

GEMEENTE AA EN HUNZE

BESTEMMINGSPLAN

Suichies, Hoofdstraat 27-29 Ekehaar

Opdrachtnummer	: 60.12
ID nr.	: NL.IMRO.1680.EHRSUICHIES-VB01
Datum	: november 2013
Versie	: 4
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 20 november 2013

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	7
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	12
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
3.	BESTAANDE SITUATIE	21
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	BEOOGDE INRICHTING	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	26
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5.1	WATER	29
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	31
5.3	ECOLOGIE	33
5.4	MILIEUZONERING	36
5.5	GELUID	38
5.6	LUCHTKWALITEIT	39
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.8	BODEM	42
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	43
6.3	PLANREGELS	43
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	44
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
8.1	INSPRAAK	51
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	51
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	51

Bijlagen

1. Buro Bakker, 'Voortoets Natuurbeschermingswet in verband met de uitbreiding van Suichies Mechanisatie te Ekehaar', januari 2013;
2. Buro Bakker, 'Toetsing Flora en faunawet voor uitbreiding van Suichies Mechanisatie te Ekehaar', januari 2013;
3. Reactienota ontwerp van het bestemmingsplan Suichies, Hoofdstraat 27-29 Ekehaar.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 28 september 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' vastgesteld. Dit plan omvat de bebouwde kommen van de dorpen Balloo en Ekehaar. Hoewel dit plan overwegend consoliderend van aard is, was in het plan wel een beperkte uitbreiding opgenomen voor het landbouwmechanisatiebedrijf Suichies, dat gevestigd is op het perceel Hoofdstraat 27-29 te Ekehaar. Bij uitspraak van 25 juli 2012 heeft de Raad van State echter het bestemmingsplan voor wat betreft het perceel van Suichies vernietigd. De reden hiervoor was, kort samengevat, dat er geen onderzoek was verricht naar de gevolgen van de uitbreiding voor het Natura 2000-gebied Drentsche Aa en beschermde diersoorten. De gemeente is nu voornemens om middels voorliggend 'postzegelbestemmingsplan' deze omissie te herstellen en de uitbreiding van Suichies alsnog planologisch mogelijk te maken. De uitbreiding van Suichies omvat een vergroting van het bedrijfsterrein in oostelijke richting met 20 meter en een vergroting van de bebouwing met 500 m² op bestaand bedrijfsterrein.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel Hoofdstraat 27-29 te Ekehaar. Dit perceel is gelegen in het zuidoosten van het dorp Ekehaar, nabij de kruising met het Oal Diek. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Hoofdstraat. De noordelijke grens wordt gevormd door de woonpercelen Hoofdstraat 25 en



Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

Oal Diek 2 en het Oal Diek. Agrarische gronden bepalen de oostelijke grens. De zuidgrens wordt gevormd door agrarische gronden en het woonperceel Hoofdstraat 31. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Doordat het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' is vernietigd door de Raad van State, geldt in het plangebied nog steeds het bestemmingsplan 'Bedrijvengroep Ekehaar'. Dit plan is door de raad van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld op 20 december 2001 en door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd op 26 februari 2002.

De gronden in het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Bedrijvengroep Ekehaar' de bestemming 'Bedrijven' en 'Grasland'. Gronden met de bestemming 'Bedrijven' zijn onder meer bestemd voor diverse typen bedrijven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De gronden met de bestemming 'Grasland' zijn onder andere bestemd voor tuin en/of erf met een inrichting in de vorm van grasland, al dan niet met bomen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Bedrijvengroep Ekehaar' voor het plangebied

De gewenste uitbreiding van landbouwmechanisatiebedrijf Suichies is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. De uitbreiding van het bedrijfsterrein in oostelijke richting valt binnen de bestemming 'Grasland', terwijl gronden met deze bestemming niet mogen worden gebruikt als bedrijfsterrein. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen valt weliswaar binnen de bestemming 'Bedrijven', maar buiten het bouwvlak, waardoor hier niet mag worden gebouwd.

Het bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, op de wijze zoals was voorgestaan in het vernietigde bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' om de uitbreiding van Suichies planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op de beoogde functie en bebouwing van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, uitbreiden van een landbouwmechanisatiebedrijf, zijn met name de volgende nationale belangen relevant.

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken

essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Nabij het plangebied is het Natura 2000-gebied Drentsche Aa gelegen. In hoofdstuk 5 zijn de resultaten opgenomen van onderzoek dat is verricht naar de gevolgen van de ontwikkelingen in het plangebied op het Natura 2000-gebied.

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het onderhavige bestemmingsplan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het

streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De missie van de Omgevingsvisie is 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Menselijke maat;
- Veiligheid
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen

(voor natuur, landschap, stilte en duisternis, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kwaliteiten bezit op het gebied van natuur, stilte en duisternis, archeologie, cultuurhistorie, maar wel kwaliteiten heeft ten aanzien van aardkundige waarden en behoort tot het nationaal landschap Drentse Aa. De ontwikkelingen in het plangebied doen, mede vanwege het feit dat de uitbreiding slechts beperkt is, de uitbreiding aan de rand van bestaand bebouwd gebied wordt gesitueerd en het perceel wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, geen afbreuk aan de kwaliteiten van het nationaal landschap. Eveneens wordt geen afbreuk gedaan aan de overige kwaliteiten.

Kernwaarde

De bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke betekenis (werkgelegenheid, vitaliteit van het platteland en steden e.d.) en wordt daarom beschouwd als kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties. Ook wil de provincie in het landelijk gebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, aansluitend bij de vraag (zowel kwantitatief als kwalitatief) vanuit ondernemingen.

Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

Om de ambities te kunnen verwezenlijken, maakt de provincie onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het deel van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt behoort tot het multifunctioneel gebied.

Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;
- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg

van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan.

Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

De overige gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies en thema's. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. Dit zijn de multifunctionele gebieden. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Er is in deze gebieden een duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

Sociaal-economische systeem

Voor het plangebied is met name het sociaal-economische systeem van belang. Belangrijke onderdelen daarvan zijn een vitaal platteland en het versterken van de sociaal-economische vitaliteit van de plattelandseconomie.

1. Vitaal platteland

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is,

wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Daarnaast wordt ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

2. Versterken van de sociaal-economische vitaliteit van de plattelandseconomie

De aanwezigheid van het MKB op het platteland levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit op het platteland. Het algemene streven naar concentratie van bedrijvigheid in de steden wil dan ook niet zeggen dat daarmee geen ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid op het platteland. In beginsel wordt daarbij vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie & toerisme en het kleinschalig MKB.

