelijk van het verbod om buiten een kampeerterrein te kamperen. Deze vrijstelling of ontheffing is alleen mogelijk indien het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. In het plangebied zijn dergelijke vormen van kamperen ongewenst. Met het oog op de duidelijkheid is aangegeven dat het bestemmingsplan zich verzet tegen deze bijzondere vorm van kamperen. Onderhavig plan biedt alleen ruimte voor (de uitbreiding van) kleinschalig kamperen volgens het principe van kamperen bij de boer.

Aanvullende werking Bouwverordening

Ingevolge de Woningwet (artikel 9) blijven bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de Bouwverordening en die van het bestemmingsplan de voorschriften uit de Bouwverordening buiten toepassing. Als het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp zegt dan blijven de voorschriften uit de Bouwverordening wel van toepassing. Onduidelijkheid kan ontstaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke

regeling uit de Bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing blijven.

Tot slot moet nog worden opgemerkt dat in de voorschriften geen bijzondere bepaling is opgenomen waarin wordt aangegeven dat het plan zich verzet tegen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting, aangezien de gegeven bestemming deze vorm van gebruik reeds impliciet uitsluit.

5.3 Bestemming

Het gehele plangebied is bestemd als "bedrijven". Dit met uitzondering van de percelen die nadrukkelijk bedoeld zijn voor cultuurhistorisch vormgegeven grasland met bomen en boomgroepen. Die zijn bestemd als “grasland”. Toegestaan zijn bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 in de "Staat van bedrijven" bij de voorschriften. Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn hieronder niet begrepen. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voorzover deze behoort tot de bij het opstellen van het plan beoogde branches.

6 Milieuaspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de milieuaspecten aan bod waarmee gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten rekening moet worden gehouden. Achtereenvolgens is ingegaan op milieuzonering, verkeershinder en bodem.

6.2 Milieuzonering

Categorieën

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat kan worden bepaald aan de hand van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". De brochure gaat uit van een indeling naar categorie 1 t/m 6 bedrijven. Categorie 1 en 2 zijn wat betreft geur, stof, gevaar en geluid zonder meer toelaatbaar binnen de woonomgeving. Door het plangebied te bestemmen voor deze categorie 1 en 2-bedrijvigheid wordt voorkomen dat er zich bij nieuwvestiging milieuhinderlijke situaties voordoen.

Afstemming bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven zijn afzonderlijk bestemd. Mechanisatiebedrijf Suichies, Loonbedrijf Jobing en Installatiebedrijf Techniko vallen in de VNG-brochure onder categorie 3. Hiervoor geldt omwille van geluid een gemiddeld grootste afstand van 50 m tot aangrenzende woonbebouwing. Garagebedrijf Talman valt onder categorie 2 waarvoor, eveneens vanwege geluid, een afstand van 30 m geldt. Omdat de vier bestaande bedrijven in het plangebied qua aard en effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen aan categorie 1 en 2 zijn kortere afstanden toelaatbaar. Nadere voorwaarden op het gebied van geur, stof, gevaar en geluid zullen in het kader van de Wet Milieubeheer worden afgestemd. Waarschijnlijk zijn alle vier bedrijven slechts meldingsplichtig.

6.3 Verkeer

Externe factoren

Verwacht mag worden dat de verkeersaantrekkende werking van de vier bedrijven bij de geplande ontwikkelingen niet navenant zal toenemen. Alle ingrepen hebben betrekking op een verbetering van de bedrijfsvoering (efficiëntie en effectiviteit) en niet zozeer op een verandering of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Gelet op de kleinschalige aard van de bedrijvigheid en de huidige omstandigheden kan worden geconcludeerd dat, gelet op het profiel van omliggende toe- en afvoerende wegen, het bestemmingsverkeer adequaat kan

worden verwerkt. Verkeershinderlijke situaties kunnen daardoor uitblijven.

Bedrijfswoningen

In de bestemming zijn (bestaande) dienstwoningen toegestaan. Ook dienstwoningen vallen onder de in de Wet geluidhinder genoemde geluidgevoelige bestemmingen. Voorzover er sprake is van zoneplichtige wegen zal nader aandacht aan de geluidsbelasting moeten worden besteed. De eventueel van invloed zijnde wegen betreffen de Kampweg, de Hoofdstraat en de Oal Diek. Gelet op de functie hiervan (buurt- en gebiedsontsluiting) behoeven deze wegen niet als zoneplichtig te worden aangemerkt. Nader onderzoek naar de geluidhinder vanwege deze wegen is derhalve niet noodzakelijk. Zoals eerder is opgemerkt, zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet toegestaan.

6.4 Bodem

Schone grond

Alvorens met de bouw wordt aangevangen, dient er onderzoek naar verontreiniging van de bodem en het grondwater plaats te vinden. Dit geschiedt in het kader van de procedure voor het verlenen van de bouwvergunning. Een positief resultaat betekent dat een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven. Gelet op de huidige situatie en het historisch gebruik van de gronden mag worden verwacht dat hierbij geen noemenswaardige verontreiniging wordt aangetroffen. Eventueel kan dit bodemonderzoek in combinatie met het eveneens vereiste archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7 Economische uitvoerbaarheid

De exploitatie van de geplande ontwikkelingen komt volledig ten laste van de vier ondernemers. De gemeente en de ondernemers zullen de uitvoering en realisatie van de landschapsgerichte ingrepen in een convenant vastleggen.

8 Inspraak en overleg

Hieronder volgen de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

8.1 Inspraak

Op 14 juni 2001 is in Dorpshuis de Eekhof een inspraakavond gehouden betreffende het voorliggende bestemmingsplan. Het verslag van deze inspraakavond is als bijlage opgenomen. De inspraakavond leverde geen dermate belangrijke punten op die wijzigingen in het plan noodzakelijk maakten.

In het kader van de inspraak zijn schriftelijke reacties ontvangen van:

- Familie Sloot, Hoofdstraat 31, 9454 PK Ekehaar;
- Gezamenlijke reactie van M.R. van Bolhuis (Aol Diek 6) en J.Tepper (Aol Diek 5), 9454 PL, Ekehaar (1);
- Gezamenlijke reactie van M.R. van Bolhuis (Aol Diek 6) en J. Tepper (Aol Diek 5), 9454 PL, Ekehaar (2, aanvulling).

- *Familie Sloot*

Opmerking
De familie Sloot wil een zone opgenomen zien in het plan (en op de plankaart) waarbinnen geen bouwinitiatieven buiten de bouwgrenzen plaats mogen vinden.

Reactie
In het bestemmingplan is geen vrijstelling opgenomen ten aanzien van bouwen buiten de bouwvlakken, zodat alleen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden. Strikt genomen is het dan ook niet nodig een bebouwingsvrije zone in het bestemmingsplan op te nemen. Toch wordt voor een deel aan de wens van de familie Sloot tegemoet gekomen. De direct achter de woning van de familie Sloot gelegen grond is eigendom van de heer Suichies en is in gebruik als grasland. De heer Suichies is niet van plan dit stuk grond anders te gaan gebruiken en heeft daarom geen bezwaar tegen het bestemmen als "grasland" van dit stuk grond. De plankaart is op dit punt aangepast.

Opmerking
Het bestemmingsplan geeft onvoldoende helderheid betreffende bedrijfsactiviteiten buiten de bouwgrenzen (bijvoorbeeld buitenopslag). De familie Sloot pleit voor meer gedifferentieerde richtlijnen omtrent buitenactiviteiten.

Reactie
In principe mogen de gronden en bouwwerken gebruikt worden op de wijze zoals genoemd in artikel 3, lid 1 van de doeleindenomschrijving. Buitenopslag mag dus op het terrein plaatsvinden. De gemeente is echter met de familie Sloot van zins dat op bepaalde delen van de als "bedrijven" bestemde gronden bedrijfsactiviteiten niet zijn gewenst. Daarom is het plan op dit punt aangepast en is in de voorschriften een juridische regeling opgenomen die op bepaalde delen van de gronden buitenopslag verbiedt. Buitenopslag is verboden op een aantal tussen de weg en de woningen/bedrijfsgebouwen gelegen gronden. Op de plankaart is dit eveneens aangegeven.

Opmerking
Door de familie Sloot is overwogen te participeren in dit plan; niet teneinde de woonbestemming te wijzigen in "bedrijven", maar middels een vrijstellingsregeling. Dit biedt bij eventuele verkoop betere perspectieven. De familie Sloot zal betreffende dit punt in overleg treden met de gemeente.

Reactie
Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden tussen de heer R. Meijer (gemeente Aa en Hunze) en de familie Sloot. Participeren in dit plan brengt voor de familie Sloot de nodige kosten met zich mee.
De verwachting is dat binnen afzienbare tijd het bestemmingsplan Ekehaar zal worden herzien. Wanneer de uitgesproken wens dan nog leeft bij de familie Sloot, kan in die bestemmingsplanprocedure alsnog een regeling getroffen worden.

- *Gezamenlijke reactie van M.R. van Bolhuis en J.Tepper (1)*

Opmerking
Omwonenden zijn buiten de planvorming gehouden, waardoor onvoldoende rekening is gehouden met de belangen (leefmilieu, geluids-, natuur- en visuele aspecten) van deze groep.

Reactie
Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure. Deze procedure garandeert een

optimale betrokkenheid van alle belanghebbenden bij de planvorming. In dit kader is op 14 juni 2001 een inspraakavond gehouden, waar omwonenden alle mogelijkheden hebben gehad vragen te stellen en op- en aanmerkingen te plaatsen. Bovendien zijn er naast deze inspraakperiode nog twee mogelijkheden (terinzagelegging) om bedenkingen tegen het plan in te brengen.
Daarnaast wordt uit de toelichting duidelijk dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met de belangen (leefmilieu, geluids-, natuur- en visuele aspecten) van de omwonenden.

Opmerking
Volgens de beide insprekers is sprake van een grootschalige ontwikkeling die strijdig is met het provinciale beleid.

Reactie
Dit bestemmingsplan voorziet in een geringe uitbreiding van drie en de vestiging van een vierde bedrijf. De geplande uitbreiding is dan ook niet te karakteriseren als een "grootschalige ontwikkeling".
In het provinciale beleid wordt gesteld dat voor kleine kernen de mogelijkheid bestaat om ruimte te bieden voor de vestiging en uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid. Van strijdigheid met het provinciale beleid is derhalve geen sprake.

