

Reactienota ontwerp van het bestemmingsplan Suichies, Hoofdstraat 27-29 Ekehaar

Algemeen

In deze nota geeft het college een reactie op de verschillende opmerkingen van de ingediende zienswijze op het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 mei tot en met 10 juli 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er is binnen deze termijn één schriftelijke zienswijze ontvangen. In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* wordt in deze nota de zienswijze geanonimiseerd weergegeven. Het briefnummer is bij de reclamant bekend:

- 2013003103, 9 juli 2013.

De in deze zienswijze geplaatste opmerkingen worden samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. In deze nota hanteren wij een eigen nummering.

Opmerking 1:

Er is geen inspraak gehouden op een voorontwerpbestemmingsplan. Ook heeft geen vooraankondiging zoals bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) plaatsgevonden.

Reactie 1:

Van inspraak is inderdaad afgezien, omdat reeds voor een vergelijkbaar plan al inspraak is verleend, te weten het bestemmingsplan "Balloo en Ekehaar". De gemeentelijke Inspraakverordening stelt inspraak dan niet verplicht, omdat het in feite een herhaling van zetten inhoudt. Dit is ook correct vermeld in de vooraankondiging zoals bedoeld in artikel 1.3.1 Bro, die gepubliceerd is op 13 maart 2013.

Opmerking 2:

In 2001 bij de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Bedrijvengroep Ekehaar" is de grootschalige ontwikkeling van het bedrijventerrein binnen het dorp Ekehaar aan de orde gesteld. Reclamant verwijst naar de brief van 23 juli 2001 van de Inspecteur ruimtelijke ordening, waarin vermeld staat: *"Gezien de omvang van de kern Ekehaar en het omringende waardevolle en gevoelige landschap ben ik van mening dat door realisatie van dit plan de grens van het aanvaardbare is bereikt. Verdere uitbreiding zal mijns inziens een te grote en onaanvaardbare verstoring van het landschap vormen. Bovendien zal door een verdere uitbreiding de bedrijvigheid qua aard en schaal niet langer passen in een kleine kern als Ekehaar. Ik verzoek u dan ook dringend om dit in uw huidige en toekomstige overwegingen mee te nemen."*

Reactie 2:

Het Rijk, tegenwoordig niet meer in de Inspecteur ruimtelijke ordening, heeft niet op het onderhavige ontwerpbestemmingsplan gereageerd, terwijl de door het Rijk aangewezen ministeries op de hoogte zijn gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan (zoals procedureel voorgeschreven). Noch is vanuit het Rijk een reactie ontvangen in het kader van het gevoerde vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

De reactie van 2001 hoeven wij niet bij onze overwegingen te betrekken; deze is namens het Rijk geplaatst, gebaseerd op het toen geldende beleid van het Rijk. Het beleid van het Rijk is in de tussentijd op veel punten gewijzigd.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 2.1 van de toelichting uitgebreid ingegaan op de relatie van dit bestemmingsplan met het actuele Rijksbeleid. Deze ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met dat beleid.

Opmerking 3:

Het provinciale beleid is erop gericht dergelijke ontwikkelingen juist in de grotere kernen te laten plaatsvinden op daartoe aangewezen locaties.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op pag. 15 ingegaan op de Provinciale Omgevingsverordening (POV), die in 2011 in werking is getreden. Reclamant bestrijdt de redenering in de toelichting dat een beeldkwaliteitsplan niet nodig is. In die redenering staat centraal dat het bedrijfsperceel van Suichies een werklocatie is die kleiner is dan 1 hectare. Reclamant stelt dat Suichies onderdeel uitmaakt van een groter cluster van aaneengesloten bedrijfspercelen en dat daarom op dit punt niet aan de POV wordt voldaan.

Ook voldoet Suichies volgens reclamant niet aan de definitie van "werklocatie" in hoofdstuk 3.1.1 onder v van de POV; het mechanisatiebedrijf zou niet lokaal georiënteerd zijn, vooral wat toeleveringsrelaties betreft en ten dele ook niet qua afnemersrelaties. Van kleinschalige huisvesting is geen sprake en de bedrijfsbebouwing biedt geen kwaliteit, volume en kavelgrootte die aansluiten bij de kwaliteit van de directe omgeving. Verder is het mechanisatiebedrijf een categorie 3.1 bedrijf volgens de VNG-uitgave "Handreiking bedrijven en milieuzonering".

Reactie 3:

De provincie Drenthe heeft geen zienswijze ingediend m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan, terwijl zij op de hoogte is gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan (zoals procedureel voorgeschreven).

Qua ruimtelijke samenhang is er geen sprake van een bedrijventerrein in Ekehaar. De bedrijfsbestemming van Suichies sluit ook niet aan op andere bedrijfsbestemmingen. Naar het oordeel van de gemeente is er daarom sprake van een werklocatie kleiner dan 1 hectare. Een apart beeldkwaliteitsplan is daarom geen vereiste. De beeldkwaliteit wordt geregeld via de gemeentelijke welstandsnota.