Aanleg van nieuwe lokale werklocaties in het landelijk gebied staat de provincie in principe niet toe. Wel is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk bestaande locaties uit te breiden. Deze voorwaarden zijn:

1. de uitbreiding is gerechtvaardigd op basis van de SER-ladder;
2. de uitbreiding wordt ruimtelijk goed ingepast, wat wordt beschreven in een beeldkwaliteitsplan;
3. de locatie wordt bestemd voor kleinschalige en lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

In de Provinciale Omgevingsverordening nader uitgewerkt wat onder een lokale werklocatie wordt verstaan: een bedrijventerrein of een locatie voor kantoren (artikel 3.1, lid mm). Een bedrijventerrein is volgens de verordening een cluster van aaneengesloten percelen met een minimum oppervlakte van tenminste 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening, met uitzondering van terreinen voor agrarische doeleinden en terreinen voor afvalstort (artikel 3.1, lid d). Hieruit volgt dat bedrijfspercelen met een oppervlakte kleiner dan 1 hectare bruto niet worden aangemerkt als een bedrijventerrein en derhalve ook niet als een lokale werklocatie. Na uitbreiding heeft het bedrijfsperceel van Suichies (de gronden die voorzien zijn van de bestemming 'Bedrijf') een oppervlakte van 8.968 m². Veel minder dus dan 1 hectare. Dit betekent dat het terrein van Suichies niet wordt gezien als een lokale werklocatie en de uitbreiding niet hoeft te voldoen aan de bovengenoemde drie voorwaarden die gesteld worden aan de uitbreiding van lokale werklocaties. Zo is een beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding dus niet nodig; de beeldkwaliteit wordt bewaakt via de welstandsnota.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Bij ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de structurerende werking van:

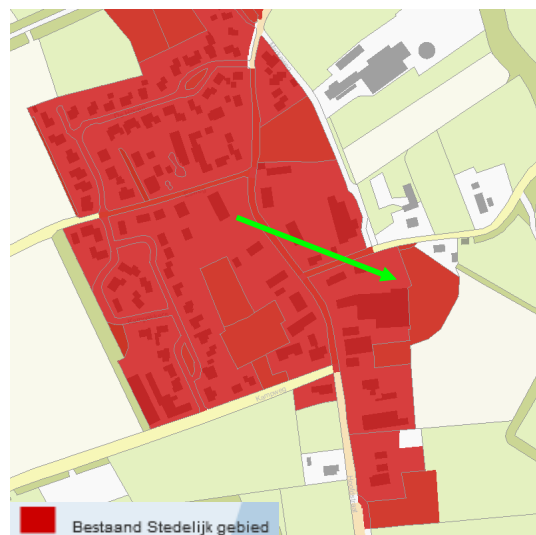
- de waterinfrastructuur (voor landbouw, natuur en landschap);
- de verkeers- en vervoersinfrastructuur (voor de stedelijke ontwikkeling en recreatie en toerisme);
- de energie-infrastructuur en de energiepotentie van de ondergrond (voor de ontwikkeling van een duurzame energievoorziening).

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Gemeenten moeten bij nieuwbouwplannen een werkwijze hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimteveragende functies wenst de provincie de SER-ladder als denkmiddel te hanteren. Deze methode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

De SER-ladder ziet er als volgt uit:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Uit de kaart 'Bestaand stedelijk gebied' die bij de provinciale omgevingsverordening behoort, blijkt dat het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Derhalve wordt de uitbreiding van het bedrijf Suichies gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat de uitbreiding gerechtvaardigd is op basis van de SER-ladder: er wordt gebruik gemaakt van ruimte die al beschikbaar is gesteld voor stedelijke functies.



Uitsnede kaart bestaand stedelijk gebied (bron: Omgevingsverordening Drenthe)

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch

relevante aspecten betreft. Deze verordening is op 19 november 2011 in werking getreden. Voor de inhoud van de verordening wordt verwezen naar de verordening zelf.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische toekomstvisie

Op 16 december 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2020 "Aa en Hunze Buitengewoon" door de raad vastgesteld. De toekomstvisie zet een strategische koers uit voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende tien jaar. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst.

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Samenwerken aan een wenkend perspectief

De Toekomstvisie 2020 wil een wenkend perspectief bieden aan de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instanties om samen verder vorm te geven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze Buitengewoon!

Aa en Hunze Buitengewoon!

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Dat is de kracht van de gemeente. Behoud van al het goede dat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft, is niet vanzelfsprekend. Dat vraagt voortdurend aandacht en het vraagt vernieuwing. Het vraagt ook om keuzes maken. Het vraagt om een helder perspectief op de toekomst.

Missie

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Kernwaarden

De kernwaarden van waaruit de gemeente handelt zijn:

- Zorgzame samenleving
- Levendige dorpen
- Menselijke maat
- Kwaliteit in wonen en voorzieningen

- Kleinschalige kwaliteitseconomie
- Uitstekende omgevingskwaliteit
- Duurzame ontwikkeling in brede zin
- Inzet van en ontplooiingsruimte voor iedereen

Vier hoofdkeuzen

Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Economische Koersnota

De gemeente Aa en Hunze heeft in september 2009 de Economische Koersnota gemeente Aa en Hunze 'Een koers voor een krachtige economie' vastgesteld. Deze nota verwoordt onder meer de speerpunten ten aanzien van economische ontwikkelingen in de gemeente Aa en Hunze. In de nota wordt gesteld dat met name de bestaande bedrijven van belang zijn voor de economie, starters zorgen daarnaast voor de dynamiek in de economische ontwikkelingen. Belangrijke economische sectoren in de gemeente zijn: recreatie en toerisme, landbouw, handel, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarbij neemt de zorg ook een steeds belangrijker plaats in als het gaat om werkgelegenheid.

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

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

- Zorg en welzijn: actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid

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

De nota geeft aan dat in de kern Ekehaar mogelijkheden aanwezig zijn voor kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijven of incidenteel op geschikte invullocaties. Daarnaast is in de nota een aantal locaties in Ekehaar onderzocht die geschikt lijken te zijn voor kleinschalige bedrijfslocaties. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat van deze locaties één locatie geschikt is voor een kleinschalig bedrijf (perceel aan de Hoofdstraat, zuidrand kern). Deze locatie is reeds ingevuld.

Nota vrijstellingenbeleid

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor het bestemmingsplan (afwijkingen). In totaal zijn 14 categorieën van afwijkingen van het bestemmingsplan genoemd, waarbij is aangegeven of medewerking daaraan wel of niet is gewenst. Aan medewerking zijn meestal voorwaarden verbonden. In elk geval zal aan de algemene uitgangspunten, zoals opgenomen in de Nota Vrijstellingenbeleid, moeten worden voldaan. Als uitwerking van de Nota Vrijstellingenbeleid is het facetbestemmingsplan Bijgebouwen opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een herziening van een groot aantal geldende bestemmingsplannen op het onderdeel 'bijgebouwen'.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

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

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De Nota Welstandbeleid Aa en Hunze 2005-1 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Voor de toetsing van bouwaanvragen zijn in de welstandsnota drie typen welstandscriteria opgenomen:

1. Algemene criteria. Deze gelden in alle gevallen waarin de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria ontoereikend of niet van toepassing zijn.
2. Gebiedsgerichte criteria.
3. Sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken (aanbouw, dakkapel, etc.).