Opmerking
In het plan is onvoldoende rekening gehouden met de Habitat-richtlijn die bijdraagt aan het behoud van de biologische diversiteit.

Reactie
In de toelichting is een meer dan gemiddelde beschrijving van de ecologie in en rond het plangebied gegeven. Uit deze beschrijving komt naar voren dat er geen bijzondere soorten voorkomen die in het voortbestaan worden bedreigd. Met andere woorden: de biologische diversiteit wordt niet aangetast. In het plangebied speelt de Habitat-richtlijn derhalve geen rol.

Opmerking
In het NMP 4 wordt gesteld dat "het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur van hoge kwaliteit moeten zijn".

Reactie
Dit plan doet niets af van de in het landelijk gebied aanwezige natuurkwaliteit. Veeleer worden de natuurwaarden rond het plangebied versterkt.

Opmerking
Het POP geeft aan dat nieuwe bebouwing in het landelijk gebied slechts mogelijk is wanneer het betreffende bedrijf een functionele relatie heeft met het landelijk gebied. De vestiging van installatiebedrijf Technico past derhalve niet in dit beleid.

Reactie
Het provinciaal beleid biedt ruimte aan lokale kleinschalige ondernemers het bedrijf elders uit te breiden en voort te zetten. Bovendien is van vestiging in het landelijk gebied geen sprake; het plangebied zal in zijn geheel bij de kern Ekehaar worden getrokken.

Opmerking
Volgens de beide insprekers maakt het plangebied deel uit van de Ecologische hoofdstructuur.

Reactie
Een deel van het plangebied maakt (vanwege de ligging in zone IV van het POP) deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het betreft hier echter de zogenaamde Bruto Ecologische hoofdstructuur, waarbij is aangegeven dat de begrenzing een grote mate van globaliteit kent. Voor een aantal gebieden is de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur nader uitgewerkt in gebiedsplannen; voor gebieden waarvoor nog geen gebiedsuitwerking is ontwikkeld (waaronder onderhavig gebied) wordt de begrenzing middels het bestemmingsplan geregeld. Uit de toelichting blijkt dat er in het plangebied geen bijzondere natuurwaarden voorkomen of worden bedreigd. Het plangebied indelen in de Ecologische hoofdstructuur zou dan ook geen recht doen aan de actuele situatie.

Opmerking
Het oostelijk deel van het plangebied is in het vigerend plan bestemd als "agrarisch gebied met hoge natuurlijke en landschappelijke waarden". In onderhavig plan wordt deze bestemming zonder motivering gewijzigd in "bedrijven" c.q. "grasland".

Reactie
In de inleiding wordt gesteld, dat een van de redenen voor het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan is, dat de huidige situatie een deel van de bestaande plannen heeft achterhaald. Verderop in de toelichting wordt dit nader uitgewerkt, waar wordt gesteld dat er in het plangebied geen bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen of worden bedreigd. De bestemming agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden doet dan ook geen recht aan de feitelijke situatie.

Opmerking
De term kleinschaligheid wordt in deze notitie aangeduid als kleinschaligheid in ruimtelijke zin. Dit bestemmingsplan schijnt daaraan voorbij te gaan blijkens de kavelgrootte van de vier ondernemers.

Reactie
Dit plan voorziet in de uitbreiding van drie en de vestiging van een vierde bedrijf in het plangebied. Ook wanneer gelet wordt op de schaal en het karakter van Ekehaar, moeten de plannen van de vier ondernemers als kleinschalig worden gekarakteriseerd. Van strijdigheid met de gemeentelijke beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid is geen sprake.

Opmerking
Teneinde de plannen te verwezenlijken is gebruik gemaakt van gedateerde gegevens. Tevens ontbreekt in veel gevallen de motivatie.

Reactie
Bij het ontwikkelen van dit plan is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens. Het is juist opgemerkt dat in een aantal gevallen recent onderzoek ontbreekt. Ook een onderzoek dat tussen 1974 en 1978 is uitgevoerd, kan echter verhelderend werken met betrekking tot de huidige situatie. Gezien de schaal van het plan en de bekende waarden is er geen aanleiding voor een meer uitvoerig onderzoek. Vanuit het beleid zijn de gemaakte keuzes en voorgestane wijzigingen afdoende gemotiveerd.

Opmerking
De te realiseren lus op het terrein van de heer Suichies zal - door toename van het geluid van zwaar verkeer - het woon- en leefklimaat ernstig verstoren. Door de camouflage van deze lus wordt het uitzicht van de insprekers ernstig belemmerd.

Reactie
De lus op het terrein van de heer Suichies is bedoeld om makkelijk van de noordzijde van het terrein aan de zuidkant van het bedrijfspand te geraken. Hard rijden op dit stuk is uitgesloten zodat een sterke toename van het geluid niet aan de orde is. Ook is de geplande uitbreiding van het bedrijf van de heer Suichies niet van dien aard dat extra verkeer aangetrokken zal worden.
Daarnaast wordt middels het opgaande groen getracht het terrein van de heer Suichies vanaf de Aol Diek zoveel mogelijk aan het gezicht te onttrekken, zonder dat het uitzicht op het beekdal daaronder lijdt. In het ontwerp zijn zichtlijnen vanaf de woningen aan de Aol Diek als

ontwerpvoorwaarden gebruikt. Tot slot mag de verwachting worden uitgesproken dat de insprekers liever tegen een groenvoorziening aankijken dan tegen het terrein en pand van mechanisatiebedrijf Suichies.

Opmerking
De zuidingang is in het voorontwerp bestemd als bouwvlak zodat hierdoor de routing volledig is geblokkeerd.

Reactie
Aangenomen wordt dat de insprekers bedoelen: aangeduid als bouwvlak. Van de plankaart valt af te lezen dat de routing niet geblokkeerd wordt: zowel de noord- als de zuidingang kan worden bereikt. Overigens is het mogelijk dat de zuidingang verlegd wordt.

Opmerking
In het voorontwerp rust op de bestemming grasland geen enkele beperking, zodat de uitstalling van materieel op het grasland niet ondenkbeeldig is.

Reactie
Artikel 4 van de voorschriften stelt dat: de op de plankaart voor grasland aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en/of erf met een inrichting in de vorm van grasland al dan niet met bomen. Onder de voorwaarde dat dit niet leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik kan hiervan vrijstelling worden verleend. Het bouwen van gebouwen is echter niet toegestaan.

Opmerking
De oostelijke aanbouw aan het bedrijfspand van de heer Suichies gaat ten koste van het woon- en leefklimaat alsmede de privacy van de insprekers.

Reactie
De relatief kleine uitbreiding zal meer evenwicht in het bouwplan brengen. Het is door de insprekers niet verwoord op welke wijze het woon- en leefklimaat alsmede de privacy wordt geschaad middels deze uitbreiding. De woningen van de beide insprekers bevinden zich op respectievelijk ruim 50 m en circa 80 m van de uitbreiding.

Opmerking
Een dergelijke kolossale en grootschalige loods is niet inpasbaar in het landschap. Bovendien heeft Technico onlangs een bedrijfspand in Assen aangekocht en betrokken waardoor vestiging in Ekehaar niet meer opportuun is.

Reactie
Qua grootte is de bedrijfsloods van Technico niet de grootste, maar ook niet de kleinste. Van "kolossaal" is in ieder geval geen sprake. Op de plankaart is te zien dat - middels opgaand groen - getracht wordt het bedrijfsgebouw zo goed mogelijk in te passen, waarbij aan de noordzijde (de zijde waar de woningen van de beide insprekers zijn gelegen) over de volle lengte van de loods opgaand groen geprojecteerd is. Aan de zuidzijde loopt deze strook groen tot circa halverwege de bedrijfsloods. Daarnaast wil landschappelijk inpassen niet zeggen "onzichtbaar maken"!
Of de vestiging van Technico in Ekehaar al dan niet nodig is, is geen gemeentelijke zaak. De gemeente heeft geconstateerd dat Technico een kleinschalig bedrijf is, dat van oudsher in sterke mate verbonden is met Ekehaar. Vanuit het beleid werden geen belemmeringen voor vestiging aangetroffen. Tevens is middels de aankoop van een bedrijfspand in Assen de kleinschaligheid en verbondenheid met Ekehaar nog niet meteen verdwenen.

Opmerking
Volgens de insprekers gaat de noodtoegang naar en van het terrein van Suichies gebruikt worden wanneer de zuidingang aan de Hoofdstraat komt te vervallen. In verband met de aanwezigheid van de basisschool en het dorpshuis op circa 20 m pleiten de insprekers dan ook voor het handhaven van de bestaande zuidingang.

Reactie
De bestaande noodtoegang naar en van het terrein van Suichies zal ook in de toekomst slechts in noodgevallen worden gebruikt. Overigens is er in het plan geen sprake van het laten vervallen van de zuidingang. Hooguit is een geringe verplaatsing aan de orde.

Opmerking
Het plangebied is bestemd voor bedrijven die volgens de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' in categorie 1 of 2 vallen. Slechts Garagebedrijf Talman valt in categorie 2, de overige drie bedrijven in categorie 3. In de toelichting wordt zonder argumentatie gesteld dat kortere afstanden toelaatbaar zijn omdat de vier bestaande bedrijven in het plangebied qua aard en effecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn aan categorie 1 en 2.

Reactie
In de toelichting en de voorschriften wordt herhaaldelijk gesteld dat bedrijven zijn toegestaan die voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de "Staat van bedrijven". De VNG-publicatie geeft slechts

indicatieve afstanden die aangehouden zouden moeten worden ten opzichte van een rustige woonwijk. De "Staat van bedrijven" is weliswaar overgenomen uit de VNG-publicatie, maar is op onderdelen aangepast en heeft bovendien een formeler karakter in de zin dat op basis daarvan bedrijven kunnen worden toegelaten.
De vier bedrijven zijn qua aard en effecten gelijk te stellen aan categorie 1 en/of 2-bedrijven vanwege de kleinschaligheid van de activiteiten: een klein bedrijf produceert minder geur, stof, gevaar of geluid.

Opmerking
Hoewel in de toelichting staat dat de verkeersaantrekkende werking van de vier bedrijven bij de geplande ontwikkelingen niet navenant zal toenemen, verwachten beide insprekers dat dit wel gebeuren zal. Wanneer bovendien de zuidingang van Mechanisatiebedrijf Suichies komt te vervallen, zal de verkeersintensiteit op de Aol Diek toenemen.