Omdat er geen sprake is van een nieuwe werklocatie in het landelijk gebied zijn de aanvullende eisen die de POV voor zulke locaties stelt niet aan de orde.

Opmerking 4:

Reclamant betwijfelt of voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer, specifiek aan artikel 3.23 en 3.25. Deze artikelen zijn van toepassing op stalling van motorvoertuigen en werktuigen waarmee bij agrarische activiteiten gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast. Zij dienen op een verhard oppervlak (zoals een vloestofdichte vloer) zodanig gestald te zijn dat het te lozen hemelwater niet met die middelen wordt verontreinigd. Volgens de toelichting is het juist de bedoeling dat de nieuwe terreinverharding aan de oostzijde van het bedrijf een doorlatende grasstenen vloer betreft.

Reactie 4:

De bedrijfsvoering dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit. Op voorhand staat de milieuregelgeving niet de voorgestane uitbreiding van het bedrijfsoppervlak in de weg. Er is nu reeds een wasplaats aanwezig. Op de verharding kan ook stalling plaatsvinden van voertuigen die daar volgens het Activiteitenbesluit mogen staan.

Opmerking 5:

Reclamant verzoekt een beeldkwaliteitsplan op te stellen, waarin ook de landschappelijke inpassing geregeld wordt, met juridische status. De streekeigen beplanting moet nader worden omschreven alsmede de hoogte daarvan. Er moet ook voor worden gezorgd dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Verder ontbreekt een gedeelte i.v.m. een doorgang.

Reactie 5:

Landschappelijke inpassing krijgt een juridische status, nl. via art. 3.5.2 van de regels van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt in paragraaf 4.2 hier aandacht aan besteed. Voor het nu reeds toegestane gebruik van bestaande bedrijfsgronden wordt geen landschappelijke inpassing voorgeschreven; dat zou ook niet af te dwingen zijn aangezien deze gronden nu ook als zodanig mogen worden gebruikt. Voor het gebruik kunnen maken van de uitbreidingsmogelijkheden is het realiseren en in stand houden van een hoogopgaande streekeigen beplanting vereist over de volledige lengte en breedte van de bestemmingsvlakken "Groen – Landschappelijke inpassing". Inderdaad ontbreekt de landschappelijke inpassing i.v.m. een doorgang; deze maakt de toegang mogelijk tot het achtergelegen grasland van dhr. Suichies. Dit grasland kent een bestemming "Agrarisch – cultuurgrond" en mag als zodanig gebruikt worden. Gezien de ligging van deze doorgang zal die nauwelijks invloed hebben op het afscherpende effect van de landschappelijke inpassing. Vanuit het buitengebied leidt het zicht door deze doorgang immers niet naar een gedeelte van het bedrijf dat verstorend is (nl. een verkeersgedeelte van de Hoofdstraat naar de oostzijde van het bedrijf, niet bebouwing o.i.d.). En vanuit de woning Oal Diek 6 loopt er geen zichtlijn door deze doorgang naar de bedrijfsbebouwing en/of de geplande nieuwe verharding.

Opmerking 6:

Reclamant stelt dat nog steeds onvoldoende onderzoek is verricht in het kader van de Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. Reclamant verzoekt uitbreider onderzoek te verrichten.

Reactie 6:

In het onderzoek concludeert Buro Bakker terecht dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Reclamant maakt niet voldoende aannemelijk dat Buro Bakker een andere conclusie had moeten trekken.

Opmerking 7:

In december 2001 zijn afspraken vastgelegd tussen de toenmalige initiatiefnemers van het bestemmingsplan "Bedrijvengroep Ekehaar" en omwonenden voor de duur van de planperiode. In die overeenkomst is onder meer vermeld dat het grasland tussen Suichies en Oal Diek 6 blijvend niet wordt gebruikt voor parkeren, uitstallen of opslag. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 4.1 vermeld dat het bestemmingsplan "Bedrijvengroep Ekehaar" ook al een ontsluitingsweg mogelijk maakte en uitbreiding van het bedrijfsterrein met de voorgestelde terreinverharding nauwelijks groter is en hierdoor geen onaanvaardbare aantasting zal optreden van het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Reclamant wijst op de overeenkomst, waardoor aanleg van deze ontsluitingsweg niet mogelijk zou zijn. Deze ontsluitingsweg is ook niet aangelegd.

Reactie 7:

Een overeenkomst tussen particuliere partijen doet niets af aan de mogelijkheden die een geldend bestemmingsplan biedt, in dit geval "Bedrijvengroep Ekehaar". Alleen een gemeenteraad is bevoegd bestemmingen toe te kennen aan gronden die binnen die gemeente gelegen zijn (afgezien van inpassingsplannen als het rijks- of provinciale belangen zou betreffen). Het is daarom legitiem hiermee een vergelijking te maken.