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied Historische kern Esdorp/Esgehucht. Het welstandsbeleid is hier gericht op behoud van het waardevolle bebouwingsbeeld en de ruimtelijke structuur. Verder is versterking en herstel van de cultuurhistorische waardevolle opbouw van deze kernen een beleidspunt. Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande panden.

Het welstandsregime gaat uit van handhaven. Hierbij gaat het om de intentie om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk als te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen van dezelfde schaal.

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied.

Op het perceel Hoofdstraat 27-29 te Ekehaar is het bedrijf Suichies gevestigd. Dit betreft in hoofdzaak een landbouwmechanisatiebedrijf. Daarnaast vindt ook detailhandel plaats in fietsen, tuinmachines e.d. Het bedrijf is historisch op de locatie geworteld. Het bedrijf is hier reeds opgericht in de jaren 50 en in de loop der jaren uitgegroeid tot de huidige omvang. Bij het mechanisatiebedrijf werken nu ongeveer 14 medewerkers. In 1986 is het bedrijf overgenomen door de zoon van de oprichter, welke nu nog steeds de huidige eigenaar is. Sinds enkele jaren heeft hij assistentie gekregen van wederom een familielid.

Op het perceel Hoofdstraat 27-29 is diverse bebouwing ten behoeve van het bedrijf aanwezig: twee bedrijfswoningen, drie bedrijfsloodsen en een pand dat in gebruik is als winkel voor fietsen, tuinmachines e.d.

De bedrijfswoningen zijn voor op het perceel gesitueerd en georiënteerd op de Hoofdstraat. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Voor en tussen de woningen is een siertuin aanwezig. Het winkelpand bevindt zich tussen de bedrijfswoning Hoofdstraat 29 en het buurperceel Hoofdstraat 31. De winkel is ook georiënteerd op de Hoofdstraat. Voor de winkel vindt uitstalling van te verkopen producten plaats. Het pand bestaat uit een rechthoekig bouwvolume van één bouwlaag met kap.

De drie loodsen van het mechanisatiebedrijf zijn vrijwel direct achter de bedrijfswoningen gesitueerd en bestaan uit één bouwlaag met een flauwe



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Bingmaps)

kap. Doordat het perceel nabij de kruising met de Oal Diek is gelegen, zijn de loodsen ook deels achter de woningen Hoofdstraat 25 en Oal Diek 2 gesitueerd. Door de ligging achter de woningen zijn de loodsen vanaf de Hoofdstraat de Oal Diek maar beperkt zichtbaar. De loodsen dateren uit verschillende periodes en zijn tegen elkaar aan gebouwd. Hierdoor en vanwege het feit dat de loodsen op korte afstand van de bedrijfswoningen en het winkelpand zijn gesitueerd, is sprake van een relatief compacte bedrijfslocatie. Aan de zuid- en noordzijde van de loodsen is terreinverharding aanwezig. Deze wordt gebruikt voor de stalling van machines, opslag en als logistieke ruimte om de loodsen te bereiken. Aan de oostzijde van de loodsen en de terreinverharding is een (smalle) groensingel aangeplant.

Het bedrijfsterrein wordt tweezijdig ontsloten: vanaf de Hoofdstraat en vanaf de Oal Diek. De Hoofdstraat is de belangrijkste ontsluitingsweg voor het dorp Ekehaar. Via deze weg kunnen in noordelijke richting Assen en Rolde worden bereikt en in zuidelijke richting Hooghalen en Grolloo.



Zicht vanaf de Hoofdstraat op het bedrijfsterrein van Suichies met voor de twee bedrijfswoningen en de winkel en daarachter de bedrijfsloodsen (bron: Google Streetview)

De omgeving van het perceel Hoofdstraat 27-29 heeft enerzijds een dorps karakter en anderzijds een landelijk karakter. Het dorpse karakter wordt gevormd doordat het perceel deel uitmaakt van de dorpsbebouwing van Ekehaar. Ten noorden, zuiden en westen van het perceel is daardoor ook dorpsbebouwing gelegen. Aan de noordzijde betreffen dit woningen en een school. Aan de zuid- en westzijde gaat het om woningen en niet-agrarische bedrijven. Het landelijke karakter is gelegen in het feit dat het perceel op de rand van het dorp ligt, op de overgang naar het landelijk gebied. Aan de oostzijde van het perceel bevinden zich dan ook met name landbouwgronden.

Het landschap rondom het dorp Ekehaar laat zich kenmerken als een esdorpenlandschap. De esdorpen en de escultuur kennen een lange

ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.

Het Esdorpenlandschap is waardevol vanwege de aanwezige bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.



Zicht vanaf de Oal Diek op het bedrijfsterrein van Suichies (bron: Google Streetview)

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Beoogde inrichting

De uitbreiding van Suichies betreft alleen de landbouwmechanisatie. Deze heeft dus geen betrekking op de detailhandel in fietsen, tuinmachines, e.d.

Suichies Mechanisatie ziet zich geconfronteerd met de schaalvergroting op het gebied van de (landbouw)mechanisatie: machines worden groter. Door deze grotere machines is het noodzakelijk geweest binnen de bestaande bedrijfsbebouwing de werkplaatsruimte te vergroten; dit is ten koste gegaan van de ruimte voor opslag van nieuwe en gebruikte tractoren en machines, die eveneens groter zijn geworden. De steeds grotere machines leiden er ook toe dat het bedrijf niet meer in staat is om machines en tractoren op eigen terrein te laden en lossen. Dit vindt nu noodgedwongen plaats op de openbare weg (Hoofdstraat).