Reactie
De vier ondernemingen opereren over het algemeen op kleine schaal en zullen dat ook in de toekomst blijven doen. Het extra verkeer dat de ondernemers zullen aantrekken is dermate gering dat de formulering in de toelichting geen aanpassing behoeft. Zie hiervoor tevens de reactie met betrekking tot het terrein van Suichies.

Opmerking
Bovengenoemd besluit is van toepassing op inrichtingen die uitsluitend en in hoofdzaak bestemd zijn voor het onderhouden, repareren, behandelen van oppervlakte van carrosserie en bekleding, verhandelen, verhuren, stallen of proefdraaien van motorvoertuigen, caravans, landbouwwerktuigen, aanhangwagens of opleggers. Op de bedrijven van Suichies en Jobing is dit besluit van toepassing.
Aan deze inrichtingen worden bovendien nadere eisen gesteld (voor zover ze op minder dan 50 m van een woning gelegen zijn) ten aanzien van geluid en de bodemsituatie. Deze nadere eisen houden verband met motorvoertuigen waarvan het gewicht meer is dan 3.500 kg (ledig gewicht plus laadvermogen). Volgens de insprekers voldoet bijna elk trekker boven de 100 pk hieraan.
Op grond hiervan trekken beide insprekers de conclusie dat de bedrijven van Suichies en Jobing niet gelijkgesteld kunnen worden aan categorie 1 of 2 van de VNG-publicatie.

Reactie
Er wordt op gewezen dat bedrijven uit een categorie hoger dan 2 toelaatbaar zijn wanneer deze voor wat betreft geur, stof, gevaar en/of geluid vergelijkbaar zijn met bedrijven uit categorie 1 of 2. Uit de

milieuvergunning blijkt dat het categoriseren van de bedrijven van Suichies en Jobing als categorie-2 bedrijven recht doet aan de actuele situatie.
Met betrekking tot het aangehaalde besluit wordt nog opgemerkt dat dit besluit een procedure inhoudt die bij de oprichting van een "inrichting voor motorvoertuigen" gevolgd dient te worden teneinde een milieuvergunning te verkrijgen. Op grond van dit besluit kan dan ook geen conclusie worden getrokken met betrekking tot de gehanteerde indeling. Overigens mag verondersteld worden dat Jobing niet gerekend wordt tot inrichtingen voor motorvoertuigen; in alle redelijkheid kan niet beweerd worden dat de hoofdactiviteit van Jobing het stallen van landbouwwerktuigen is.

Opmerking
Er is onvoldoende rekening gehouden met de landschappelijke inpassing vanuit de panden Aol Diek 5 en 6. De landschappelijke inpassing van de lus op het terrein van Suichies en de uitbreiding van het bedrijfspand, hebben tot gevolg dat de zichtrelatie vanuit het pand Aol Diek 5 met het voorliggende terrein volledig wordt verstoord.

Reactie
Landschappelijke inpassing wil zeggen dat bij de realisatie van de plannen niet alleen zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuren, maar ook bij de landschappelijke structuren. De opmerking van de insprekers beperkt zich echter tot de inpassing door middel van opgaand groen. Ook hiervoor geldt dat de geplande groenvoorzieningen zo goed mogelijk proberen aan te sluiten bij de bestaande situatie in het gebied.
Vanuit de panden Aol Diek 5 en 6 is de groenvoorziening zo gelokaliseerd dat de zichtlijnen op het beekdal volledig intact wordt gelaten terwijl het terrein en het bedrijfsgebouw van Suichies zoveel mogelijk aan het oog onttrokken wordt.
Tot slot: de beide zinnen in de opmerking spreken elkaar enigszins tegen: enerzijds dient er zorg voor een goede landschappelijke inpassing, anderzijds dient het uitzicht op het terrein van Suichies te worden gehandhaafd!

Opmerking
Het opnemen van een convenant inzake de uitvoerbaarheid van landschappelijke voorzieningen biedt voor de omwonenden een te smalle en daardoor niet acceptabele juridische basis. De gemeente is niet actief betrokken geweest bij de uitvoerbaarheid.

Reactie
De beoogde overeenkomst biedt extra zekerheid voor uitvoering van de inpassingsmaatregelen.

Opmerking
De voorschriften zijn op het gebied van toelaatbaarheid van bedrijven uit een hogere categorie dermate vaag dat er sprake is van rechtsonzekerheid. Middels het stapelen van vrijstellingen kunnen zelfs bedrijven behorend in categorie 5 zich vestigen in het plangebied.

Reactie
In artikel 3 lid 2 staat: "Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeesters en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijk gesteld met de bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 uit de Staat van bedrijven".
Vrijstelling kan dus worden aangevraagd voor een bedrijf uit een naast hogere categorie (3). Een vrijstelling wordt slechts eenmaal verleend, het stapelen van vrijstellingen is niet mogelijk.

Opmerking
De betreffende vrijstelling geeft aan dat maximaal 40% van het oppervlak van de gebouwen plat mogen worden afgedekt. Hierdoor ontstaat lelijke, niet in het landschap passende bebouwing.

Reactie
Middels het aangegeven percentage wordt enige flexibiliteit geboden. In de praktijk zal echter bij geen van de vier bedrijven het oppervlak van de gebouwen voor 40% plat worden afgedekt; het Drentse Welstandstoezicht heeft zich hier reeds over uitgesproken.

- *Gezamenlijke reactie van M.R. van Bolhuis (Aol Diek 6) en J. Tepper (Aol Diek 5), 9454 PL, Ekehaar (2)*

Opmerking
Het bedrijf Entrak is op het bedrijventerrein gevestigd zonder dat dit is aangegeven in het voorontwerp.

Reactie

De opmerking van beide insprekers is niet terecht. Het bedrijf Entrak is niet op het bedrijventerrein gevestigd. Op de homepage van Entrak (www.entrak.nl) staat duidelijk vermeld dat slechts de showroom van Entrak zich aan de Hoofdstraat 27 bevindt. Entrak Tractoren Im- en export is gevestigd aan Hoofdweg 2, 9337 PA te Westervelde.
De heer Suichies heeft bovendien het volste recht een deel van zijn loodsen te verhuren, mits het om een bedrijf gaat dat past binnen de bestemming. De gemeente staat hier helemaal buiten. Tevens is er geen dringende noodzaak eventuele verhuur van panden te vermelden in het bestemmingsplan. Gevolgen voor dit plan heeft het evenmin.

Opmerking
Het perceel van Jobing is in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als "grondgebonden agrarisch bedrijf". De vestiging van het huidige loonbedrijf is destijds zonder bestemmingsplanwijziging geschied.

Reactie
Die constatering is op zich juist, maar voor onderhavig bestemmingsplan niet van belang. Het bedrijf van Jobing kan worden gekarakteriseerd als een grondgebonden agrarisch bedrijf met meerdere takken. Zo wordt jong rundvee en paarden gehouden, is er een tak loonbedrijf en een tak kamperen-bij-de-boer.
De bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf zal daarom worden gehandhaafd en op de plankaart en in de voorschriften worden gewijzigd. De toelichting wordt hierop iets aangepast.

Opmerking
Zoals uit de vestiging van Entrak blijkt, is het bedrijf van de heer Suichies niet uit het jasje gegroeit, maar is er nog overcapaciteit. De vestiging laat ook zien dat zich een niet uit de gemeente afkomstig bedrijf heeft gevestigd. Dit gaat in tegen het gemeentelijk beleid waarin lokale bedrijvigheid wordt gepropageerd.

Reactie
Zie opmerking en reactie met betrekking tot het bedrijf Entrak.

8.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan verzonden naar de volgende overleginstanties:

- Ministerie van Economische Zaken Regio Noord;
- Rijksdienst voor Monumentenzorg;
- Milieufederatie Drenthe;
- N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- KPN Telecom Leidingbeheer UTN;
- Essent Netwerk Noord N.V. Locatie Assen;
- Waterschap Hunze en Aa's;
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord;
- Rijkswaterstaat Dienstkring Drenthe;
- Inspectie Ruimtelijke Ordening Groningen, Friesland en Drenthe;
- Inspecteur Volksgezondheid, Hygiëne en Milieu;
- Inspecteur van de Volkshuisvesting, Directie Noord;
- Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie.

Hieronder volgen de opmerkingen die door bovengenoemde overleginstanties gemaakt zijn en hoe de gemeente hiermee om zal gaan.

- *KPN Telecom Leidingbeheer UTN*

Opmerking
KPN Telecom Leidingbeheer UTN verzoekt bij de uitvoering van de plannen rekening te houden met de belangen van KPN.

Reactie
Hiermee zal rekening mee worden gehouden.

- *Rijksdienst voor Monumentenzorg;*
- *Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie;*
- *N.V. Nederlandse Gasunie.*

Opmerking
Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. In het geval van de N.V. Nederlandse Gasunie wordt daaraan toegevoegd dat er geen belangen van deze maatschappij bij de plannen gemoeid zijn.

Reactie
Hiervan is kennis genomen.

- *Inspectie Ruimtelijke Ordening Groningen, Friesland en Drenthe*

Opmerking
Kan instemmen met het plan, maar benadrukt dat verdere uitbreidingen een te grote verstoring van het landschap vormen.

Reactie
De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

- *Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord*

Opmerking
Uit de plantoelichting komt niet duidelijk naar voren of er in het plangebied en de directe omgeving bedreigde planten- en diersoorten voorkomen. Als blijkt dat middels dit plan soorten bedreigd worden, dient een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij te worden aangevraagd.

Reactie
Middels het plan worden geen soorten bedreigd. Alleen op het terrein van Techniko, gaat nieuwbouw gepleegd worden. Voor het overige gaat het om reeds bestaande situaties. Een "probleem" met de soortenkarteringen is dat de verpreidingsgegevens zijn weergegeven in kilometerhokken of uurhokken (5 bij 5 km). In een groot aantal gevallen zal een gedeelte van het beekdal dan ook inbegrepen zijn in de kartering. Het mag redelijkerwijs aangenomen worden dat zich binnen het plangebied geen bijzondere soorten bevinden. Gegevens van omwonenden en aanvullend veldonderzoek versterken deze aanname.