De gemeente kon dan wel op de hoogte zijn van deze afspraken en is daar inmiddels ook van op de hoogte, maar de gemeente is geen partij bij deze overeenkomst. In deze overeenkomst is ook geen sanctie opgenomen indien de afspraken zouden worden geschonden. In die zin is er geen sprake van een privaatrechtelijke belemmering die de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staat. Wel behoudt elke partij die bij deze overeenkomst betrokken is een morele verantwoordelijkheid wanneer hij afspraken uit die overeenkomst niet nakomt.

Overigens wordt gesproken over "de duur van de planperiode". Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan normaliter binnen een periode van 10 jaren te worden herzien. Inmiddels is het meer dan tien jaren geleden sinds december 2001.

Opmerking 8:

Door de uitbreiding van het bouwvlak van het bedrijf met ca. 500 m² aan de zuidzijde neemt de grootschalige bebouwing toe. Hierdoor wordt ook bestaande parkeer-/stallingruimte onttrokken, zodat elders hiervoor behoefte ontstaat. De behoefte voor uitbreiding wordt niet gemotiveerd.

Reactie 8:

In paragraaf 4.1 van de toelichting wordt gemotiveerd waarom deze ruimtelijke keuze gemaakt wordt in relatie tot de inrichting van het bedrijfsterrein als geheel.

Opmerking 9:

Reclamant betwist de motivering in de toelichting van het bestemmingsplan dat de overlast die plaats zal vinden in de richting van Oal Diek 6 (de nieuwe verharding en stalling ten oosten van het bedrijf) te vergelijken is met maximaal een categorie 2 bedrijf en dat daardoor een kortere afstand tot die woonbebouwing toelaatbaar is dan de voorkeursafstand van 50 meter, die geadviseerd wordt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" voor landbouwmechanisatiebedrijven.

Reactie 9:

Zoals ook in paragraaf 5.4 van de toelichting wordt aangegeven heeft de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hier reeds een standpunt over ingenomen. In het kader van het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Balloo en Ekehaar", dat betrekking had op dezelfde ruimtelijke ontwikkeling waarvoor nu deze bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd, heeft de voorzitter het volgende in zijn uitspraak overwogen:

"De voorzitter acht niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat Suichies Mechanisatie qua effecten op het woon- en leefklimaat gelijk is te stellen aan een bedrijf categorie 1 en 2, zodat een kortere afstand toelaatbaar is dan de afstand van 50m tot de aangrenzende woonbebouwing die op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor bedrijven van categorie 2."

Opmerking 10:

Als alternatief voor de uitbreiding ter plaatse kan worden gekozen voor verplaatsing naar elders of herinrichting van het huidige bedrijfsterrein. Hiermee kan voldaan worden aan het provinciaal beleid, de visie van de Inspecteur ruimtelijke ordening en vigerende regelgeving.

Reactie 10:

Verplaatsing van (onderdelen van) het bedrijf is een kostbaar alternatief. Bovendien is een mechanisatiebedrijf sterk gebonden aan zijn locatie, omdat concurrentie t.o.v. andere mechanisatiebedrijven meestal plaatsvindt op basis van afstand. Zo heeft ieder mechanisatiebedrijf zijn eigen werkgebied. Verplaatsing zal daarnaast ook extra belasting opleveren voor het wegennet, omdat met de agrarische machines grotere afstanden gereden moeten worden. Plaatsen als Rolde of Gieten zijn geen reëel alternatief voor dit bedrijf.

Opmerking 11:

In artikel 3.1 lid b worden bedrijven toegestaan uit milieucategorie 3.1 zonder dat vooraf bekend is dat de milieueffecten op het woon- en leefklimaat gelijk te stellen zijn aan een bedrijf van categorie 1 en 2 zodat een kortere afstand toelaatbaar is dan 50 meter. Verder zijn geen nadere eisen en gebruiksregels gesteld inzake de bestemmingsomschrijving artikel 3.1 lid f tot en met l. Met name gericht op bescherming van landschap en woonomgeving zouden hier nadere eisen moeten worden gesteld.

Reactie 11:

De bestaande bestemming van het bestaande bedrijf staat een bedrijf uit de categorie 3.1 toe, echter alleen binnen gebouwen. De bedrijvigheid (stalling, verkeersroute) die plaatsvindt in de richting van Oal Diek 6 heeft niet de nadelige effecten van een bedrijf uit die categorie. Ook bij een andersoortig bedrijf kan hier nog steeds geen bebouwing gerealiseerd worden waar activiteiten plaatsvinden die de effecten van een categorie 3.1 bedrijf tot gevolg hebben.

De in lid f tot en met l opgenomen functies (nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, paden, water, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen) zijn slechts mogelijk binnen de bestemming "Bedrijf". Ook in het huidige bestemmingsplan wordt niet geregeld hoe en waar deze functies exact mogen zijn op het terrein van het bedrijf. Wij zien dan ook geen noodzaak hier nadere eisen voor op te nemen.

Conclusie:

Er bestaat geen aanleiding de ingediende zienswijze gegrond te verklaren. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.