De volgende oplossingen voor dit bedrijfseconomische probleem worden nodig en ruimtelijk-stedenbouwkundig inpasbaar/aanvaardbaar geacht:

1. Het bedrijfsterrein 20 meter in oostelijke richting uitbreiden. Hiertoe wordt aan de achterzijde van de bestaande loodsen een semiverharding (grasstenen) met een breedte van maximaal 20 meter aangebracht om daarmee mogelijkheden te creëren voor stalling van machines. Deze strook zal door de aanleg van een beplantingsstrook worden afgeschermd van het naastgelegen waardevolle landschap (zie voor een nadere toelichting hierop onder landschappelijke inpassing). Zo wordt ook ruimte gecreëerd aan de noordzijde van het terrein waardoor laden en lossen beter kan plaatsvinden en niet op de openbare weg nodig is.
2. Op bestaand bedrijfsterrein aan de zijde van Hoofdstraat 29, 500 m² extra bebouwing oprichten. Hiertoe wordt het bouwvlak hier verruimd met 500 m². Met de extra bebouwing is Suichies Mechanisatie in staat om de huidige loodsen te vergroten waardoor er meer ruimte ontstaat voor het inrichten van een toekomstgerichte werkplaats en stalling van nieuwe machines en tractoren. Deze bebouwing wordt tegen de bestaande loodsen aan gebouwd. Hierdoor blijft de bebouwing zo compact mogelijk. Doordat deze bebouwing achter de bestaande bebouwing wordt gesitueerd zal deze zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

De uitbreiding van Suichies past binnen het gemeentelijk beleid, waaronder de Koersnota. In de Economische koersnota geeft de gemeente aan als uitgangspunt 'ja, mits' te hanteren voor de economische pijlers. Volgens het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI) vallen mechanisatiebedrijven onder de landbouw: "Niet alleen producenten van groenten, fruit of vlees behoren tot de agrarische sector maar ook bedrijven die machines, zaaizaad of kunstmest maken". Tevens is er sprake van handel en reparatie. Hiermee valt het bedrijf onder de speerpunten van het economisch beleid. In het beleid wordt aangegeven dat de gemeente enige

grotere bedrijven kent die historisch een plek in de gemeente hebben gekregen. Deze bedrijven zijn geworteld in de gemeente en van deze bedrijven wordt erkend dat zij belang hebben voor de gemeente. Ook Suichies Mechanisatie is historisch geworteld in de gemeente en haalt haar werknemers uit de directe omgeving. De gemeente geeft aan de bestaande grotere en kleinere bedrijven in de gemeente te koesteren en te zoeken naar ruimte voor de bedrijven passend bij de schaal van de gemeente. Conclusie is dat de gemeente de maximale ruimte wil bieden, echter op basis van de ruimte die vanuit ruimtelijke ordening en eventueel andere beleidsterreinen mogelijk is. Dat de uitbreiding van Suichies past binnen het gemeentelijk beleid is ook door de Raad van State bevestigd in zijn uitspraak van 25 juli 2012 over het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' waarin de uitbreiding eerder was opgenomen.

Het bestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar maakte al een ontsluitingsweg mogelijk achter het bedrijf langs, zodat vanaf de Oal Diek het zuidoostelijk deel van het bedrijfsterrein kan worden bereikt. De uitbreiding van het bedrijfsterrein met de voorgestelde verharding is nauwelijks groter, dan de strook die voor deze ontsluitingsweg was bestemd. De aan te leggen groenstrook (zie onder landschappelijke inpassing) zorgt bovendien voor een afscherming richting Oal Diek 6 en het omliggende landschap; ook de bestaande bebouwing wordt daarmee afgeschermd, wat nu niet het geval is. Hierdoor zal ten gevolge van de uitbreiding van de bebouwing en het bedrijfsterrein geen onaanvaardbare aantasting optreden van het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Ook hun uitzicht wordt nauwelijks aangetast. In de eerder genoemde uitspraak heeft de Raad van State dit bevestigd.

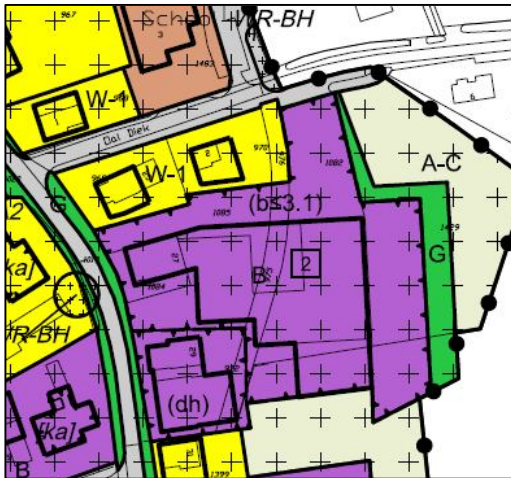
Landschappelijke inpassing

Aan de oostzijde van het bedrijfsterrein zal een robuuste groenstrook worden aangelegd. Deze schermt het terrein af van het omliggende landschap en zorgt daarmee voor een goede landschappelijke inpassing van het terrein. De groenstrook zal bestaan uit hoogopgaande streekeigen beplanting. De bedoeling is om 1 rij bomen aan te planten. Hiervoor zullen ook bestaande (appel)bomen worden gebruikt die al aanwezig zijn op het bedrijfsperceel (ten oosten van de bestaande bebouwing), maar vanwege de uitbreiding moeten wijken. Deze zullen worden verplaatst naar de groenstrook. Onder de bomen zal in de groenstrook een struiklaag worden aangeplant.

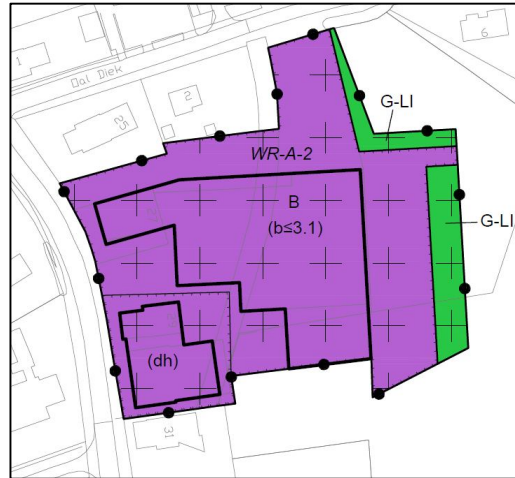
4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De uitbreiding van landbouwmechanisatiebedrijf Suichies is vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Dit gebeurt vrijwel op dezelfde wijze als eerder in het vernietigde bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' werd voorgestaan. Ter illustratie hiervan zijn onderstaand uitsneden opgenomen van de verbeelding van het vernietigde bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan.

Het gehele perceel is voorzien van de bestemming Bedrijf. Hierbinnen valt ook de strook van 20 meter aan de oostzijde van het huidige bedrijfsterrein waar verharding zal worden aangelegd. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de uitbreiding van de bebouwing kan worden



Verbeelding vernietigd bestemmingsplan
'Balloo en Ekehaar'



Verbeelding bestemmingsplan 'Suichies,
Hoofdstraat 27-29 Ekehaar'

gerealiseerd en de bestaande gebouwen kunnen worden gehandhaafd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn in de regels opgenomen: 4 respectievelijk 8 meter.