- *Provincie Drenthe, Productgroep Ruimte en Water, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen*

Opmerking
De commissie adviseert de bestemming van het achterste gedeelte van het bedrijfsperceel van Jobing, dat gelegen is achter het opgaande groenelement, te wijzigen in de bestemming grasland.

Reactie
De gemeente ziet de voordelen hiervan; het opgaande groenelement zal direct achter het bouwvlak worden gerealiseerd. De achter dit groenelement gelegen gronden zullen worden bestemd als "grasland".

Opmerking
Een gedeelte van het plangebied ligt binnen milieubeschermingsgebied III. Deze begrenzing moet worden verwerkt in het bestemmingsplan. De commissie dringt er dan ook op aan deze begrenzing op de plankaart te zetten.

Reactie
Niet alleen het zuidelijke deel, maar het gehele plangebied maakt deel uit van milieubeschermingsgebied III (zie pagina 15). Het intekenen van de begrenzing is dan ook niet nodig. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt en ook in de voorschriften zal dit in de doeleindenomschrijving worden verwerkt.

Opmerking
Op pagina 15 van de toelichting wordt melding gemaakt van de Inventarisatie Archeologische Waarden. Dit moet zijn: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Reactie
De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking
De commissie zou graag op de hoogte worden gehouden van het convenant betreffende de uitvoering van de landschappelijke elementen.

Reactie
Aan deze wens wordt tegemoet gekomen.

Opmerking
In de toelichting wordt uitvoerig aandacht geschonken aan de herinrichting van de waterloop gelegen in het zuidelijke deel van het plangebied. Op de plankaart is deze waterloop niet aangegeven en ook in de doeleindenomschrijving van de bestemming grasland wordt deze waterloop niet genoemd. De Commissie adviseert het plan op dit punt aan te passen. Tevens dringt de Commissie erop aan, nader te bekijken in hoeverre maatregelen die voortvloeien uit een integraal waterbeheer kunnen worden verwerkt in de voorschriften.

Reactie
In de voorschriften is in de doeleindenomschrijving het aspect toegevoegd aan de bestemming grasland middels de aanduiding "water". Het gegeven dat de waterloop een plaats krijgt in het integraal waterbeheer, rechtvaardigt het intekenen op de plankaart; de kaart is aangepast.
In het kader van integraal waterbeheer wordt gestreefd naar het laten infiltreren in de bodem van het hemelwater en/of afvoer via de beekloop (bij forse neerslag). In principe is het mogelijk dit middels percentages onbebouwd oppervlak te regelen in de voorschriften. Middels de bestemming grasland blijft echter reeds een alleszins redelijke oppervlakte van het plangebied onbebouwd, waardoor infiltratie goed mogelijk is. Een nog groter oppervlak onbebouwd laten is niet reëel in de richting van de vier ondernemers.

Opmerking
In de voorschriften is geregeld dat per bedrijf één dienstwoning is toegestaan. Bij mechanisatiebedrijf Suichies zijn echter reeds twee dienstwoningen gelokaliseerd. De Commissie adviseert de voorschriften en de huidige situatie op elkaar af te stemmen.

Reactie
De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Opmerking
In de voorschriften zijn geen bebouwingsbepalingen opgenomen voor dienstwoningen, waardoor de bebouwingsvoorschriften voor bedrijfsbebouwing van toepassing zijn. De Commissie adviseert aparte voorschriften voor dienstwoningen op te nemen.

Reactie
De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Opmerking
De Commissie adviseert (op verzoek) voor het perceel Hoofdstraat 39 (Jobing) een bestemming te kiezen die zowel de huidige als de toekomstige bestemming legaliseert.

Reactie
Op grond van deze overwegingen is de meest geschikte bestemming gekozen. In de toelichting is dit nader uitgewerkt.

- *Milieufederatie Drenthe*

Opmerking
Het opschuiven van de bebouwingsgrens van Ekehaar en de intensivering van het gebruik zijn in strijd met de geformuleerde uitgangspunten van behoud, herstel en ontwikkeling van waarden van natuur en landschap.

Reactie
Het plan voorziet in de uitbreiding van drie bedrijven en de vestiging van één bedrijf, dat reeds in Ekehaar gelokaliseerd was. Bovendien laat het POP bebouwing ten zuiden van Ekehaar toe (Rode contour). Zie ook de reactie van de CARP zoals bijgevoegd.
Het plan ademt een sfeer van rekening houden met landschappelijke waarden (waarvan kan worden aangetoond dat die zich hoofdzakelijk buiten het plangebied bevinden). Er zou zelfs kunnen worden gesteld dat middels de landschappelijke inpassing van de plannen de structuur alleen maar versterkt wordt. Van aantasting van de waarden van natuur en landschap is in ieder geval geen sprake.

Opmerking
De voorgestelde ontwikkeling van een bedrijventerrein in de kleine kern Ekehaar is niet wenselijk; het provinciaal beleid spreekt zich hier duidelijk over uit.

Reactie
Hoewel alle bedrijven in het plangebied dezelfde bestemming hebben gekregen is er geen sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein; drie van de vier bedrijven zijn reeds gevestigd in het plangebied. De activiteiten van de vier bedrijven kunnen als lokaal en kleinschalig worden aangemerkt. Deze kleinschaligheid is middels de voorschriften en de op de plankaart vastgelegde bouwblokken voldoende gewaarborgd.

Opmerking
Met het huidige bestemmingsplan wordt de rode contourlijn opgerekt. De rode contourlijn wordt beschouwd als een concrete beleidsbeslissing waaraan ook de gemeente gebonden is.

Reactie
Er vindt geen overschrijding van de rode contourlijn plaats. De contour is aan de zuidkant van het dorp namelijk open gelaten. De rode contour is inderdaad een concrete beleidsbeslissing en de gemeente is ook aan deze contour gebonden. Dat wil echter niet zeggen dat in het POP de exacte begrenzing is weergegeven. In het POP wordt

duidelijk gesteld dat de exacte begrenzing van de rode contourlijn in het kader van het overleg over de bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld (pagina 71). Zie hiervoor tevens de bijgevoegde reactie van de CARP.

Opmerking
Door het bedrijf van Jobing op te nemen in het bestemmingsplan wordt de kern van Ekehaar vergroot en het buitengebied verkleind. De noodzaak hiervoor staat nergens aangegeven. Tevens dreigt het gevaar dat het kamperen-bij-de-boer uit gaat groeien tot de belangrijkste bron van inkomsten. Milieufederatie geeft tevens een voorzet voor een voorschrift dat het kamperen-bij-de-boer beperkt.

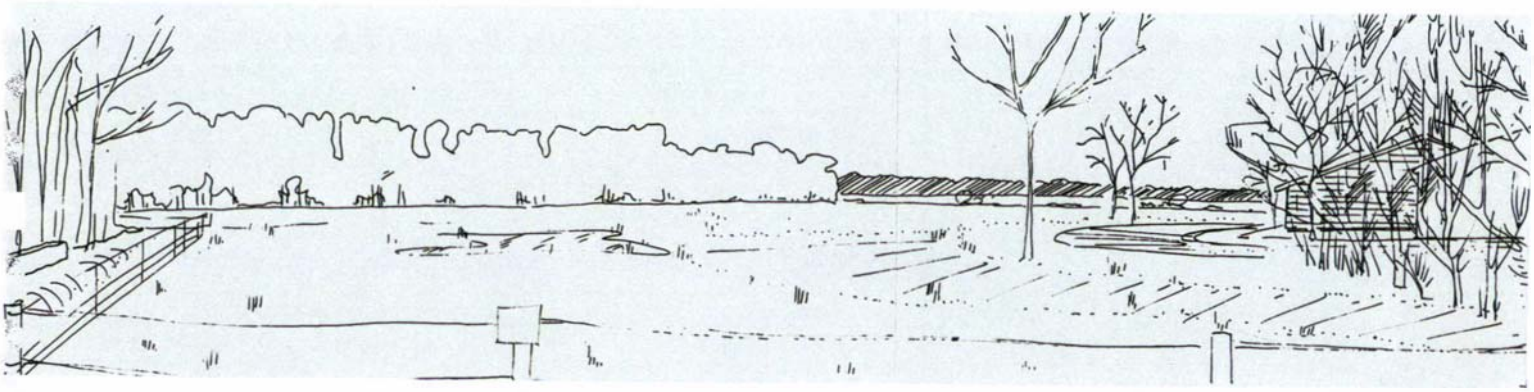
Reactie
Deze vergroting van de kern Ekehaar was middels de rode contourlijn in het POP reeds voorzien. Het gaat daarbij echter om een minimale vergroting, omdat drie van de vier bedrijven (waaronder Jobing) reeds ter plaatse gelokaliseerd zijn. Het is meer uit praktische overwegingen (één regeling voor alle vier de bedrijven) dat Jobing binnen dit bestemmingsplan getrokken wordt.
Het gevaar dat het kamperen-bij-de-boer uit zal groeien tot belangrijkste bron van inkomsten is niet aanwezig: het terrein is van een dusdanige omvang dat het niet mogelijk is hier een volwaardig bestaan uit te genereren. Het gemeentelijk beleid staat een dergelijke ontwikkeling ook niet toe.Het aantal kampeerplaatsen is in de kampeervergunning reeds geregeld en behoeft derhalve niet opnieuw middels voorschriften geregeld te worden.

Opmerking
Techniko is van zins zich te vestigen in een agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Vestiging van Techniko (installatie- en witgoedbedrijf) strookt niet met het beleid dat gericht is op herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Reactie
In de toelichting wordt gesteld dat er in het plangebied geen bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen of worden bedreigd. De bestemming agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden doet dan ook geen recht aan de actuele situatie. Zie hiervoor ook de opmerking en de reactie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord.

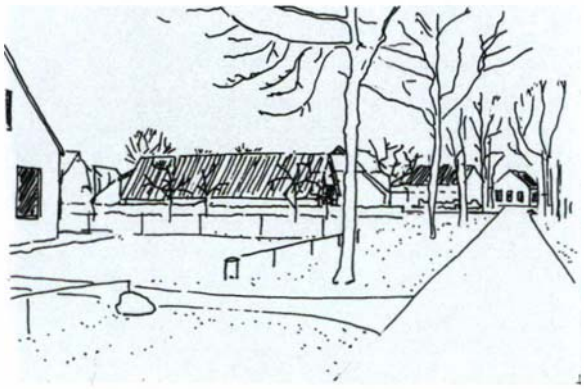
Opmerking
Capaciteitsproblemen van Talman hoeven niet in Ekehaar opgelost te worden, er zijn voldoende alternatieven.

Reactie
Het POP geeft duidelijk aan dat voor kleine kernen de mogelijkheid bestaat om ruimte te bieden aan de vestiging of uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid. Het moet hierbij gaan om kleinschalige lokale bedrijvigheid en dat de locatie of uitbreiding ruimtelijk goed wordt ingepast.

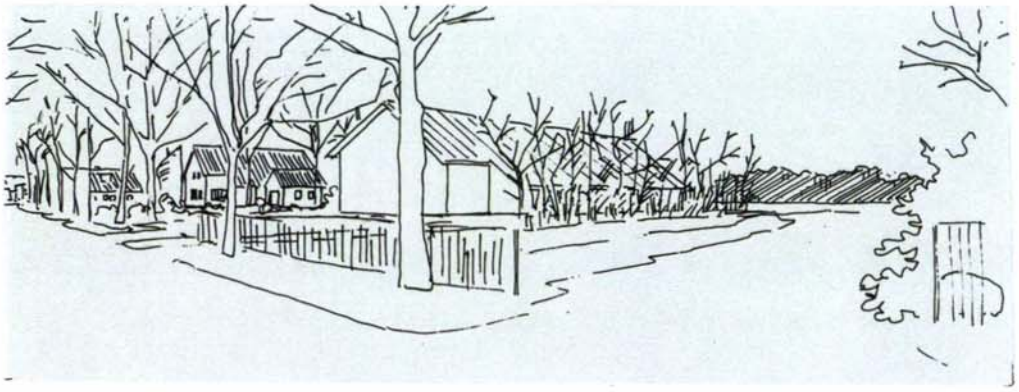


figuur 1

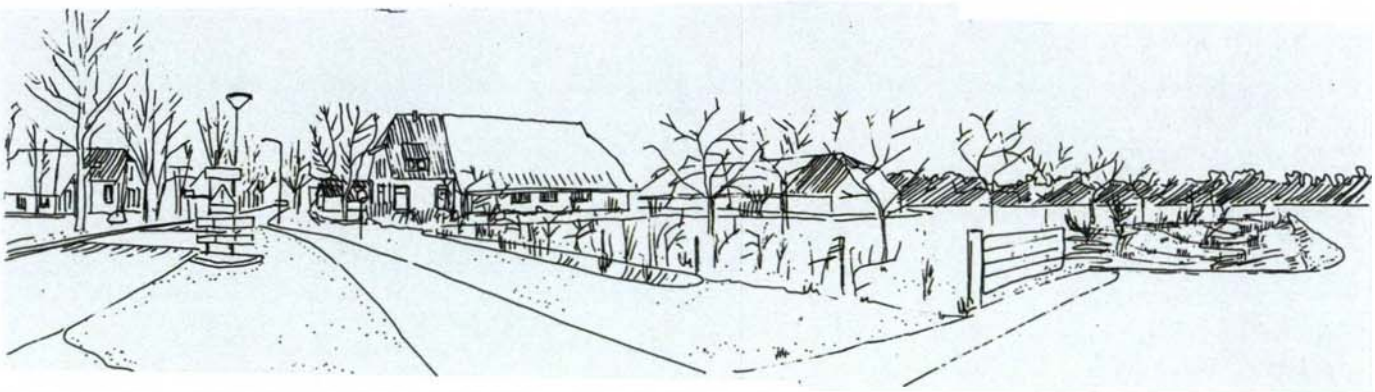
figuur 2



figuur 5



figuur 3



figuur 4

gysloaan
Suichies
Talman
Techniko
Kampweg
Hoofdstraat
Jobing
loopje
BügelHajema
Adviseurs
0
20
10
30 m.

Bijlagen

provincie Drenthe

RM

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2001005037
Cl.nr.:
Ingek.: - 8 AUG. 2001
Afdeling: RO

Assen, 7 augustus 2001
Behandeld door mevrouw H.M. Hingstman (0592) 365419
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar hebt u op 31 mei 2001 aan ons verzonden. Het plan is in de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) van 6 augustus 2001 behandeld. Met deze brief stellen wij u op de hoogte van onze reactie op het desbetreffende plan.

Inhoud plan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op drie bedrijven gelegen aan de hoofdstraat en één bedrijf gelegen aan de Kampweg in Ekehaar. Het betreft een mechanisatiebedrijf voor agrarische werktuigen met een handel in tweewielers en tuin- en parkartikelen, een installatiebedrijf met een winkel in witgoed en elektrische apparaten, een loonbedrijf met een kleinschalig kampeerterrein en een garagebedrijf.
Op het noordelijke deel van het plangebied is het bestemmingsplan Ekehaar (1982) van toepassing. De gronden zijn bestemd als "eengezinswoningen", "nijverheidsbedrijven" en "bodemgebonden agrarische bedrijven". Op het zuidelijke deel van het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied (1998) van toepassing. De gronden zijn bestemd als "grondgebonden agrarisch bedrijf" en "agrarisch landschap met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden". Een deel van de bestaande situatie komt niet meer overeen met de vigerende bestemmingsplannen.
Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van drie bestaande bedrijfslocaties en de bouw van een nieuwe bedrijfslocatie met bedrijfswoning in verband met een bedrijfsverplaatsing binnen Ekehaar. De bedrijfswoning is inmiddels gerealiseerd.

Provinciaal beleid

Ekehaar wordt in het Provinciaal omgevingsplan (POP) aangemerkt als een kleine kern. De ontwikkeling van bedrijvigheid voor kleine kernen is beperkt tot incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in de kernen worden gevestigd. Bij de term kleinschaligheid dient voornamelijk te worden gedacht aan categorie 1 en 2 bedrijven uit de lijst van bedrijfstypen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonerig van de VNG. De term kleinschaligheid is ook bedoeld in ruimtelijke zin. Bij lokale bedrijvigheid dient te worden gedacht aan de reeds ter plaatse aanwezige bedrijven of aan nieuwe bedrijven die grotendeels produceren voor de lokale afzetmarkt. Voor ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen geldt dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Om waardevolle gebieden te vrijwaren van verdere bebouwing zijn rondom de kernen contourlijnen aangegeven. Uitbreidingen moeten binnen deze contourlijnen plaatsvinden. Ekehaar is aan de noord-, oost- en westkant begrensd met een contourlijn. De zuidkant is opengelaten. Dit betekent dat een eventuele uitbreiding van de kern in zuidelijke richting in beginsel mogelijk is. De aanleg van een speciaal bedrijventerrein wordt bij kleine kernen niet nodig geacht. Volstaan kan worden met incidenteel verspreide mogelijkheden binnen de kern.
Delen van het plangebied liggen binnen POP-zone I en IV.

Gemeentelijk beleidsnota's

Door de gemeente zijn recent twee beleidsnotities opgesteld die direct of indirect betrekking hebben op het bestemmingsplan. Het betreffen de nota's Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid en de Nota Vrijstellingenbeleid.
In de Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid worden een aantal potentiële bedrijfslocaties genoemd voor kleinschalige bedrijvigheid, onder andere in Ekehaar. De locatie waar het nieuwe bedrijfspand van het installatiebedrijf gepland staat, wordt in deze beleidsnotitie geschikt geacht als een potentiële bedrijfslocatie. Deze beleidsnotitie is in februari 2001 door de CARP behandeld. In een ambtelijk overleg heeft de gemeente aangegeven dat meer bedrijven in Ekehaar kampen met ruimtegebrek en dat er voor het oplossen van deze problemen een apart bestemmingsplan zal worden ontwikkeld. Als reactie hierop is door de CARP aangegeven dat tegen het aanwenden van deze locatie voor het oplossen van de ruimtelijke problemen van de betrokken bedrijven in Ekehaar geen bezwaren bestaan, indien er voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt zorggedragen. Het desbetreffende bestemmingsplan is inmiddels opgesteld en de Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid is recent aan de provincie toegezonden voor een algemene verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO).

De Nota Vrijstellingenbeleid is november 2000 door de CARP behandeld. In deze nota zijn twee vrijstellingscategorieën opgenomen die een relatie hebben met dit bestemmingsplan: "wonen bij bedrijven, bedrijven aan huis" en "bedrijfsuitbreidingen". Voor deze nota is ook een algemene verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, tweede lid, van de WRO aangevraagd en is door de Commissie Gemeentelijke Bestemmingsregelingen van 20 juli 2001 behandeld. Voor de categorie "bedrijven aan huis, wonen bij een bedrijf" is aan het college van gedeputeerde staten geadviseerd geen algemene verklaring van geen bezwaar af te geven. Voor de categorie "bedrijfsuitbreidingen" is geadviseerd wel een algemene verklaring van geen bezwaar af te geven, voor zover de bedrijfsuitbreidingen binnen de bebouwde kom liggen. De bedrijfsuitbreidingen in dit bestemmingsplan passen in principe

binnen de categorie "bedrijfsuitbreidingen" van het gemeentelijke vrijstellingenbeleid.

Planbeoordeling

Algemeen

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bedrijven in het dorp. De voorzieningen hebben voornamelijk een lokale functie. In het bestemmingsplan wordt ruim aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing van de bedrijfsuitbreidingen en de bedrijfsverplaatsing. Ook de omgevingswaarden worden hierin betrokken. Er vindt geen overschrijding van de contourlijn plaats (met name omdat de contour aan de zuidkant van het dorp open is gelaten). De bebouwing ten behoeve van bedrijfsuitbreidingen en de nieuwe bedrijfslocatie worden gerealiseerd in de kern en in POP-zone I. Op grond van de vigerende bestemmingsplannen maakt het noordelijke deel van het plangebied onderdeel uit van de kern en ligt het zuidelijke deel van het plangebied in het buitengebied. De commissie heeft geen bezwaar tegen het betrekken van de gebieden bij de bebouwde kom met "bedrijven" die op grond van het huidige bestemmingsplan nog tot het buitengebied behoren. In deze overweging speelt met name de aanwezigheid van deze gebieden in POP-zone I een belangrijke rol.
Alle bedrijven in het plangebied hebben dezelfde bestemming gekregen. Op deze wijze ontstaat er min of meer een apart bedrijventerrein in Ekehaar. Het betreft hier echter geen nieuw aangelegd bedrijventerrein maar een situatie van drie bestaande en één nieuwe bedrijfslocatie. De activiteiten van deze bedrijven kunnen als lokaal en kleinschalig worden beschouwd. Daarnaast wordt in de voorschriften in de vorm van een beschrijving in hoofdlijnen de kleinschaligheid van de bedrijvigheid voldoende gewaarborgd. De kleinschaligheid in ruimtelijke zin wordt gewaarborgd doordat de omvang van de bouwpercelen op de plankaart is vastgelegd. In de voorschriften is geen bepaling opgenomen omtrent het gebruik van de percelen ten behoeve van lokale bedrijvigheid. In de toelichting is er wel kort aandacht aan besteed.