Om de landschappelijke inpassing van het perceel te waarborgen is een gebruiksvoorwaarde in de regels opgenomen. Deze voorwaarde houdt in dat het gebruik van de gronden voor bedrijven alleen is toegestaan als een beplantingsstrook met hoogopgaande streekeigen beplanting is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Hierdoor is de realisatie en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld. Deze landschappelijke inpassing wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Hiervoor is de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' opgenomen. De gebruiksvoorwaarde voor de landschappelijke inpassing geldt niet voor het gebruik van de bestaande bedrijfsgronden. Dit kan zonder landschappelijke inpassing worden voortgezet. Deze gronden mogen nu immers ook zonder landschappelijke inpassing worden gebruikt voor het ter plaatse gevestigde bedrijf.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie, en de relevante milieuaspecten aan bod.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in het beheerplan 2010-2015 uit van vier kernprincipes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Deze kernprincipes richten zich niet alleen op het watersysteem maar ook op de omgeving en de organisatie van het waterschap. Voor het watersysteem resulteert dit in de volgende visie:

Het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is en ook in staat is om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn. Er wordt gestreefd naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water. Het is essentieel dat de samenleving zich bewust is van de risico's, maar tevens van de kansen die de aanwezigheid van water met zich meebrengt en de rol die het waterschap daarbij speelt.

Gemeentelijk beleid

Het gemeenschappelijke waterbeleid van de gemeente Aa en Hunze en het waterschap Hunze en Aa's is vastgelegd in het Waterplan Aa en Hunze (2007). Het waterplan is een koepelplan voor afvalwater, oppervlaktewater en grondwater. In het waterplan is een visie op het waterbeheer tot 2015 opgenomen en een overzicht van gezamenlijke concrete verbetermaatregelen voor de periode tot en met 2012. Toepassing van duurzaam waterbeheer in het bebouwd gebied geldt als belangrijke oplossingsrichting om de visie te realiseren.

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010 t/m 2014 (GRP) is een gemeentelijk strategisch plan voor de gemeentelijke watertaken op het gebied

van afvalwater, hemelwater en grondwater. Beleid en maatregelen vanuit het waterplan zijn, voor zover relevant, opgenomen in dit GRP.

In de gemeentelijke afwegingen wordt rekening gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afval- en hemelwater om het milieu te beschermen:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden;
- d. huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een zuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of teruggebracht in de bodem of in het oppervlaktewater (zo nodig na retentie of zuivering bij de bron).

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van twee bedrijfswoningen, een winkelpand en bedrijfsloodsen. In het plangebied is terreinverharding aanwezig rondom de bedrijfsgebouwen.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit zwak lemig fijn zand.

Grondwater

Op de grondwaterstandenkaart van de Bodematlas van Drenthe is aangegeven dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) rond de 0,80 m -mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt tussen de 1,78 en 2,07 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het gelegen in een inzigtgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de woningen en het bedrijf.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. De uitbreiding van de bebouwing in het plangebied wordt gerealiseerd op een

locatie die nu al verhard is. Hierdoor neemt het verharde oppervlak dus niet toe. De uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de oostzijde heeft een oppervlakte van circa 1500 m². Hier zal halfverharding in de vorm van grasstenen worden aangelegd. Het verharde oppervlak neemt hierdoor toe met circa 750 m². Omdat de uitbreiding van de verharding plaatsvindt buiten de bebouwde kom en de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 1500 m² bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de bedrijfsgebouwen zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel. De uitbreiding van de bebouwing zal daartoe worden aangesloten op dit stelsel. Via het rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de uitbreiding neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem, bijvoorbeeld via infiltratiekratten. Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe terreinverharding aan de oostzijde kan rechtstreeks in de bodem infiltreren door de grasstenen. Infiltratie is in het plangebied goed mogelijk. Dit omdat de GHG lager is dan 0,7 m –mv en de locatie is gelegen in een inrijgebied. Daarnaast is de bodemsamenstelling geschikt voor infiltratie, omdat deze overwegend uit zand bestaat.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de beperkte toename van het verhard oppervlak en de voorgenomen infiltratie van het hemelwater, wordt wateroverlast voorkomen. Middels de infiltratie wordt ook verdroging tegengegaan.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater van de nieuwbouw zich middels infiltratie bij het grondwater en oppervlaktewater voegt, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

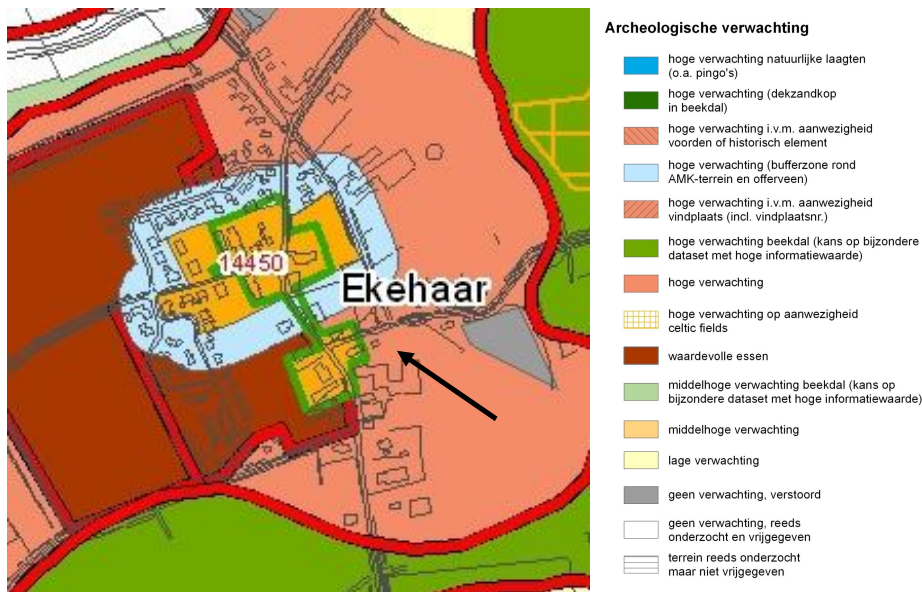
5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier wordt een vrijstelling van archeologisch onderzoek gehanteerd voor bodemingrepen die niet dieper dan 30 cm gaan. Voor zover ingrepen dieper in de bodem plaatsvinden, geldt daarvoor een vrijstelling van 500 m².



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze voor het plangebied

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

De bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van de bebouwing in het plangebied zullen geen grotere oppervlakte hebben dan 500 m². De bodemingrepen die nodig zijn voor de aanleg van de verharding aan de oostzijde van het bedrijfsterrein, zullen niet dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld. Dit betekent dat voor de realisatie van de uitbreiding van Suichies geen archeologisch onderzoek nodig is.

Om de archeologische waarden te beschermen tegen eventuele toekomstige bodemingrepen, is wel aan het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' gegeven. Conform de beleidsadvieskaart waarborgt de bestemming 'Waarde-Archeologie' dat bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm –mv niet kunnen plaatsvinden zonder nader archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Daarnaast geldt voor alle beschermde soorten de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Wel is nabij het plangebied het Natura 2000-gebied Drentsche Aa gelegen. De kleinste afstand tot dit gebied bedraagt circa 200 meter.