Plankaart

Op het perceel van Jobing (loonbedrijf + minicamping) is aan de achterkant van het bedrijf een strook opgaand groen aangegeven. De grond achter dit opgaande groenelement is voorzien van de bestemming bedrijven. De commissie ziet het opgaande groen achter het bedrijf als een afscherming van de bedrijfspanden en vindt het daarom meer voor de hand liggen om deze strook te bestemmen als grasland. De begrenzing van de bestemming bedrijven voor dit perceel komt daarmee ook in het verlengde te liggen van de begrenzing van de overige percelen. De commissie dringt erop aan de bestemming van het achterste gedeelte van het bedrijfsperceel van Jobing dat gelegen is achter het opgaande groenelement, te wijzigen in bestemming grasland.

Milieubeschermingsgebied

Een gedeelte van het plangebied (het zuidelijke gedeelte) ligt binnen een milieubeschermingsgebied III. Dit gebied is aangewezen als bodembeschermingsgebied. Deze begrenzing moet worden verwerkt in bestemmingsplannen. Op deze wijze vindt een ruimtelijke vertaling plaats van het provinciaal bodembeschermingbeleid De commissie dringt erop aan om de begrenzing van het bodembeschermingsgebied in de bestemmingsplankaart te verwerken.

Archeologie
Een kleine correctie met betrekking tot pagina 15 in de toelichting van het plan; de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) is daar onjuist benoemd als Inventarisatie Archeologische Waarden.

Convenant
In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de uitvoering van de landschappelijke elementen een convenant tussen de gemeente en ondernemers zal worden opgesteld. De provincie zou graag op de hoogte worden gesteld van de inhoud van dit convenant en is altijd bereid te adviseren over de uitvoering.

Water
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitvoerig aandacht besteed aan de herinrichting van de waterloop gelegen in het zuidelijke gedeelte van een plangebied. Echter op de bestemmingsplankaart is de waterloop niet aangegeven en ook in de doeleindenomschrijving van de bestemming grasland wordt de waterloop niet genoemd. De commissie dringt erop aan het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een duurzame inrichting van het plangebied aan de orde gesteld. Een van de voorbeelden hiervan is een integraal waterbeheer. Van dit voornemen is echter niets terug te vinden in de voorschriften. De commissie adviseert u nader te bekijken in hoeverre zaken die voortvloeien uit een integraal waterbeheer, kunnen worden verwerkt in de voorschriften.

Dienstwoningen
In de voorschriften van het bestemmingsplan is vastgelegd dat per bedrijf een dienstwoning is toegestaan. In het plangebied zijn echter twee dienstwoningen aanwezig bij het mechanisatiebedrijf Suichies. In het vigerende bestemmingsplan "Ekehaar" zijn voor dit perceel reeds twee dienstwoningen toegestaan. De situatie is echter wel in strijd met de voorschriften van het ontwerpplan. De commissie dringt erop aan de voorschriften en deze situatie op elkaar af te stemmen.

Verder constateert de commissie dat er geen aparte bebouwingsvoorschriften voor de dienstwoningen zijn opgenomen. De bebouwingsvoorschriften die gelden voor de bedrijfsbebouwing gelden dan ook voor de dienstwoningen. De commissie adviseert u aparte voorschriften voor dienstwoningen in het plan op te nemen.

Aanvullende informatie
In uw brief van 2 augustus 2001 verzoekt u om een aanvullende reactie omtrent het handhaven van de agrarische bestemming voor het pand aan de Hoofdstraat 39 te Ekehaar. De commissie is van mening dat in beginsel er geen bezwaar bestaat tegen een agrarische bestemming voor dit perceel. Echter gezien de onduidelijkheden met betrekking tot de voorgenomen bedrijfsvoering, vraagt de commissie zich af of de vigerende agrarische bestemming wel de meest aangewezen bestemming is voor legaliseren van de huidige c.q. toekomstige bedrijfssituatie. De commissie adviseert u een bestemming voor het desbetreffende perceel op te nemen die in overeenstemming is met de voorgenomen bedrijfsvoering.

Conclusie

De commissie concludeert dat het bestemmingsplan grotendeels in overeenstemming is met het provinciaal beleid en ook in overeenstemming is met andere gemeentelijke beleidsnotities. De commissie vindt dat het een goed plan betreft, waarbij waardering wordt uitgesproken voor de aandacht die is besteed aan de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van het geheel. Desalniettemin heeft de commissie een aantal opmerkingen gemaakt betreffende de onderwerpen: milieubeschermingsgebied, plankaart, archeologie, convenant, water, dienstwoningen.

Advies

De commissie dringt erop aan, alvorens het plan in procedure te brengen, het plan voor de onderstaande onderwerpen aan te passen op de wijze zoals dat reeds in dit advies is aangegeven. Het betreft de volgende zaken:

- de plankaart met betrekking tot de wijziging van de bestemming van een deel van het bedrijfsperceel van Jobing;
- het milieubeschermingsgebied;
- de waterloopaanduiding;
- de dienstwoningen met betrekking tot het aantal dienstwoningen.

Verder adviseert de commissie rekening te houden met de overige gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,

drs. F.E. Jorritsma, secretaris

rm

Broederplein 41 · 3703 CD Zeist
Postbus 1001 · 3700 BA Zeist
☎ | 030 - 698 32 11
fax | 030 - 691 61 89

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Cl.nr.:
Ingek.: - 1 2001
Afdeling:

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

uw brief/kenmerk	ons nummer	behandeld door
d.d. 21 mei 2001	RNO/2001/1427	O. Kloosterman

onderwerp	bijlage	datum
Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvengroep Ekehaar"	1	31 JULI 2001

Geacht College,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijvengroep Ekehaar", dat u mij toezond ten behoeve van het overleg ex artikel 10 BRO, bericht ik u dat het plan mij vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Het toegezonden ontwerpplan zend ik u hierbij retour.
Afschrift van deze brief heb ik gezonden aan de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening en aan de provincie Drenthe.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consulent in de Regio Noord-Oost,

Oleo Kloosterman.

(ir J.O.D. Kloosterman)

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Cl.nr.:
Ingek.: - 1 2001
Afdeling:

R'

MILIEU *federatie*
DRENTHE

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2001004961
Cl.nr.:
Ingek.: - 2 AUG. 2001
Afdeling: RO / IAA best / IAA btm

Aan
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Betreft:
zienswijze op het bestemmingsplan
bedrijvengroep Ekehaar, reactie in het kader
van artikel 10 BRO

Assen, 1 augustus 2001

Het door u toegezonden bestemmingsplan bedrijvengroep Ekehaar is voor de Milieufederatie Drenthe aanleiding te reageren op de door u voorgestane ontwikkeling. Tegen deze ontwikkeling willen wij met klem bezwaar maken. Daarin worden wij gesteund door de terreinbeherende organisaties Staatsbosbeheer, Het Drentse Landschap en Natuurmonumenten.

Het zuidoosten van Ekehaar grenst aan de zones IV en V van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Binnen deze zones dienen de inrichtingsmaatregelen gericht te zijn op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waarden van natuur en landschap. In zone IV is ook de cultuurhistorische structuur daarbij van belang. De ruimtelijke ontwikkeling gericht op behoud, herstel en ontwikkeling, betekent ook de handhaving en versterking van de gebiedskenmerken en de landschappelijke structuur. In de gebieden die in beheer zijn bij terreinbeheerders wordt volop geïnvesteerd om de ecologische hoofdstructuur te realiseren. Daarbij worden niet alleen de natuurwaarden versterkt, maar ook de andere doelen nagestreefd. Voor het realiseren van deze doelen kunnen echter niet alleen de terreinbeherende instanties verantwoordelijk worden gesteld. Ook de gemeente zal in haar beleid de realisatie van de ecologische hoofdstructuur, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waarden van natuur en landschap, daadwerkelijk moeten steunen. Ten aanzien van de landschappelijke en natuurlijke samenhang van de verschillende ruimtelijke functies in dit gebied heeft de gemeente een grote verantwoordelijkheid. Het opschuiven van de bebouwingsgrens van Ekehaar en de intensivering van het gebruik, zijn in strijd met de geformuleerde uitgangspunten van behoud, herstel en ontwikkeling van waarden van natuur en landschap. Wij zouden graag de bestaande bestemmingsplannen door u gehandhaafd zien.

In het bestemmingsplan buitengebied is dit gebied grotendeels aangewezen als agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. De functieaanduiding 'bedrijven', die met het onderliggende bestemmingsplan aan het gebied wordt gegeven, biedt hele andere mogelijkheden dan de functie wonen of agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Een bedrijventerrein is een functie die gekarakteriseerd kan worden als een functie met een hoge dynamiek, waarbij de eisen ten aanzien van het gebruik of noodzakelijke ruimte snel veranderen als gevolg van de economische ontwikkelingen.