Door Buro Bakker¹ is een voortoets uitgevoerd om te bezien of de uitbreiding van Suichies die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt negatieve

¹ Buro Bakker, 'Voortoets Natuurbeschermingswet in verband met de uitbreiding van Suichies Mechanisatie te Ekehaar', januari 2013.

effecten kan hebben op de beschermde natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa. De rapportage van de voortoets is opgenomen in de bijlage. Uit de voortoets blijkt dat de uitbreiding van Suichies niet leidt tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Conclusie gebiedsbescherming

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Buro Bakker² heeft een onderzoek (quickscan) uitgevoerd naar beschermde flora- en fauna in het plangebied en heeft de effecten van de uitbreiding van Suichies op deze soorten beoordeeld. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Flora

In het plangebied zijn uitsluitend algemene (niet beschermde) planten aanwezig. Op terreindelen met vegetatie wordt deze gedomineerd door algemene grassen (zoals Engels raaigras) en een aantal algemene graslandkruiden (zoals Kruipende boterbloem, Madelief, Witte klaver en Grote weegbree). Als groeiplaats voor soorten met een juridisch zwaarder beschermingsregime is het plangebied ongeschikt. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Vogels

- Jaarrond beschermde soorten

De aanwezigheid van soorten met een jaarrond beschermde nestplaats kan op voorhand worden uitgesloten. Binnen het plangebied is geen geschikte broedgelegenheid aanwezig voor dergelijke soorten. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

- Algemene broedvogels

Binnen het plangebied is het aanbod aan geschikte broedgelegenheid voor algemene broedvogels zeer beperkt. Het kan niet op voorhand worden uitgesloten dat in de appelbomen een aantal algemene broedvogels gaan broeden. De bomen zijn mogelijk geschikt als nestplaats voor Merel, Vink en Houtduif. Het grasland is niet geschikt voor weidevogels. Door het huidige gebruik van het terrein (regelmatige betreding) is vestiging van deze soorten onmogelijk.

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dit betreft zowel de vogels die in het plangebied zelf broeden als de vogels die binnen de beïnvloedingssfeer van de werkzaamheden broeden. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend. Het

² Buro Bakker, 'Toetsing Flora en faunawet voor uitbreiding van Suichies Mechanisatie te Ekehaar', januari 2013

uitgraven en terugplanten van de appelbomen dient daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te vinden. Gelet op de aanwezige soorten loopt het broedseizoen globaal van begin april tot en met juli. Wanneer dit niet mogelijk is, moet het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nesten. Deze controle moet worden uitgevoerd door een vogelkundige. De kans bestaat dan dat het werk stilgelegd moet worden. Andere werkzaamheden, zoals de bouw van de loodsen en de aanleg van de verharding hebben een verwaarloosbaar effect op broedvogels in de omgeving.

Vleermuizen

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan op voorhand worden uitgesloten. Oude bomen met holtes zijn niet aanwezig en de beide loodsen die worden verlengd bieden geen mogelijkheden als verblijfplaats voor vleermuizen.

In het plangebied zijn geen lijnvormige landschapselementen aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. De aanwezigheid van belangrijke vliegroutes voor vleermuizen kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied functioneert hoogstens als marginaal foerageergebied voor vleermuizen die in de omgeving verblijven.

Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied geen belangrijke functie heeft voor vleermuizen. Effecten op vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Grondgebonden zoogdieren

Het voorkomen van grondgebonden zoogdieren beperkt zich tot de algemene (licht beschermde) soorten. Voor soorten met een zware of matig zware bescherming die in de omgeving voorkomen biedt het plangebied geen functie. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Reptielen en amfibieën

De aanwezigheid van reptielen en amfibieën met een juridisch zwaarder beschermingsregime kan op voorhand worden uitgesloten. Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig. Het plangebied kan hoogstens overwinteringbiotoop bieden aan een aantal algemene licht beschermde amfibieën. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Vissen

In het plangebied ontbreekt oppervlaktewater. Daarmee kan de aanwezigheid van (beschermde) vissen op voorhand worden uitgesloten. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Overige soorten

Het voorkomen van overige soorten met een juridisch zwaarder beschermingsregime (libellen, dagvlinders en andere ongewervelden) kan op

voorhand worden uitgesloten. Voor deze soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

Licht beschermde soorten

Een aantal licht beschermde soorten waarschijnlijk of mogelijk in het plangebied voorkomen. Dit betreffen de mol, egel, bosmuis, huisspitsmuis, bruine kikker en gewone pad.

Negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet).

Conclusie soortenbescherming

De aanwezigheid van een aantal algemene broedvogels in de rij appelbomen kan niet op voorhand worden uitgesloten. De aanwezigheid van andere soorten met een zware of matig zware bescherming kan op basis van de quickscan worden uitgesloten.

De mogelijke aanwezigheid van een aantal algemene broedvogels leidt tot de noodzaak om het verplaatsen van de appelbomen buiten het broedseizoen uit te voeren. Wanneer dit niet mogelijk is, moet het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nesten. Deze controle moet worden uitgevoerd door een vogelkundige. Hier zal rekening mee worden gehouden.

De overige in het plangebied gevonden en te verwachten soorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect soortenbescherming niet aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat. Wel dienen de appelbomen buiten het broedseizoen verplaatst te worden en dient uitvoering te worden gegeven aan de algemene zorgplicht.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de

afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een beperkte uitbreiding van een landbouwmechanisatiebedrijf. Dit bedrijf is op zich geen milieugevoelige functie. Bedrijven in de omgeving leveren dus geen belemmering op voor het landbouwmechanisatiebedrijf.

Invloed plangebied op omgeving

Mechanisatiebedrijf Suichies is een bedrijf dat behoort tot milieucategorie 3.1, waarvan de effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen aan een bedrijf uit categorie 1 en 2. Hierdoor is een kortere afstand toelaatbaar dan de afstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing die op grond van de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor bedrijven van categorie 3.1. De Raad van State heeft in zijn uitspraak over het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' bevestigd dat dit uitgangspunt juist is. De afstand uitbreiding van de uitbreiding tot de dichtstbijzijnde woning voldoet ruimschoots aan de afstand die voor bedrijven in categorie 1 en 2 geldt (maximaal 30 meter).