Hertenkamp 6 9401 HL Assen Tel.: (0592) 31 11 50 Fax: (0592) 33 02 01
e-mail: *mfd@antenna.nl* Gironr. 2678700

Bedrijventerreinen passen daardoor prima bij verstedelijkte gebieden. Het landelijk gebied wordt juist gekarakteriseerd door de lage dynamiek, waarin de functies en het gebruik slechts langzaam of niet veranderen. Een beleid ten aanzien van bedrijventerreinen wordt onder andere geformuleerd om het landelijk gebied te sparen en de ruimtelijke kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden.
Ekehaar is een kleine kern en geen hoofdkern, die onderdeel uitmaakt van het landelijk gebied. In het POP wordt aangegeven dat de aanleg van bedrijventerreinen over het algemeen in kleine kernen niet nodig is. *Volstaan kan worden met incidentele verspreide mogelijkheden binnen de kernbebouwing. De situering van nieuwe voorzieningen in het landelijk gebied wordt uitgesloten, uitbreiding van bestaande voorzieningen wordt slechts in beperkte mate toegestaan.* De ontwikkeling van detailhandel en een terrein voor bedrijven op deze plaats in het buitengebied is in strijd met het beleid dat voorzieningen gesitueerd moeten worden in kernen gericht op het centrum. Centrumvorming heeft daarbij vooral betrekking op de hoofdkernen en niet op de kleine kernen. Door de onmiddellijke nabijheid van Assen is het voorzieningen- en verzorgingsniveau zeer goed. De noodzaak van detailhandelsvestigingen en een speciaal terrein voor bedrijven in Ekehaar is daardoor niet aanwezig. De voorgestelde ontwikkeling van een bedrijventerrein in de kleine kern Ekehaar, buiten en aan de rand van de kernbebouwing, voor het grootste gedeelte in het landelijk gebied, is om deze redenen **niet** gewenst. De leefbaarheid in het landelijk gebied wordt niet bepaald door het aantal inwoners, de aanwezige bedrijvigheid of de werkgelegenheid in kleine kernen als Ekehaar, maar door wat mensen er gezamenlijk van maken. De financiële armslag is daarbij niet bepalend.

In het bestemmingsplan wordt veel aandacht besteed aan de beleving van de bebouwing en de landschappelijke inpassing. De voorgestelde landschappelijke verbeteringen kunnen inderdaad een goede bijdrage leveren aan een hogere belevingswaarde. Het gebrek aan inpassing van de gerealiseerde gebouwen of gebruik van terreinen, is het gevolg van een slecht handhavings- en vergunningenbeleid in het verleden. Uitbreidingen waren ook toen niet gewenst. Uitbreidingen die de rode contour overschrijden mogen niet worden toegestaan en zeker niet achteraf gelegaliseerd worden door dit bestemmingsplan. Hier wordt van de gemeente een daadkrachtig optreden gevraagd en is een goede bestuurlijke handhaving met het toepassen van bestuursdwang een geschikt middel.
Met het huidige bestemmingsplan wordt de rode contour opgerekt. De rode contour in het POP beschouwen wij als een concrete beleidsbeslissing van de provincie waaraan ook de gemeente gebonden is. Wij maken ernstig bezwaar tegen het overschrijden van de rode contourlijn aangegeven op functiekaart 1 van het POP. Mocht u ondanks onze bezwaren dit bestemmingsplan in procedure willen nemen, dan verwachten wij dat de rode contourlijn een vertaling zal krijgen op de plankaart van dit bestemmingsplan.

Opmerkingen en bezwaren ten aanzien van de verschillende bedrijven en hun locatie

Het bedrijf van Jobing
Door het bedrijf van Jobing op te nemen in het bestemmingsplan wordt de kern van Ekehaar vergroot en het buitengebied verkleind. De noodzaak om dit bedrijf op te nemen in dit bestemmingsplan wordt nergens aangegeven. De noodzaak is dan ook niet aanwezig omdat de hoofdfunctie van dit bedrijf een landbouwkundige is. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat door het agrarisch bedrijf neveninkomsten worden verkregen uit kleinschalig kamperen volgens het principe

Het kleinschalige karakter wordt door het huidige bestemmingsplan niet zeker gesteld. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat de neveninkomsten kunnen worden uitgebreid tot hoofdinkomsten. Wij zouden graag de positieve bestemming 'kamperen toegestaan' van de plankaart verwijderd willen hebben. In de voorschriften staan wij een wijziging van artikel 6 voor. Dit artikel moet gewijzigd worden in een drieledig artikel zoals dit in de bijgaande notitie is vermeld.

Techniko
Tegen de vestiging van het bedrijf Techniko maken wij bezwaar. Op de kaart van het bestemmingsplan buitengebied is het perceel waar het bedrijf gevestigd zou moeten worden, bestemd als agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit installatie- en witgoedbedrijf is niet direct gebonden aan het landelijk gebied. De ruimtelijke inrichtingsmaatregelen voor dit gebied dienen gericht te zijn op het herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden. Vestiging van een bedrijf is niet in overeenstemming met dit beleid voor het landelijk gebied.

Talman
De capaciteitsproblemen van het garagebedrijf hoeven niet op deze locatie opgelost te worden wanneer dit afbreuk doet aan andere belangen. Ook voor dit bedrijf geldt dat deze geen directe gebondenheid heeft aan het landelijk gebied en eventueel elders beter gehuisvest kan worden.

Hoogachtend,
namens de Milieufederatie Drenthe:

R. Scheringa

Notitie bij reactie en zienswijze op bestemmingsplan bedrijvengroep Ekehaar ten aanzien van het bedrijf van Jobing

huidige artikel 6:
Het bestemmingsplan verzet zich, met uitzondering van het bouwperceel aangegeven met 'kamperen toegestaan', tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie,

herzien in
nieuw artikel 6:

1. Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie voor het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen op erven bij agrarische bedrijfswoningen met dien verstande dat:
   - het aantal toegestane kampeermiddelen afhankelijk is van de grootte van het erf, waarbij de volgende oppervlaktematen van toepassing zijn: ten hoogste vijf kampeermiddelen bij een grootte van het erf (inclusief de oppervlakte van gebouwen) van minimaal 2500 m2 en ten hoogste 10 kampeermiddelen bij een grootte van het erf (inclusief de oppervlakte van de gebouwen) van minimaal 5000 m2
   - de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en het hoofdgebouw op het direct aangrenzende erf minimaal 25 m dient te bedragen
   - de afstand van een kampeermiddel tot de bedrijfswoning en het hoofdgebouw op het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt
   - uitsluitend in de periode van 1 april tot 15 oktober kampeermiddelen zijn toegestaan.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen, onder andere door het aanbrengen van beplantingen.

Assen, 1 augustus 2001

kpn

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Cl.nr.:
Ingek.: 1 3 JUNI 2001
Afdeling:

Gemeente AA & Hunze
t.a.v. de heer R.G.Meijer
Postbus 93
9460 AB Gieten

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
	31-05-2001	-010336LB/NO	

Bijlage(n)	Datum
	12-06-2001

Onderwerp
bestemmingsplan Bedrijvengroep te Ekehaar

Geachte heer Meijer,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijde 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.
- Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen: KPN Netwerkdiensten, Landelijke Netwerk Operator Universeel Transportnet Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn, telefoonnummer (055) 577 54 78.

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Schaank, telefoon (050) 582 89 38, telefax (050) 582 94 13.

Hoogachtend,

H. Luitjes
manager Leidingbeheer, BL Local Loop Services

Kantooradres:
Veemarkt 10
8011 AH Zwolle

Telefoon: (050) 582 49 11
Telefax: (050) 582 55 73

Correspondentieadres:
Postbus 10013
8000 GA Zwolle

KPN Telecom BV
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden

nr. 27124701

NLTO
Grondgebruik & Milieu

Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Aa en Hunze
T.a.v. R.G. Meijer
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Referentie : NRVI.2001.0025
Behandeld door : Roel Visser
Betreft : art. 10; bedrijvengroep Ekehaar
Drachten : 11 juli 2001

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Cl.nr.:
Ingek.: 12 JULI 2001
Afdeling:

Geacht College,

Onder dankzegging voor de toezending, delen wij u mee dat het voorontwerp-bestemmingsplan "bedrijvengroep Ekehaar" ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hopend u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

P/O M. Schoon

Roel Visser, beleidssecretaris.

Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie
Landbouwhuis Drachten, Lavendelheide 9, Postbus 186, 9200 AD Drachten
Tel.nr.: (0512) 30 50 00, Fax (0512) 30 50 01
Bankrekeningnummer: 30.28.00.107 Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden, KvK nr. 40005724

N.V. Nederlandse Gasunie

Gasunie

Aan Burgemeester en wethouders van de
gemeente AA en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Telefax (0570) 69 64 11
BTW-Nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

VERZONDEN - 8 JUNI 2001

Ons kenmerk: ON-S 01.821
Uw kenmerk:

Datum: 07 juni 2001
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 33

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplannen bedrijvengroep Ekehaar en Schoonloo
2 vrijstaande woningen aan de Brinkakkers

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 21 mei 2001 waarmee u ons bovengenoemde twee bestemmingsplannen in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mede dat hierbij geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij bijgaand het plan Schoonloo, twee vrijstaande woningen aan de Brinkakkers.

Hoogachtend,

H.A.Ligtlee
Operationele staf district Noord

Bijlage: als genoemd

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Cl.nr.:
Ingek.: 11 JUNI 2001
Afdeling:

Gasunie draagt zorg voor de aardgasvoorziening door inkoop, transport, verkoop en het bevorderen van een veilig en doelmatig gebruik van aardgas.

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Rijksplanologische Dienst
Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in de provincies
Drenthe, Friesland en Groningen (Inspectie Noord)
Postbus 964, 9700 AZ Groningen
Telefoon (050) 5992929 Telefax (050) 5992930

Bezoekadres: Cascadeplein 10

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 200100 4795
Cl.nr.:
Ingek.: 24 JULI 2001
Afdeling: RO / IBD b+m
R.M

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN.

Uw kenmerk	Uw brief	Kenmerk	Datum
		368/HJ	23 juli 2001

Onderwerp
voorontwerp-bestemmingsplan bedrijvengroep Ekehaar

Geacht college,

Het bovengenoemde plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

De met dit plan beoogde ontwikkelingen vergen veel bijzondere aandacht voor landschappelijke inpassing. In het plan wordt mijns inziens daar voldoende in voorzien en daarom heeft het plan mijn instemming. Dit neemt niet weg dat ik de volgende kritische kanttekening wil plaatsen.

Gezien de omvang van de kern Ekehaar en het omringende waardevolle en gevoelige landschap ben ik van mening dat door realisatie van dit plan de grens van het aanvaardbare is bereikt. Verdere uitbreiding van de bebouwing zal mijns inziens een te grote en onaanvaardbare verstoring van het landschap vormen. Bovendien zal door een verdere uitbreiding de bedrijvigheid qua aard en schaal niet langer passen in een kleine kern als Ekehaar. Ik verzoek u dan ook dringend om dit in uw huidige en toekomstige overwegingen mee te nemen (categorie 2)

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens de Inspecteur,

drs. H. van der Meulen,
adjunct-inspecteur.

i.a.a. GS Drenthe

Bijlagen:

Verzoeke bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief te vermelden.
In verband met het regeringsbeleid om het aantal auto-kilometers terug te dringen wordt het zeer op prijs gesteld dat u bij bezoek aan een VROM-kantoor gebruik maakt van het openbaar vervoer.