Het bestemmingsplan Bedrijvengroep Ekehaar maakte al een ontsluitingsweg mogelijk achter het bedrijf langs, zodat vanaf de Oal Diek het zuidoostelijk deel van het bedrijfsterrein kan worden bereikt. De uitbreiding van het bedrijfsterrein is nauwelijks groter, dan de strook die voor deze ontsluitingsweg was bestemd. De aan de leggen groenstrook zorgt bovendien voor een afscherming richting het omliggende landschap; ook de bestaande bebouwing wordt daarmee afgeschermd, wat nu niet het geval is. De Raad van State heeft in de boven aangehaalde uitspraak geoordeeld dat zich ten gevolge van de uitbreiding van de bebouwing en het bedrijfsterrein geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden voordoet. Omdat ook de zichtlijn voor omwonenden nauwelijks wordt aangetast, is de Raad van State voorts van oordeel dat het niet aannemelijk is dat de milieubelasting ten gevolge van het bestemmingsplan zo anders is dan

ten gevolge van het voorgaande plan, dat de gemeente daarom van het plan had moeten afzien.

Tevens belemmert de uitbreiding van het mechanisatiebedrijf andere (agrarische) bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering. Het bedrijf is immers geen gevoelige functie waarmee de bedrijven rekening moeten houden. Het bestemmingsplan betekent dus geen belemmeringen op dit punt voor de bedrijven in de omgeving.

Activiteitenbesluit

Suichies Mechanisatie is een bedrijf dat fietsen, tuinmachines en landbouwmachines verkoopt en onderhoudt. Daarbij is een wasplaats aanwezig en er worden gevaarlijke stoffen opgeslagen zoals olie, gasolie, gasflessen. De inrichting van Suichies Mechanisatie valt onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit; het is een Type B-inrichting en derhalve meldingsplichtig. Dit betekent dat de gewenste uitbreiding/ verandering moet worden gemeld.

Op voorhand staat milieuregelgeving echter niet de voorgestane uitbreiding van het bedrijfsoppervlak in de weg, ook is het niet noodzakelijk een nieuwe milieuvergunning aan te vragen. Met de extra bedrijfsruimte vindt, zoals Suichies Mechanisatie nu voorstaat, geen uitbreiding van de activiteiten van het bedrijf plaats. Mocht Suichies Mechanisatie haar activiteiten wel willen uitbreiden, dan dient ook te worden voldaan aan de randvoorwaarden die het Activiteitenbesluit stelt.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wgh wordt een mechanisatiebedrijf namelijk niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. De twee bedrijfswoningen zijn reeds aanwezig. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter niet de categorie landbouwmechanisatiebedrijf. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk

gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van VROM en Infomil (versie oktober 2012).

Bij een landbouwmechanisatiebedrijf is uitsluitend de verkeersaantrekkende werking van belang voor de luchtkwaliteit. De inrichting zelf kent geen uitstoot die van invloed is op de verontreiniging. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de hoeveelheid extra verkeer als gevolg van de uitbreiding berekend worden. De verkeersgeneratie van een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (waartoe een bedrijf als Suichies gerekend moet worden) bedraagt in gebieden met een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' (waartoe de gehele gemeente Aa en Hunze wordt gerekend) in de zone rest bebouwde kom/buitengebied (waartoe de locatie van de uitbreiding moet worden gerekend) maximaal 10,9 motorvoertuigen per weekdag per 100 m² bvo. De uitbreiding van Suichies voorziet in 500 m² extra bebouwing, dus 500 m² extra bvo. Dit betekent dat de uitbreiding maximaal 55 extra motorvoertuigen per weekdag kan genereren, inclusief vrachtverkeer (500/100*10,9). Ingeschat wordt dat het gemiddeld aandeel vrachtverkeer in een 'worst-case' scenario 60% bedraagt.

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen. Dit betekent dat de verkeerstoename van het plan voor zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het project draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		55
Aandeel vrachtverkeer		60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaten NIBM-Tool

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

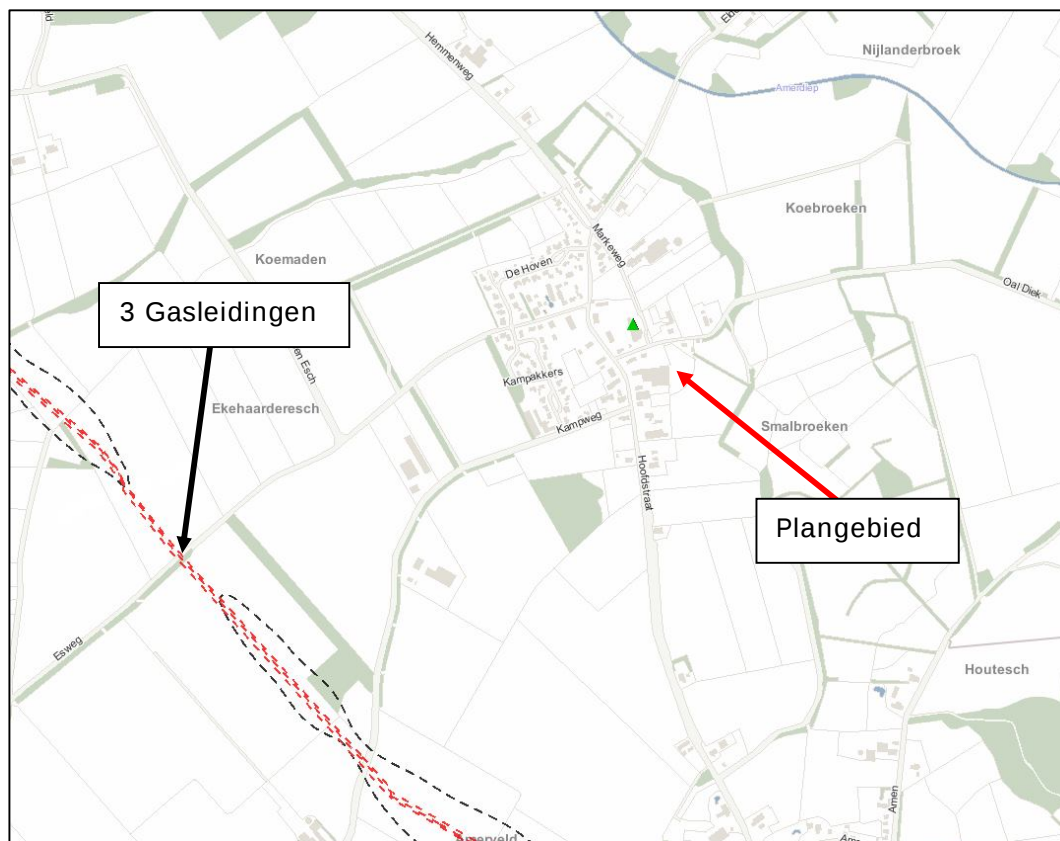
Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) en het Vuurwerkbesluit gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer

woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de N33 die op circa 1,5 km ten noorden van de kern Ekehaar ligt. Ingevolge het Basisnet Weg heeft de N33 op het wegdeel N34 (Gieten) – A28 een veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour) van 15 meter (gemeten vanaf het midden van de weg), een invloedsgebied van 200 meter