VROM 11

Ministerie van
Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

Directie Noord

R.n

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2001004731
Cl.nr.:
Ingek.: 19 2001
Afdeling: RO

landbouw, natuurbeheer en visserij

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
21-05-01		012718 JS/PEC	17-7-2001
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
bestemmingsplan bedrijvengroep Ekehaar		050/5992343	

Uit Hoofdstuk 2.4 van de plantoelichting maak ik op dat in de omgeving van Ekehaar verschillende zeldzame en/of beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Op zich is het te waarderen dat in de plantoelichting zo uitgebreid op dit aspect is ingegaan. Maar er is niet helder aangegeven of deze soorten ook in het in het eigenlijke plangebied zelf en zijn directe nabijheid voorkomen. Ik verzoek u op dit punt meer duidelijkheid te verschaffen.
Ik wijs u er verder op dat ingeval er beschermde soorten aanwezig zijn, en die zouden door dit plan worden bedreigd, dat er dan door de initiatiefnemers op basis van de Natuurbeschermingswet een vergunning van de Minister van LNV moet worden gevraagd.
Voor verdere informatie kunt u eventueel contact opnemen met mijn directie.

De plv. directeur,

drs. C.W.M. Lander

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Directie Noord
Bezoekadres:
Cascadeplein 6
Postadres: Postbus 30032
9700 RM Groningen
Telefoon: 050-5992300
Fax: 050-5992399

BügelHajema
ADVISEURS

Gemeente Aa en Hunze
Verslag inspraakavond 14 juni 2001, Dorpshuis De Eekhof
Voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar (010.00.00.10.05)

Aanwezig:
Wethouder H. Hogenesch (voorzitter), L. Eiting (stedenbouwkundig beleidsmedewerker, Ruimtelijke Ontwikkeling), E. Schrauwen (ontwerper BügelHajema Adviseurs), R.G. Meijer (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling en projectleider BügelHajema Adviseurs), 26 aanwezigen, waaronder de 4 initiatiefnemers en/of hun echtgenotes en 2 raadsleden van de gemeenteraad van Aa en Hunze.

Verslag: Reinier Meijer

Opening
Wethouder Hogenesch heet de aanwezigen welkom en schets het programma voor de avond. Hij houdt een korte inleiding over de voorgeschiedenis van het voorontwerp bestemmingsplan en de verschillende aanvragen van de betrokken ondernemers in het verleden. Hij verklaart ook kort het beleid van het bestuur van de gemeente Aa en Hunze om daar waar mogelijk bestaande bedrijven voor de kleine kernen te behouden en de ondernemers ontwikkelingsmogelijkheden te bieden die passen binnen de kaders zoals die zijn gesteld door de rijksoverheid en de provinciale overheid.

Presentaties
De heer Meijer geeft met behulp van een beamerpresentatie een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar.

De heer Schrauwen geeft met behulp van een beamerpresentatie een toelichting op de inrichtingsschets en het eindbeeld voor de zuidoosthoek van het dorp Ekehaar.

De heer Meijer geeft nog een korte toelichting op de bestemmingsplanprocedure die het plan moet doorlopen en twee specifieke zaken die hierbij een rol spelen.
Dit betreft in de eerste plaats de overeenkomst die de vier initiatiefnemers met de gemeente gaan sluiten over de uitvoering van wat in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.
In de tweede plaats geeft de heer Meijer aan dat voor de nieuwbouw van de bedrijfsloods voor het bedrijf Techniko een verkorte procedure wordt gevolgd buiten het bestemmingsplan om. Deze locatie is namelijk opgenomen in de "Beleidsnotitie Kleinschalige Bedrijvigheid" van de gemeente Aa en Hunze. Dit is een sectoraal plan dat onlangs met grote mate van instemming van het overleg ex artikel 10 Bro, door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeente kan op basis van deze notitie een algemene verklaring van geen bezwaar bij de provincie aanvragen. Die verklaring geldt voor alle in de notitie genoemde locaties waarmee de provincie als overlegpartij ex artikel 10 Bro heeft ingestemd. Op grond van de algemene verklaring van geen bezwaar kan de gemeente aan Techniko een bouwvergunning verlenen. Als dit naar verwachting verloopt kan Techniko met een paar maanden bouwen.

Vragen
Na een korte koffiepauze stelt wethouder Hogenesch de aanwezigen in de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te maken.

Een van de aanwezigen informeert of de plannen met de slootbeek een verandering van het waterpeil betekent.
De heer Meijer antwoordt dat het waterpeil niet zal veranderen. Het gaat om het breder maken van het profiel met een meer glooiend verloop van de oever. Hierdoor kan de natuurwaarde toenemen en valt er voor de campinggasten meer te beleven aan de voormalige beek.

Een van de aanwezigen vraagt of de openheid niet verloren gaat door het aanplanten van groensingels.
De heer Schrauwen geeft aan dat gezocht wordt naar beplantingsvormen die de bebouwing inpassen zonder deze af te schermen. Er blijft daardoor genoeg ruimte over. De aangegeven zichtlijnen worden ook bewust vrij gehouden.

Een van de aanwezigen vindt het gepresenteerde getuigen van een zorgvuldig plan maar vraagt zich af welke vrijstellingen mogelijk zijn.
De heer Meijer leest uit de voorschriften de vrijstellingsmogelijkheden voor. Hieruit blijkt dat burgemeester en wethouders slechts onder voorwaarden mogen afwijken van het plan.

Een aanwezige is van mening dat het gepresenteerde tijdspad nogal optimistisch is. Wat hem betreft wordt er liever gisteren dan morgen met de uitvoering begonnen.
Wethouder Hogenesch reageert met de opmerking dat het geschetste tijdspad is gegeven exclusief mogelijke hobbels. De gemeente doet er echter alles aan om mogelijke hobbels tijdig glad te strijken.

Een van de aanwezigen spreekt zijn twijfels uit over de uitspraak dat het dorp Ekehaar uit de tiende eeuw stamt. Hij wordt hierin bijgevallen door enkele andere amateur-historici die weten dat de oudste vermelding van de naam Ekehaar een inwoner van het dorp uit de zestiende eeuw betreft. Vanwege de feestelijke mogelijkheid binnenkort het tieneeuwen-jubileum te vieren, wil men graag meer duidelijkheid.
De heer Meijer zegt toe dit bij de onderzoeker die de toelichting heeft geschreven te zullen navragen. Wethouder Hogenesch voegt hier de toezegging bij dat de uitkomst van dit nadere onderzoek in een brief aan de Vereniging Dorpsbelangen Ekehaar zal worden verwoord.

Nader onderzoek naar het ontstaan en de ouderdom van het dorp Ekehaar heeft inmiddels plaatsgevonden. Het boek 'Geschiedenis van Rolde' (P.Brood e.a., 1993) vermeldt het volgende: 'gedurende de vroege middeleeuwen is er voortdurende bewoning in Balloo, Deurze en Rolde geweest. De uitbreiding van de landbouw en het aanvatten van nieuwe ontginningen kan ook het ontstaan van gehuchten als Eldersloo, Nijlande, Ekehaar, Eleveld en Amen in deze tijd verklaren'. De middeleeuwen omslaat in het geciteerde boek de periode 400 tot 1500; de vroege middeleeuwen zal betrekking hebben op de periode tussen circa 400 en 800. De bewering dat Ekehaar vermoedelijk rond de tiende eeuw is ontstaan, is in dit licht bezien voorzichtig uitgedrukt.

De eigenaar en bewoner van het door het bestemmingsplangebied vrijwel ingesloten perceel Hoofdstraat 31, mevrouw Sloot, vraagt welke gebruiksvormen zijn toegelaten. Zij geeft aan met de huidige ondernemers een goede verstandhouding te hebben en te vertrouwen op een net gebruik, maar zij heeft zorgen over aspecten als opslag en uitstalling door eventuele latere eigenaren. De heer Meijer moet constateren dat hiervoor geen specifieke voorschriften zijn

opgenomen. De heer Elting suggereert dat de gemeente alsnog een lid aan het artikel 3 "Bedrijven" in de voorschriften kan toevoegen waarin het gebruik voor uitstalling en opslag wordt uitgesloten in de zone tussen de Hoofdweg en de woningen.

Verder wordt de vraag gesteld of is overwogen om het ingesloten perceel mee te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor zou bijvoorbeeld bij vrijstelling een bestemmingswijziging in "Bedrijven" mogelijk gemaakt kunnen worden.
De heer Meijer vertelt dat er wel over het opnemen van het perceel gesproken is, maar dat overwogen is dat de vigerende bestemming wonen het meest van toepassing blijft en het perceel nog steeds direct aansluit bij de rest van het plangebied van het bestemmingsplan Ekehaar.

Namens de Vereniging Dorpsbelangen Ekehaar vraagt Henk Wolf of er al concrete plannen bestaan voor de andere twee locaties in Ekehaar die zijn genoemd in de Beleidsnotitie Kleinschalige Bedrijvigheid en of op die plekken binnenkort ook een ondernemer gaat bouwen. De heer Meijer zegt dat er voor de andere plekken geen concrete aanvragen liggen, maar dat het theoretisch mogelijk is dat ook daar snel een ondernemer aan de slag gaat. Hij wordt hierin aangevuld door de heer Elting die opmerkt dat een van beide andere locaties door de gemeente als ongeschikt is aangemerkt. De andere locatie ligt voor de provincie wat moeilijker omdat deze buiten de provinciale bebouwingscontour valt. Hij geeft echter ook aan dat de gemeente zich bij een concreet verzoek sterk zal maken voor deze locatie.

De voorzitter van de Vereniging Dorpsbelangen Ekehaar verwoord de instemming met het bestemmingsplan in woorden als "een goed onderbouwd plan" waarmee "de vitaliteit in het dorp wordt" versterkt.

Afsluiting
Wethouder Hogenesch bedankt de vereniging voor de lovende woorden en de aanwezigen voor hun bijdrage aan de avond. Hij wijst nogmaals op de mogelijkheid schriftelijk te reageren op het plan.