(aan weerszijden van de weg) en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter (gemeten vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook). Omdat het plangebied op een veel grotere afstand van de N33 is gelegen, leveren deze risicocontouren geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel liggen op circa 800 meter afstand ten (zuid)westen van de kern Ekehaar drie hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij. Het plangebied is vanwege de grote afstand tot de leidingen niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van de leidingen.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De gronden in het plangebied waar de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Suichies is voorzien, zijn in het verleden altijd gebruikt als landbouwgrond (het deel waar het bedrijfsterrein wordt uitgebreid) en als bedrijfsterrein ten behoeve van het mechanisatiebedrijf zelf (het deel waar de bebouwing wordt uitgebreid). In de toekomst zullen de gronden gebruikt worden als bedrijfsperceel en voor bebouwing ten behoeve van het mechanisatiebedrijf. Gelet op het gebruik dat in het verleden heeft plaatsgevonden en het beoogde toekomstige gebruik, zijn er geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bij de bouwaanvraag voor de uitbreiding van de bebouwing zal een bodemonderzoek conform NEN5740 worden uitgevoerd en beoordeeld. Dit wordt geborgd door de bouwverordening.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” van het Ministerie van VROM en “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen tot 1 juli 2013 de RO standaarden en regels 2008 (SVBP2008) van toepassing zijn. Na 1 juli 2013 moet het SVBP2012 worden toegepast. Dit is de opvolger van het SVBP 2008. In de periode 1 oktober 2012 tot 1 juli 2013 mag het SVBP 2012 facultatief worden toegepast. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De verplichting om bestemmingsplannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen, is op 1 januari 2010 ingegaan. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

De verbeelding voor het plangebied is hetzelfde als de verbeelding die was opgenomen in het vernietigde bestemmingsplan ‘Balloo en Ekehaar’. Dit betekent dat dezelfde bestemmingen en aanduidingen zijn gebruikt en de situering hiervan hetzelfde is. Een uitzondering hierop vormt de bestemming ‘Groen’. Hiervan is alleen de naam gewijzigd in ‘Groen - Landschappelijke inpassing’. Dit om duidelijk te maken wat het doel van deze bestemming is.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. De regels hebben in hoofdlijnen dezelfde

opbouw als de regels uit het vernietigde bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar'.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de begrippen uit het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar'.

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan bijna het gehele plangebied. Dit omdat nagenoeg het gehele gebied wordt gebruikt voor de bedrijfsfunctie.

Het basisprincipe is dat categorie 1- en categorie 2- bedrijven zijn toegestaan die in de Staat van bedrijven, die bij deze regels behoort, zijn opgenomen, omdat deze als passend worden beschouwd in een woonomgeving. Er kan door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven.

Bedrijven van categorie 3.1 zijn alleen toegestaan daar waar deze specifiek in de verbeelding zijn aangeduid; deze bedrijven van categorie 3.1 mogen alleen op de betreffende locatie zijn gevestigd, zodat de directe omgeving wordt beschermd tegen milieubelasting. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', dan wel bij afwijking middels een omgevingsvergunning in het geval van productiegebonden detailhandel.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De uitbreiding, dient dus te worden gerealiseerd binnen het aangegeven bouwvlak. Hiertoe is uitsluitend achter Hoofdstraat 29 enige ruimte, zodat een uitbreiding alleen hier kan plaatsvinden. In het plangebied zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn in de regels vastgelegd: 4 meter respectievelijk 8 meter. De gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing op aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Landschappelijke inpassing

In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.5.2) zijn voorwaarden opgenomen om de totstandkoming en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker te stellen. Gebruik van de gronden ten behoeve van een bedrijf is daartoe uitsluitend toegestaan als ter plaatse van en over de volledige lengte en breedte van de bestemmingsvlakken Groen - Landschappelijke inpassing een beplantingsstrook met hoogopgaande streekeigen beplanting is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden gebruikt worden voor een bedrijf terwijl er geen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de landschappelijke inpassing ongedaan wordt gemaakt, terwijl het gebruik voor een bedrijf wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing.

Opgemerkt dient te worden dat de bovengenoemde gebruiksregel alleen geldt voor de gronden die nu nog niet (legaal) in gebruik zijn voor het bedrijf. Het gebruik van bestaande bedrijfsgronden die legaal in gebruik zijn, kan dus zonder landschappelijke inpassing worden voortgezet. Deze gronden mogen op dit moment immers ook zonder landschappelijke inpassing worden gebruikt voor een bedrijf. Deze uitzonderingsbepaling is geregeld in artikel 3.5.2 onder b en c.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing is gebruikt voor de aan te leggen beplantingsstrook aan de oostzijde van het bedrijfsperceel. Binnen de bestemming is aanleg en instandhouding van deze strook mogelijk. De strook dient ter landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijfsterrein. De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing waarborgt dat de gronden uitsluitend kunnen worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde-Archeologie - 2

De voor Waarde-Archeologie-2 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De bestemming Waarde-Archeologie-2 is toegekend aan de gronden waar ingevolge de Archeologische beleidsadvieskaart sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dat betreft in dit geval het gehele plangebied.

Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk. Binnen de bestemming Waarde-Archeologie-2 gelden geen beperkingen voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² of als er niet dieper dan 0,30 meter wordt gegraven.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

Artikel 6 *Anti-dubbelregel*

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 7 *Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze mogen in beperkte mate de bouwgrenzen overschrijden.

Artikel 8 *Algemene gebruiksregels*

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 9 *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 10 *Overgangsrecht*

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de omissie van het vernietigde bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar' te herstellen en een beperkte uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Suichies op het perceel Hoofdstraat 27-29 te Ekehaar planologisch mogelijk te maken. De uitbreiding van het mechanisatiebedrijf is een initiatief van de eigenaar van het bedrijf. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Aa en Hunze zal een overeenkomst afsluiten met het bedrijf, waarin onder meer afspraken over het kostenverhaal zullen worden vastgelegd. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden en is het kostenverhaal verzekerd.

Concluderend kan gesteld worden dat er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal (via een overeenkomst) anderszins verzekerd is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Er is geen inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan gehouden, aangezien er al eerder inspraak is gehouden inzake de door dit plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar'. In dit plan was de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Suichies ook al opgenomen. Het plan is echter voor wat betreft het bedrijfsperceel van Suichies door de Raad van State vernietigd. Het voorliggende bestemmingsplan dient ertoe om dit te herstellen. Het plan bevat dus geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan 'Balloo en Ekehaar'. Derhalve is het niet nodig om inspraak over het plan te houden.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 mei tot en met 10 juli 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan indienen. Er is één zienswijze ontvangen. In de aparte 'Reactienota ontwerp van het bestemmingsplan Suichies, Hoofdstraat 27-29 Ekehaar' is deze zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Derhalve wordt verwezen naar deze reactienota, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen.