

**Postadres:**  
postbus 93, 9460 AB Gieten  
tel. (0592) 26 77 77  
fax. (0592) 26 77 99

**Bezoekadres locatie Gieten:**  
Brink 16, Gieten  
**Bezoekadres locatie Annen:**  
Spijkerboorsdijk 3, Annen

Het college van Gedeputeerde Staten  
van de provincie Drenthe  
Postbus 122  
9400 AC ASSEN

*uit dossier:*

**Onderwerp :** Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid.

Gieten, 19 juni 2001

**No. :** 2001004020  
**Bijlagen :** 3

**Behandeld door :** A. Thieme  
**Doorkiesnummer :** (0592) 267820

**Uw brief van :**  
**Uw kenmerk :**

VERZONDEN 20 JUNI 2001

Geacht college,

Bijgaand zenden wij u in drievoud de Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid, zoals die door de raad van de gemeente Aa en Hunze in zijn vergadering van 31 mei 2001 is vastgesteld.

De nota is bedoeld als ruimtelijke afwegingskader voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze. De nota beoogt daarbij voor de vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente op ruimtelijke verantwoorde wijze mogelijkheden te bieden buiten de reguliere bedrijventerreinen. Primair en in algemene zin gaat daarbij de voorkeur uit naar het benutten van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen in of aan de rand van de betreffende dorpskernen. Directe aanleiding om hiervoor een afzonderlijk ruimtelijk beleidsdocument op te stellen vormde het ambtelijk overleg eind 1999 met uw provincie over de eventuele verplaatsing van het installatiebedrijf Techniko te Ekehaar naar de rand van het dorp. Eerder werd van provinciezijde al eens aangegeven dat eventuele medewerking aan verplaatsing van een bedrijf naar de rand van het dorp eerst mogelijk zou kunnen zijn, wanneer de gemeente daarvoor over een ruimtelijke beleidsvisie zou beschikken. Het ging daarbij om een grondverzetbedrijf in Eext. Voor een meer volledige uiteenzetting inzake de achtergrond en doelstelling van de beleidsnotitie verwijzen wij u graag naar de notitie zelf.

De nota is onderwerp geweest van inspraak en overleg overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In dat verband zijn onder meer adviezen ontvangen van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) en de Inspecteur Ruimtelijke Ordening (IRO). Naast de waardering die bestaat voor de vaststelling van ruimtelijk beleid voor kleinschalige bedrijvigheid, is zowel door de commissie en inspectie voornoemd een aantal opmerkingen geplaatst bij de inhoud van de notitie. In hoofdstuk 6 Overleg en inspraak is aangegeven op welke onderdelen de ingekomen opmerkingen en zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van onderdelen van de beleidsnota bij de vaststelling door de raad. Voor wat betreft de inhoudelijke aanpassingen ten aanzien van de ontwerpnota verwijzen wij u korthedshalve naar de bijgevoegde notitie en in het bijzonder naar genoemd hoofdstuk.

Onder verwijzing naar de door uw college vastgestelde notitie WRO-wijzigingen met de daarin genoemde voorwaarden en voorts zoals in het vooroverleg reeds werd aangekondigd, verzoeken wij u namens de raad een algemene verklaring van geen bezwaar te verlenen voor het in de notitie kleinschalige bedrijvigheid verwoorde beleid en voor de daarin opgenomen bedrijfslocaties: Ekehaar a); Schoonloo a); Gasselte a) en c) en Annen b).

Naast de hiervoor genoemde vijf bedrijfslocaties heeft de raad van de gemeente Aa en Hunze in de voorliggende beleidsnotitie nog elf andere bedrijfslocaties geschikt beoordeeld. Locaties echter die door de CARP en/of IRO niet aanvaardbaar werden geacht, dan wel waarbij opmerkingen werden geplaatst. Teneinde de ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid bij de kernen zo goed mogelijk te dienen, zouden wij, op basis van de daarbij door het gemeentebestuur gegeven (nadere) argumentatie en overwegingen, graag met u in overleg treden.

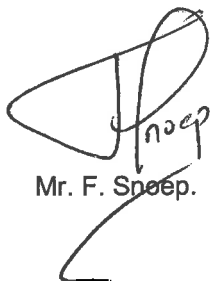
Of met de nu voorliggende beleidsnota voldoende tegemoet kan worden gekomen aan de problematiek van mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid zal van meerdere elementen afhankelijk zijn. Naast de inpasbaarheid van een specifiek bedrijf op een locatie gelden daarbij de verwervingsmogelijkheden. Ook zijn wij voor wat betreft de concretisering van de beleidsmogelijkheden in dit verband afhankelijk van de medewerking van provincie en inspectie ruimtelijke ordening. Gelet hierop heeft de raad bij de vaststelling van de nota bepaald dat de notitie Kleinschalige Bedrijvigheid binnen een periode van maximaal vijf jaar, of zoveel eerder als daartoe aanleiding is, te evalueren.

Tot slot merken wij nog op dat wij uiteraard bereid zijn tot het geven van een mondelinge toelichting op deze aanvraag voor een algemene verklaring ex artikel 19 lid 2 van de wet op de Ruimtelijke Ordening en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

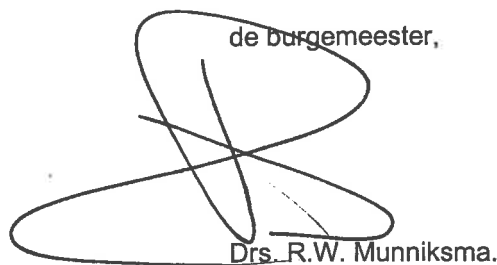
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,

de secretaris,



Mr. F. Sneeep.

de burgemeester,



Drs. R.W. Munniksma.

**Beleidsnotitie  
Kleinschalige bedrijvigheid**



**Notitie kleinschalige bedrijvigheid**

Code 00-01-05 / 13-06-01



---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Probleemstelling	1
1. 2. Doelstelling	1
1. 3. Vraagstelling	2
1. 4. Afbakening notitie	2
1. 5. Leeswijzer	2
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>3</b>
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	5
<b>3. HUIDIGE SITUATIE IN AA EN HUNZE</b>	<b>8</b>
3. 1. Indeling kernen	8
3. 2. De aanwezige bedrijvigheid	8
3. 3. Behoeftte aan ruimte voor (kleinschalige) bedrijvigheid	10
<b>4. UITGANGSPUNTEN, RANDVOORWAARDEN EN CRITERIA</b>	<b>12</b>
4. 1. Algemene beleidsuitgangspunten	12
4. 2. Gebiedsrandvoorwaarden	13
4. 3. Ruimtelijke spreiding	16
4. 4. Criteria voor geschikte bedrijfslocaties	16
4. 5. Criteria voor bedrijven	18
4. 6. Conclusie	19
<b>5. RUIMTELIJKE UITWERKING</b>	<b>20</b>
5. 1. Inventarisatie dorpen	20
5. 2. Inventarisatie locaties in dorpen	22
5. 3. Beschrijving per kern	25
5. 4. Samenvatting en conclusies inventarisatie	47
<b>6. OVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>48</b>
6. 1. Overleg	48
6. 2. Inspraak	58
<b>7. SAMENVATTING EN CONCLUSIES</b>	<b>64</b>

**Bijlage 1** Raadsvoorstel 22-05-'01

**Bijlage 2** Raadsbesluit 22-05-'01





## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Probleemstelling**

De gemeente Aa en Hunze wil ruimte bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Tot nu toe is die ruimte er, in beperkte mate, op de vestigingsplaats van bestaande bedrijven en niet of nauwelijks voor nieuwe kleinschalige bedrijven. Regelmatig wordt de gemeente geconfronteerd met bedrijven die op de plek waar ze zitten "uit hun jasje" groeien en moeten verplaatsen. Op basis van het huidige beleid zouden deze bedrijven worden doorverwezen naar de bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Reden hiervoor is het feit dat het gemeentelijk beleid is gericht op concentratie van bedrijven op de grotere bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Voor kleinschalige bedrijven is verplaatsing naar zo'n bedrijventerrein vaak niet haalbaar met als gevolg dat ze "te lang" blijven zitten op hun huidige locatie of zich elders (in een andere gemeente) gaan vestigen.

Deze verplaatsingen kunnen leiden tot verlies van werkgelegenheid en levendigheid in de betreffende kernen. Daarnaast is voor veel bedrijven de lokale gebondenheid van groot belang. De binding met het dorp van oorsprong is vaak erg sterk.

In de gemeente Aa en Hunze ontbreken bedrijfslocaties in het tussensegment, die met name geschikt zijn voor vestiging van startende kleinschalige bedrijven en verplaatsing van kleinschalige bedrijven. Dit betreft met name de kleinere groeiende bedrijven die met de ruimte op hun huidige locatie niet meer uit de voeten kunnen. Het gaat hier onder andere om bedrijven in de bouwnijverheid, zakelijke dienstverlening, agrarisch aanverwante bedrijven en de recreatieve dienstverlening. In termen van milieubelasting gaat het daarbij om de lichtere vormen van bedrijvigheid.

### **1. 2. Doelstelling**

Tegen deze achtergrond is er behoefte ontstaan aan een notitie waarin een beleidskader wordt gegeven voor vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijvigheid. Primair en in algemene zin gaat het om het benutten van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden in dit verband zijn echter vaak beperkt. Daarom is het noodzakelijk om secundair de mogelijkheden voor gedifferentieerde vestigingsmogelijkheden bij een aantal dorpen in de gemeente in kaart te brengen. De onderhavige notitie beoogt te voorzien in deze behoefte aan nieuw beleid ten aanzien van kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze.

De notitie geeft uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria aan op basis waarvan bij verschillende dorpen locaties zijn aangewezen die in aanmerking komen voor bedrijfsvestiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in individuele invullocaties en kleinschalige bedrijfslocaties. Tevens geeft de notitie criteria en voorwaarden voor verplaatsing en vestiging van bedrijven.

### 1. 3. Vraagstelling

Om bij een aantal kernen geschikte locaties voor kleinschalige bedrijvigheid te kunnen aanwijzen wordt in de volgende hoofdstukken een antwoord gezocht op de volgende vragen:

- \* binnen welk (provinciaal) beleidskader moet het nieuwe beleid ten aanzien van kleinschalige bedrijvigheid tot stand komen?
- \* wat is de huidige situatie met betrekking tot de kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze en waar doen zich knelpunten voor?
- \* wat is de vraag naar ruimte voor (kleinschalige) bedrijven?
- \* wat zijn de ruimtelijke mogelijkheden wat betreft locaties voor kleinschalige bedrijvigheid?
- \* welke typen bedrijven komen in aanmerking voor de vestiging op locaties voor kleinschalige bedrijvigheid?
- \* welke omvang moeten de bouwpercelen op een locatie voor kleinschalige bedrijvigheid hebben?

### 1. 4. Afbakening notitie

Deze notitie richt zich op de verschillende kernen in de gemeente, met uitzondering van de hoofdkernen Rolde, Gieten en Gasselternijveen.

In de hoofdkernen Rolde en Gieten krijgt de planologische problematiek van bedrijvenlocaties en andere relevante functies een zelfstandige benadering. Voor die kernen zijn namelijk structuurvisies in voorbereiding, waarin een planologische afweging van alle relevante functies over de gehele kern plaatsvindt.

Voor Gasselternijveen worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in het Hunzeproject betrokken. Alleen Annen wordt, als vierde hoofdkern, wel in deze notitie meegenomen, omdat zich daar een aantal concrete en individuele vragen voordoen en geen ontwikkeling van een regulier bedrijventerrein aan de orde is.

### 1. 5. Leeswijzer

In de hoofdstukken twee tot en met vier worden de bovengenoemde vragen beantwoord. Uit deze hoofdstukken vloeit een groot aantal criteria voort op basis waarvan in hoofdstuk vijf de dorpen binnen de gemeente worden geanalyseerd. Vervolgens wordt er "ingezoomd" op de specifieke locaties die in dit verband zijn onderzocht. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de individuele invullocaties en de kleinschalige bedrijfslocaties. Tot slot worden in hoofdstuk 6 een samenvatting en conclusies gegeven.

## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Provinciaal beleid

Het provinciale beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening, het milieubeheer en de waterhuishouding is vervat in het Provinciale Omgevingsplan Drenthe (1998), het zogenaamde POP. In dit beleid is de hiërarchie van de kernen in de provincie uitgangspunt als het gaat om het beleid ten aanzien van bedrijvigheid. Er is onderscheid gemaakt naar streekcentra, substreekcentra, hoofdkernen en kleine kernen. In de gemeente Aa en Hunze zijn alleen de hoofdkernen en de kleine kernen van belang.

De provincie heeft in het POP, langs de A28 en de A37/N37, twee assen aangegeven met de meeste potentie qua bedrijven in Drenthe. Het gaat om zwaartepunten langs of nabij die assen. Buiten deze terreinen met een (boven)regionale functie blijven er verspreid over de provincie bij de *hoofdkernen* mogelijkheden voor de aanleg van terreinen met een lokale functie, die gebruikt kunnen worden voor de uitbreiding en/of verplaatsing van de plaatselijke bedrijvigheid. Er is geregeld behoefte aan uitbreiding van lokale bedrijventerreinen om te kunnen voorzien in de vestigings-, uitbreidings-, of verplaatsingsbehoefte van de meer kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voorwaarde voor deze kleinschalige terreinen is dat deze zonder hinder voor de omgeving goed in de ruimtelijke structuur kunnen worden ingepast. Verder wordt het geldende beleid voortgezet, dat het mogelijk maakt om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied op beperkte schaal en onder bepaalde voorwaarden te benutten voor bedrijfsdoeleinden. Voor de vitaliteit van de overige kernen en van het landelijk gebied is het van wezenlijk belang, dat ook hier in zekere mate mogelijkheden worden geboden als het gaat om bedrijvigheid. Een deel van de behoefte kan ook worden gedekt op de terreinen voor regionale bedrijvigheid, met name ingeval de afstand tot die terreinen gering is. Uitgangspunt van de provincie is dat aan de aanleg of uitbreiding van een bedrijventerrein in of aansluitend bij een hoofdkern zal worden meegewerkt als dit terrein inderdaad bedoeld is voor kleinschalige lokale bedrijvigheid en de locatie ruimtelijk goed ingepast kan worden.

Onder het begrip *lokale bedrijvigheid* wordt in het provinciale beleid verstaan: bedrijvigheid die reeds ter plaatse gevestigd is, maar door groei van het bedrijf of door andere productiemethoden dan wel hinder voor de directe omgeving behoefte heeft aan een nieuwe vestigingsplek. Voorts vallen er nieuwe bedrijven onder die grotendeels produceren voor de lokale afzetmarkt. De term *kleinschaligheid* is bedoeld in ruimtelijke zin; de voor de bedrijvigheid benodigde bebouwing dient te passen bij de stedenbouwkundige maat en schaal van de naaste omgeving en de kern. Dit weegt hier zwaarder dan bij (boven)regionale terreinen.

Met goede ruimtelijke inpasbaarheid is zowel bedoeld het passen bij de structuur van de kern, als het beschikbaar zijn van een plek waar geen belangrijke omgevingswaarden aanwezig zijn.

Voor de duidelijkheid merkt de provincie op dat deze voorwaarden als gevolg hebben dat er ook diverse kernen zijn, waarbij praktisch geen ruimtelijke mogelijkheden meer zijn voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand terrein. Ook voor kleine kernen bestaat de mogelijkheid om ruimte te bieden voor de vestiging of uitbreiding van *klein-schalige bedrijvigheid*. Volgens de provincie kan dan volstaan worden met incidenteel verspreide mogelijkheden binnen de kernbebouwing.

In de kernen kan bedrijvigheid bijdragen aan de levendigheid en leefbaarheid in een kern. Bij de ruimtelijke inpassing moeten voorwaarden vanuit de woonomgeving in acht worden genomen, zoals verkeersaantrekking, milieuaspecten en stedenbouw. In het buitengebied wordt door de provincie een terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van bedrijfsvestiging. Vestigingsmogelijkheden gelden alleen voor bedrijven die een functionele binding met het gebied hebben. De provincie geeft aan dat aan een andersoortige bedrijvigheid medewerking kan worden verleend indien daarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen en de leefbaarheid op het platteland daarmee wordt gediend. Het mag geen negatieve invloed hebben op milieu, natuur en landschap.

#### 2.1.1. Mogelijkheden voor verspreide vestiging in kernen

Voor diverse bedrijven is een vestigingsplaats op een bedrijventerrein niet nodig. Het gaat dan om bedrijven zonder hinder ten opzichte van de omgeving. Het kan zowel traditionele ambachtelijke bedrijven betreffen als zeer moderne bedrijven, die met hoogwaardige technologie werken. Die bedrijven zijn ter plaatse zeer goed inpasbaar qua verkeersaantrekking, milieuaspecten en stedenbouwkundige schaal. Vanuit het provinciale omgevingsbeleid is in deze situaties de benutting van locaties voor bedrijvigheid aanvaardbaar. Het provinciaal bestuur merkt in het POP-Drenthe op, dat deze duidelijkheid aangaande de benutting van locaties mede wordt geboden door de provincie zelf, omdat in de praktijk soms het beeld wordt geschetst dat de provincie in zulke gevallen geen medewerking zou willen verlenen.

#### 2.1.2. Mogelijkheden voor verspreide vestiging in het buitengebied

De algemene beleidsregel is dat vestiging van bedrijven in het buitengebied alleen wordt toegestaan, als het voor het bedrijf functioneel noodzakelijk is. De redenen voor deze regel zijn dat:

- \* er zo weinig mogelijk sprake mag zijn van de aantasting van typische buitengebiedfuncties;
- \* plattelandswegen vaak niet berekend zijn op zwaar verkeer;
- \* de kosten van nuts- en milieuvoorzieningen te hoog zijn;
- \* concentratie op bedrijventerreinen onderuit gehaald kan worden, omdat bedrijfsvestiging in het buitengebied kan leiden tot concurrentievervalsing ten opzichte van de bedrijven die zich wel op een bedrijventerrein vestigen.

De vestiging van bedrijven op het platteland kan in bepaalde gevallen echter ook gunstig uitpakken voor de leefbaarheid op het platteland en het kan leegstand voorkomen. Daarom zal in bepaalde gevallen worden ingestemd met vestiging in buitengebied, vooral in voormalige agrarische bedrijven. In dat geval is het verplicht de woonfunctie in (een deel van) het hoofdgebouw te handhaven, omdat hiermee de leefbaarheid wordt gediend en een te grote vestigingsdruk op het buitengebied wordt tegengegaan.

De natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving moeten behouden blijven. Dit heeft mede als gevolg dat er geen bedrijvigheid wordt toegestaan die:

- \* aanvullende bebouwing als gevolg heeft;
- \* gepaard gaat met veel buitenactiviteiten (opslag en parkeren);
- \* gepaard gaat met een duidelijke mobiliteitstoename;
- \* negatieve invloed heeft op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater en op de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

### 2.1.3. Duurzame bedrijventerreinen

De provincie zal de komende jaren het realiseren van duurzame bedrijventerreinen alsmede het in het kader van duurzaamheid revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen bevorderen. Enerzijds zal dit vorm krijgen in het kader van vergunningverlening en in het overleg met de gemeenten over bestemmingsplannen, anderzijds zal worden gestreefd naar het realiseren van pilot-projecten in de provincie.

Resumerend kan over het provinciaal beleid gezegd worden dat het mogelijkheden biedt voor kleinschalige bedrijvigheid, maar wel onder bepaalde voorwaarden. Bedrijvigheid moet zonder hinder voor de omgeving worden ingepast. Als gevolg hiervan zijn er niet bij iedere kern mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfslocaties. Het gaat om verschillende locaties, namelijk in dorpen, aan de rand van dorpen of in het buitengebied. In alle gevallen moet er voldaan worden aan bepaalde voorwaarden die samenhangen met de omgeving. Deze voorwaarden hebben in de kernen een ander karakter dan in het buitengebied.

## 2. 2. Gemeentelijk beleid

De gemeente Aa en Hunze wil ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. De bestaande bedrijven hebben op hun huidige locatie slechts in beperkte mate ruimte voor uitbreiding en er is niet of nauwelijks plaats voor vestiging van kleinschalige bedrijven. Regelmatig wordt de gemeente geconfronteerd met bedrijven die op de plek waar ze zitten, uit hun jasje groeien en moeten verplaatsen. Het beleid van de gemeente is gericht op concentratie van de grotere bedrijven op de reguliere bedrijventerreinen.

In een situatie zoals hiervoor geschetst, worden bedrijven doorverwezen naar met name het terrein in Gieten.

Voor kleinschalige bedrijven is dit vaak een te grote stap met als gevolg dat ze "te lang" blijven zitten op hun huidige locatie of dat ze naar elders verplaatsen.

In de gemeente Aa en Hunze ontbreken bedrijvenlocaties in het tussensegment, die met name geschikt zijn voor vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijven.

Op het gebied van bedrijvigheid heeft de gemeente een aantal beleidsuitspraken en -uitgangspunten neergelegd in de Nota Vrijstellingenbeleid. Hierin worden leefbaarheid en behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden als belangrijke, algemene uitgangspunten gehanteerd, daar waar het gaat om de behandeling van vrijstellingsverzoeken. Bepaalde categorieën komen in aanmerking voor het vrijstellingenbeleid. Hieronder vallen onder andere "bedrijvigheid aan huis en wonen bij een bedrijf" en "bedrijfsuitbreidingen". Met name deze twee categorieën uit de Nota vrijstellingenbeleid zijn relevant voor de onderhavige notitie.

- \* Bij "bedrijvigheid aan huis en wonen bij een bedrijf" gaat het vaak om kleinschalige lokale bedrijvigheid. Hiermee wordt bedoeld plaatselijke (startende) kleinschalige activiteiten die gericht zijn op een lokaal afzet- c.q. verzorgingsgebied. Het gaat om bedrijvigheid die qua aard en schaal nog inpasbaar is in de woonomgeving en niet direct naar een speciaal bedrijventerrein moet worden verbannen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven in de bebouwde kom en bedrijven in het buitengebied.
  - Binnen de bebouwde kom is specifieke aandacht nodig voor aspecten als verkeersaantrekkende, milieuaspecten en stedenbouw. Op de juiste locatie kunnen bedrijfsmatige activiteiten bijdragen aan de leefbaarheid en de levendigheid.
  - Ten aanzien van het buitengebied wordt gesteld, dat door de provincie een terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van de hiervoor bedoelde bedrijvigheid. De algemene beleidsregel daarbij is dat vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in het buitengebied alleen gelden voor bedrijven die een functionele binding met het gebied hebben. Voor het buitengebied dient de gemeente binnen het provinciaal beleidskader een planologische vertaling te maken. Het is duidelijk dat in het buitengebied agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen. Deze krijgen als nieuwe functie vaak een woonfunctie voor draagkrachtige bewoners. Een meer gevarieerde bevolking inclusief enige kleinschalige bedrijvigheid kan daarentegen positief bijdragen aan de leefbaarheid van het platteland. Uiteraard mag dit geen druk leggen op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden of een van de andere gebiedsgerelateerde functies zoals natuur en recreatie.
- \* Bij "bedrijfsuitbreiding" in het buitengebied mag er geen sprake zijn van beperking of uitsluiting van een eventueel nabijgelegen, of een toekomstig te realiseren woonbestemming.

Tevens geldt dat de uitbreiding van een bedrijf niet mag leiden tot beperking voor een eventueel nabijgelegen agrarisch- of recreatiebedrijf, of een in het bestemmingsplan vermelde ontwikkelingsmogelijkheid voor een dergelijk bedrijf.

Zowel in de dorpen als in het buitengebied kan de vestiging van nieuwe bedrijven een gunstige invloed hebben op de leefbaarheid van een gebied.

Samenvattend kan worden gezegd dat de gemeente in het algemeen de lijn van de provincie volgt. De gemeente Aa en Hunze wil ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. In het vrijstellingenbeleid van de gemeente worden enkele criteria gegeven, waaraan kleinschalige bedrijven moeten voldoen. Met name voor vestiging in het buitengebied gelden daarbij strenge voorwaarden. Binnen het bereik van de nota kleinschalige bedrijvigheid gaat het om de mogelijkheden voor bedrijvigheid binnen of aan de rand van de dorpskernen.

### **3. HUIDIGE SITUATIE IN AA EN HUNZE**

De gemeente Aa en Hunze wil, zoals aangegeven in de inleiding, ruimte bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid. Voor kleinschalige lokale bedrijvigheid is vaak te weinig ruimte. Noch voor uitbreiding, noch voor verplaatsing. De oplossingen worden gezocht in het zoeken naar nieuwe locaties voor kleinschalige bedrijven en in het creëren van uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locaties van de bedrijven. In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in Aa en Hunze wat betreft bedrijvigheid geschetst. Voor de beschrijving van de huidige situatie van bedrijvigheid in de kernen van Aa en Hunze wordt aangesloten bij de provinciale hiërarchische indeling ten aanzien van woonkernen (POP).

#### **3. 1. Indeling kernen**

In de gemeente Aa en Hunze heeft men, volgens de indeling die het POP hanteert, te maken met hoofdkernen en kleine kernen (zie figuur 1). Er is geen sprake van streekcentra of sub-streekcentra.

De hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke reeds aanwezige bevolking. Wat betreft de ontwikkeling van de bedrijvigheid hebben de hoofdkernen, volgens het POP, alleen een functie voor kleinschalige lokale bedrijvigheid. Feitelijk is dit anders in een aantal gevallen.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moet zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. De keuze van de hoofdkernen is, volgens het POP, gebaseerd op het feitelijk functioneren van deze kernen als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied (kleine kernen en buitengebied).

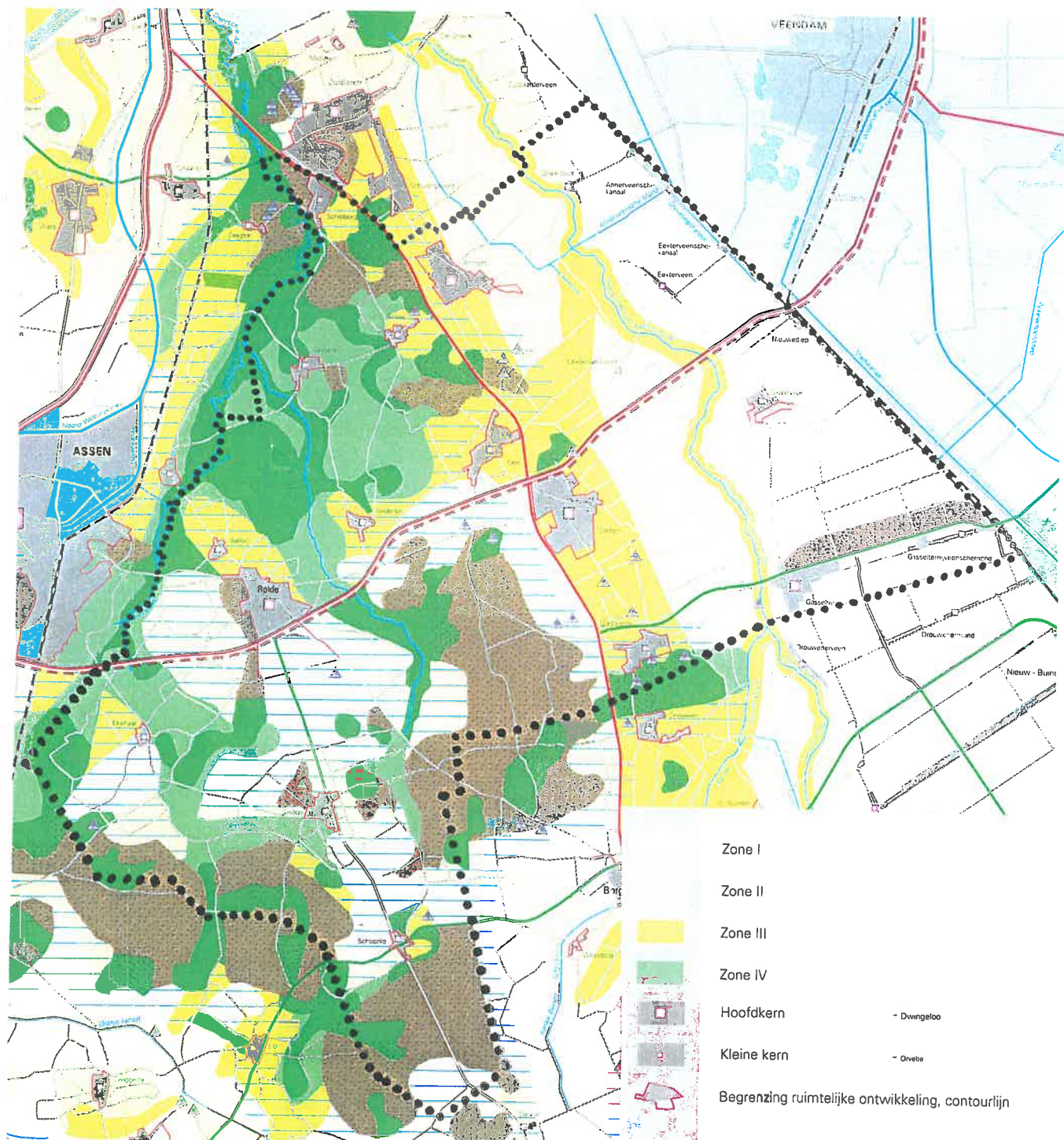
De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende, op de kern georiënteerde, buitengebied. In het algemeen zijn als kleine kern beschouwd die vrijliggende nederzettingen, die bestaan uit minimaal 25 à 50 woningen, die min of meer aaneengesloten liggen en minstens twee voorzieningen bezitten. Voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Ook voor deze kernen geldt dat nieuwe ontwikkelingen ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn.

#### **3. 2. De aanwezige bedrijvigheid**

##### *Bedrijvigheid in de hoofdkernen*

Volgens het POP zijn Annen, Rolde, Gieten en Gasselternijveen hoofdkernen. In elk van deze vier hoofdkernen is in het verleden een bedrijventerrein ingericht. De bedrijventerreinen in Gasselternijveen en Gieten onderscheiden zich qua omvang duidelijk van die van Annen en Rolde.





*Figuur 1: De hiërarchie van kernen, de POP-contouren en de landbouwkundige hoofdstructuur in de gemeente Aa en Hunze*

Voor wat betreft de aard van de gevestigde bedrijven geldt dat bij alle vier hoofdkernen wel sprake is van één of meer bedrijven met een bovenlokaal karakter. De bedrijventerreinen bij de hoofdkernen van Aa en Hunze zijn vrijwel vol. In hoofdstuk 1 is reeds aan de orde gekomen om welke redenen Rolde, Gieten en Gasselternijveen niet in deze notitie worden meegenomen.

### *Bedrijvigheid in de kleine kernen*

De overige kernen in de gemeente Aa en Hunze vallen in de categorie "kleine kernen". Verspreid in deze kernen komt kleinschalige bedrijvigheid voor. Voor een aantal kleine bedrijven zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden. Juist in de kleine kernen is de vraag naar kleinschalige bedrijfslocaties ontstaan.

### **3. 3. Behoeftte aan ruimte voor (kleinschalige) bedrijvigheid**

De behoefte aan ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid laat zich, zeker over langere termijn, moeilijk kwantificeren. Desalniettemin bestaat de indruk dat er sprake is van een zekere toenemende behoefte. Het behoefteaspect komt in algemene zin aan de orde in het op handen zijnde Economisch beleidsplan. Dit is een intergemeentelijk plan waarin een enquête wordt opgenomen, die specifieke informatie moet opleveren over de behoefte aan kleinschalige bedrijfslocaties. De projectgroep voor de opstelling van het Economisch beleidsplan is voor de gewenste afstemming betrokken naar aanleiding van het opstellen van het concept van de onderhavige nota.

De ruimtebehoefte voor bedrijvigheid doet zich, blijkens informatie van de "Stichting voor Ondernemerschap en Werkgelegenheid op het Platteland", met name voor in de bouwnijverheid en de zakelijke dienstverlening. De bouwnijverheid is van oudsher ruim aanwezig in dit deel van Drenthe, dus bijgevolg mag daarvan, gelet op de huidige economische situatie, een zekere behoefte worden verwacht. De zakelijke dienstverlening is een groeiende sector waarvan eveneens behoefte mag worden verwacht. Een matige behoefte wordt verwacht van agrarisch aanverwante bedrijven en recreatieve dienstverlening. In de vorm van kampeerbedrijven is deze laatste echter geen onderwerp van deze notitie.

In de Inventarisatie Stedelijke Vernieuwing (1999) van de Provincie Drenthe komt het behoefte-aspect vanuit een andere invalshoek aan de orde. Hierin wordt ingegaan op een gebrek aan ruimte in milieu-technische zin van de bestaande bedrijven en bedrijventerreinen. In het document "Inventarisatie Stedelijke Vernieuwing" van de Provincie Drenthe wordt aangegeven, dat de gemeente Aa en Hunze om deze reden twee bedrijventerreinen wil revitaliseren, namelijk het terrein in Gieten en in Gasselternijveen.

Tevens staat in deze inventarisatie dat de gemeente tien bedrijven wil verplaatsen, namelijk:

- \* een bedrijf in Grolloo;
- \* een bedrijf in Gasselternijveen;
- \* drie bedrijven in Eext;
- \* een bedrijf in Annen;
- \* een bedrijf in Annerveenschekanaal; en
- \* drie bedrijven in Gieten.

Uitgezonderd voor het bedrijf in Annerveenschekanaal is milieuhinder steeds de reden voor verplaatsing. Op voorhand is duidelijk dat voor het merendeel van deze bedrijven de bestaande bedrijventerreinen geen oplossing bieden. In 2000 vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden om, mede met behulp van bijdragen uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), de verplaatsingsmogelijkheden nader op zijn haalbaarheid na te gaan. In dat geval is tevens de vraag relevant waar alternatieven kunnen worden geboden.

In de gemeente Aa en Hunze ontbreekt het aan mogelijkheden voor uitbreiding, verplaatsing of vestiging van kleinschalige bedrijven in de kleine kernen om te kunnen voldoen aan de eerder beschreven behoefte. Als gevolg van dit gebrek blijven bedrijven te vaak te lang zitten op de huidige locatie, met alle gevolgen van dien, namelijk milieu-hygiënische en ruimtelijke problemen, waardoor een bedrijf niet optimaal kan functioneren. Regelmatig wordt de gemeente geconfronteerd met aanvragen van kleinschalige bedrijven die zich willen vestigen of die willen uitbreiden en/of verplaatsen, omdat ze uit hun jasje zijn gegroeid. Voorbeelden hiervan zijn een grondverzetbedrijf in Eext, een installatiebedrijf in Ekehaar, een bouw- en aannemersbedrijf, een grondverzetbedrijf en een geluids- en lichtapparatuurbedrijf in Annen. Deze bedrijven zijn op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden, dan wel een (nieuwe) vestigingsplaats voor hun bedrijf.

Op grond van het voorgaande kan als voorzichtige schatting een behoefte van zeker 6-10 ha voor de periode tot 2010 worden aangehouden, verdeeld over een aantal plaatsen. De werkelijke behoefte voor nieuwe kleinschalige locaties is mede afhankelijk van de mogelijkheden in het benutten van vrijkomende (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Overigens is er ook voor de grootschalige bedrijvigheid op de bedrijventerreinen bij de hoofdkernen nauwelijks meer ruimte voor nieuwvestiging, zodat ook daar omgekeken moet worden naar mogelijke nieuwe locaties. Dit ligt echter buiten het bestek van deze notitie.

## **4. UITGANGSPUNTEN, RANDVOORWAARDEN EN CRITERIA**

Uit de voorgaande hoofdstukken komt duidelijk de sterke behoefte aan nieuwe bedrijfslocaties voor kleinschalige bedrijven naar voren. Het is de gemeentelijke inzet in te spelen op deze behoefte.

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van deze ruimtebehoefte van kleinschalige bedrijvigheid en de potentiële bedrijven beleidsuitgangspunten, randvoorwaarden en criteria geformuleerd.

### **4. 1. Algemene beleidsuitgangspunten**

Algemeen geldt dat overeenkomstig het bestuursprogramma Aa en Hunze nieuwe mogelijkheden moeten worden gezocht voor vestigings- en verplaatsingsmogelijkheden voor lokale bedrijvigheid. Belangrijk uitgangspunt daarbij is de voorkeur van benutting van vrijkomende (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden hiervan zijn echter niet toereikend. Duidelijk is dat het hierbij dient te gaan om relatief kleinschalige bedrijven waarvoor de stap naar een bedrijventerrein bij een van de hoofdkernen niet mogelijk of niet gewenst is. Daarvoor is de lokale binding vaak te sterk.

Vooraf is belangrijk om vast te stellen dat het provinciale beleidskader, zoals dat eerder in deze notitie aan de orde is gekomen, de mogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid met name binnen de kernbebouwing ziet. De provincie stelt dat als voorwaarde voor kleinschalige bedrijvigheid moet gelden dat deze, zonder hinder voor de omgeving, goed in de ruimtelijke structuur moet kunnen worden ingepast en zonder dat belangrijke omgevingswaarden worden aangetast.

De provincie onderkent het belang van deze kleinschalige bedrijvigheid voor de dorpsgemeenschap. Meer dan tot dusver wil het gemeentebestuur van Aa en Hunze hierbij haar rol, in hoofdzaak een voorwaardenscheppende, vervullen.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen op beperkte schaal en onder bepaalde voorwaarden benut worden voor bedrijfsdoeleinden. De natuurlijke en landschappelijke waarden van de omgeving moeten bewaard blijven. Binnen de kernen zijn ruimere mogelijkheden. Voor het buitengebied zijn de voorwaarden stringenter. Zo geldt ingevolge het POP daarbij als algemene regel wel dat bij de vestiging van bedrijven sprake dient te zijn van een functionele relatie.

Algemeen zet het gemeentebestuur overigens in op een beleid, waarbij binnen strikte randvoorwaarden, niet alleen de mogelijkheden in de kernen maar ook in het overgangsgebied van kernbebouwing en buitengebied onder de loep worden genomen. In en bij met name de kleinere kernen kan bedrijvigheid bijdragen aan behoud van de levendigheid en leefbaarheid.

## 4. 2. Gebiedsrandvoorwaarden

Bedrijfslocaties zullen aan de hand van een aantal randvoorwaarden in bepaalde gebieden eventueel uitgesloten worden. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de landbouwkundige structuur, de ontsluitingsstructuur en de POP-contouren.

### 4.2.1. De EHS

Binnen de door het Rijk vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (in het Structuurschema Groene Ruimte) is de nieuwvestiging van bedrijvigheid ongewenst. Binnen deze gebieden moeten de natuurwaarden juist worden ontwikkeld. Dit gaat niet samen met de vestiging van nieuwe (milieu-hinderlijke) bedrijvigheid. In figuur 2 zijn de ecologische (hoofd)verbindingzones, voor zover gelegen binnen het grondgebied van Aa en Hunze opgenomen. Deze gebieden dienen dus te worden uitgesloten van nieuwe bedrijvigheid.

### 4.2.2. De landbouw

Naast de Ecologisch Hoofdstructuur vormt ook de landbouwkundige hoofdstructuur een randvoorwaarde voor de locatiestudie. De aanleg van (kleinschalige) bedrijfslocaties betekent immers vaak een onttrekking van grond aan de landbouwsector. Op belangrijke landbouwgronden wordt de vestiging van bedrijvigheid in eerste instantie tegengegaan.

Kort gezegd komt de zonerings wat betreft landbouw van het POP (zie eerder figuur 1) op het volgende neer:

*Zone I: Landbouw met beperkte mogelijkheden voor intensieve veehouderij en recreatie*

Binnen deze zone staat de uitoefening van de landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd voor zover dit de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk aantast.

*Zone II: Grondgebonden landbouw binnen de landschappelijke hoofdstructuur*

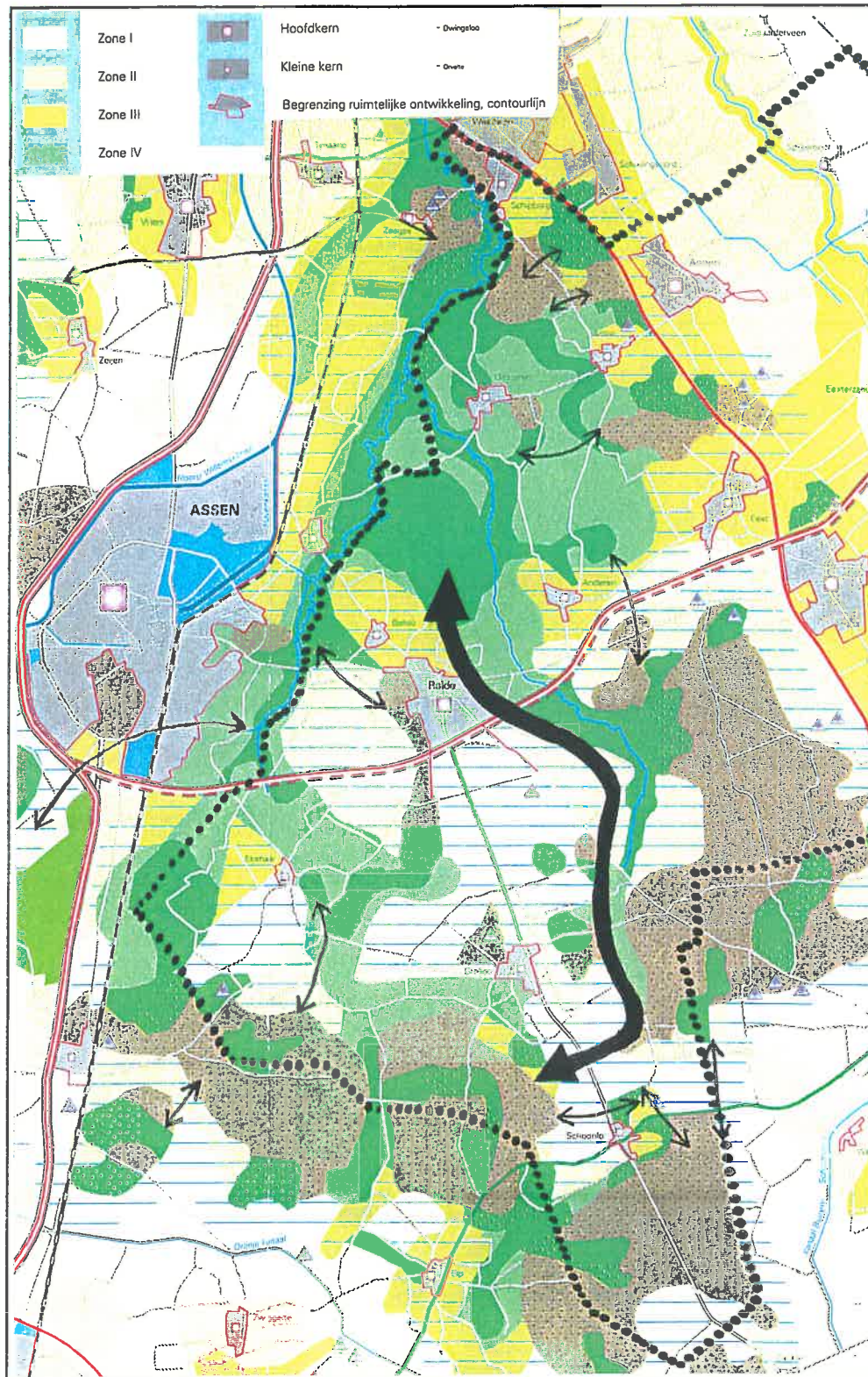
Hier staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Tevens wordt gestreefd naar instandhouding van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en zijn er mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

*Zone III: Verweving landbouw en landschap*

In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Daarbij staat de samenhang tussen landbouwkundige, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden voorop.

*Zone IV: Verweving landbouw en natuur*

In deze zone zijn doeleinden van landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie van belang. De onderlinge verhouding verschilt per deelgebied.



Figuur 2: De ecologische verbindingzones EHS in de gemeente Aa en Hunze op de Functiekaart van het POP

Uitgangspunt is dat voor elke categorie de voorkeursafstand wordt gehanteerd. In concrete situaties is het mogelijk om gemotiveerd (milieuonderzoek) een nadere milieuzonering aan te brengen. Bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 kunnen veelal algemeen worden toegestaan, voor bedrijven uit milieucategorie 3 is dat onder andere afhankelijk van het karakter en de omvang van het bedrijf en de ligging ten opzichte van de dorpsbebouwing;

- \* bij nieuwe kleinschalige bedrijfslocaties moet het gaan om bedrijven met een beperkte verkeersaantrekkende werking;
- \* er moet sprake zijn van een goede ontsluiting. Afgezien van een goede aansluiting op het hoofdwegennet, moet bij een andere selectie ook de locatie zelf een goede ontsluiting vertonen. Parkeren zal op eigen terrein moeten plaatsvinden;
- \* nieuwe locaties zullen landschappelijk en ecologisch gezien goed moeten worden ingepast (niet op essen, op brinken, in de EHS, e.d.);
- \* er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de landbouwkundige hoofdstructuur.

#### 4.4.2. Individuele locaties

Een alternatief is dat de bedrijven in kernen, die niet in aanmerking komen voor een nieuwe kleinschalige bedrijfslocaties, worden verplaatst naar kernen die daar wel voor in aanmerking komen. Echter, op die manier gaan de bedrijven voor hun oorspronkelijke vestigingsplaats verloren. Daarom zal in die kernen in eerste instantie moeten worden gezocht naar mogelijkheden ter plaatse. De eerste optie in dit geval is het vestigen van nieuwe bedrijven in vrijkomende (voormalige) (agrarische) bedrijven, ook vanwege de vaak lokale binding van het bedrijf. De mogelijkheden daarvoor zijn begrensd. Vervolgens kan gezocht worden naar mogelijkheden in de vorm van individuele invullocaties.

Een invullocatie bevindt zich in of aan de rand van de bebouwde kom en zal daarom minimaal aan de in paragraaf 4.5.1 genoemde criteria moeten worden voldaan, waarbij aanvullende randvoorwaarden worden gesteld.

De belangrijkste aanvullende randvoorwaarden voor dergelijke ontwikkelingen zijn:

- \* een voldoende groot terrein;
- \* het betreft lichte bedrijven in termen van milieubelasting. Over het algemeen zal het hierbij moeten gaan om bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en de lichte(re), kleinschalige bedrijven uit categorie 3 (bijvoorbeeld een kleinschalig bouw- en/of aannemersbedrijf) van de bedrijvenlijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (1999). Uitgangspunt is dat voor elke categorie de voorkeursafstand wordt gehanteerd. In concrete situaties is het mogelijk om gemotiveerd (milieuonderzoek) om een nadere milieuzonering aan te brengen. Bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 kunnen veelal algemeen worden toegestaan, voor bedrijven uit milieucategorie 3 is dat onder andere afhankelijk van het karakter en de omvang van het bedrijf en de ligging ten opzichte van de dorpsbebouwing;
- \* ligging aan een ontsluitingsweg van voldoende omvang;

- \* afstemming op bebouwings - en groenstructuur in de directe omgeving;
- \* in principe in combinatie met een dienstwoning (dit vanwege de relatie met de omgeving en de daarbij vaak directe nabijheid van woonbebouwing en vanwege een goede aansluiting bij de bestaande functiemenging, de ruimtelijke verschijningsvorm van de bebouwing en bij de aanwezige behoefte).

#### **4. 5. Criteria voor bedrijven**

Binnen de gemeente is sprake van een concentratie van bedrijvigheid in de hoofdkernen Rolde, Gieten, Annen en Gasselternijveen.

Zoals bij de beschrijving van het Provinciaal Omgevingsplan (zie eerder) is gebleken, biedt het provinciale beleid ook ruimte voor een ontwikkeling van bedrijventerreinen in deze hoofdkernen. In het kader van deze notitie is echter vooral van belang in hoeverre er in de overige kernen ruimte kan worden geboden, maar dan voor kleinschaliger vormen van bedrijven. In de meeste gevallen gaat het ook om streek- of plaatsgebonden bedrijven. De meer grootschalige bedrijven kunnen immers beter terecht op een bedrijventerrein bij één van de vier hoofdkernen.

Dit betekent dat criteria moeten worden gesteld aan bedrijven die voor mogelijke kleinschalige locaties in aanmerking komen. Afgezien van het al genoemde plaatsgebonden karakter, zijn de volgende criteria belangrijk, op grond waarvan een nieuwe locatie noodzakelijk kan zijn. Er dient sprake te zijn van:

- \* milieuproblemen op huidige locatie of problemen in verband met noodzakelijke bedrijfsuitbreiding; en
- \* verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein is niet reëel; en
- \* vrijkomende (agrarische) (voormalige) bedrijfsgebouwen is niet reëel; en
- \* functionele binding met dorp, lokale en sociale binding; en
- \* relatief kleinschalig bedrijf passend binnen de locatiecriteria; en
- \* belangrijk voor leefbaarheid en levendigheid in het dorp, waaronder het voorzien in een zekere werkgelegenheid voor het dorp.

Aan de hand van de hiervoor gegeven criteria zal het betreffende bedrijf moeten beargumenteren dat invulling van een nieuwe locatie noodzakelijk is. (De te leveren argumentatie kan bijvoorbeeld bestaan uit: een bedrijfsplan, milieuonderzoek, archeologisch onderzoek en makelaarsexpertise.) Dit als onderdeel van de noodzakelijke motivering van het verzoek en onderbouwing voor de bestemmingsplanuitwerking, waarin de definitieve ruimtelijke motivering voor de invulling van een nieuwe locatie wordt vastgelegd. Het is duidelijk dat daarbij afhankelijk van de locatie, voorwaarden kunnen worden gesteld uit een oogpunt van ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en milieuverantwoorde inpassing. Voorwaarden kunnen ondermeer betrekking hebben op: situering, bouwvolume en – maten, beeldkwaliteit en materiaalgebruik.



#### 4. 6. Conclusie

Belangrijk uitgangspunt is de voorkeur voor het benutten van vrijkomende (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden hiervan zijn echter niet toereikend en noodzaken dat er in de gemeente moet worden gezocht naar nieuwe locaties voor kleinschalige bedrijvigheid. Het gaat daarbij om plaatselijke bedrijven met een sterke lokale binding. De mogelijkheden worden zowel gezocht in de kern van de dorpen als in de randzones tussen de dorpen en het buitengebied. Kleine bedrijven kunnen een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de kleine kernen. Dat er toenemende behoefte is aan kleinschalige bedrijfslocaties blijkt uit recente verzoeken en uit het beleid aangaande stedelijke vernieuwing.

De nieuwe bedrijfslocaties moeten voldoen aan een aantal randvoorwaarden. Ten eerste is er sprake van gebiedsrandvoorwaarden: de locatie moet gunstig liggen ten opzichte van de EHS, de landbouw hoofdstructuur en in principe binnen de POP-contouren<sup>1</sup>. Daarnaast moet de locatie goed ontsloten zijn.

Bij nieuwe locaties wordt uitgegaan van twee mogelijkheden, namelijk locaties voor individuele bedrijven en terreinen waar meerdere bedrijven kunnen worden gevestigd.

Beide mogelijkheden moeten voldoen aan een aantal randvoorwaarden, die bij individuele locaties in de bebouwde kom op een aantal punten stringenter zullen worden toegepast. Bij kleinschalige bedrijfslocaties is een logische spreiding over de gemeente van belang.

Bedrijven die in aanmerking willen komen voor een nieuwe locatie moeten eveneens aan bepaalde criteria voldoen. Belangrijk hierbij is bovendien de binding met het dorp en de bijdrage aan de leefbaarheid in het dorp. Daarnaast zijn de milieuaspecten belangrijk.

---

<sup>1</sup> Daar waar dat formeel het buitengebied betreft, vormt de notitie de aanleiding om de contour ter plaatse ter discussie te stellen. Het POP stelt in dit verband immers dat de beoordeling van de definitieve belijning die middels het bestemmingsplan door de gemeente wordt opgesteld mede afhangt van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige afronding

## 5. RUIMTELIJKE UITWERKING

Op basis van de in het vorige hoofdstuk genoemde uitgangspunten, randvoorwaarden en criteria is een inventarisatie verricht naar bedrijfslocaties in de dorpen in de gemeente Aa en Hunze. In paragraaf 5.1 worden alle dorpen aan een eerste analyse onderworpen. Deze analyse leidt tot een selectie van een aantal dorpen, waar eventueel mogelijkheden zijn voor kleinschalige bedrijfslocaties. Vervolgens worden voor deze dorpen op een perceelsniveau bekeken waar precies de geschikte locaties liggen.

### 5. 1. Inventarisatie dorpen

Op grond van een aantal planologische criteria (reeds genoemd in hoofdstuk 4) wordt nagegaan bij welke kernen kleinschalige bedrijvigheid planologisch gezien het meest geschikt is. De dorpen in de gemeente Aa en Hunze zijn getoetst aan de volgende criteria:

*a. ligging ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

De ligging binnen of grenzend aan de EHS stelt beperkingen aan de mogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties.

Het gaat hierbij om de ligging nabij bestaande of af te ronden natuur- en bosgebieden, maar ook om de natuurontwikkelingsgebieden, zoals die onder meer worden voorzien in het stroomdal van de Drentsche Aa.

*b. ligging ten opzichte van de landbouwkundige hoofdstructuur*

De aanwezigheid van goede landbouwgronden kan eveneens een beperkende omstandigheid zijn. Zeker wanneer het gaat om landbouwgronden die tot volwaardige agrarische bedrijven behoren. In dat geval is de ligging binnen de agrarische hoofdstructuur (als een soort contramal van de EHS) evenzo een negatieve omstandigheid. Deze geldt minder als het gaat om marginaal gebruikte cultuurgronden.

*c. de ontsluitingsmogelijkheden*

Op zichzelf is een goede ontsluiting van bedrijfslocaties noodzakelijk. Niet alle kleine kernen liggen in de nabijheid van een aansluiting op het hoofdwegennet (N33 of N34), maar vanuit oogpunt van kleinschalige bedrijvigheid waar het hier om gaat, hoeft dat geen overwegend bezwaar te zijn. Bovendien gaat het in deze notitie vaak om minder sterk verkeersaantrekkende bedrijven. Wat vanuit oogpunt van ontsluiting wel van belang is, is de nabijheid van een provinciale of lokale ontsluitingsweg en een goede perceelsontsluiting. Wat het eerste betreft wordt een aantal kernen redelijk ontsloten door één van de provinciale wegen die door de gemeente lopen (zie figuur 3). Het gaat hier om de N376 (Rolde-Grolloo-Schoonloo e.v.) en N378 (Gasselte-Gasseltemijveen e.v.).

*d. de ligging ten opzichte van de POP-contouren*

De contouren uit het provinciaal omgevingsplan stellen beperkingen vanuit de kernen. Deze zijn weergegeven in hoofdstuk 4 (zie ook figuur 1).

*e. functie van de kern*

Afgezien van de hoofdkernen komt er binnen de overige kernen een ruime variatie voor: dorpen met een zekere verzorgende functie en daarnaast ook kernen waar in hoofdzaak sprake is van een functie als woongemeenschap. In deze laatste groep is de bedrijvigheid op de agrarische sector gericht en is minder noodzaak tot het reserveren van ruimte voor andere vormen van bedrijvigheid.

*f. aantoonbare behoefte*

Vanuit een aantal kernen is daadwerkelijk behoefte getoond aan een nieuwe bedrijfslocatie (als Eext, Ekehaar). Ook vanuit het motief van verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijvigheid, ingebracht in het kader van het ISV, kan een extra behoefte optreden.

De uitkomsten van de toetsing zijn weergegeven in tabel 1.

*Tabel 1: Afwegingscriteria keuze kleinschalige bedrijfslocaties*

Dorp	Ligging t.o.v. EHS	Ligging t.o.v. landbouwkundige hoofdstructuur	Ontsluiting	POP contouren	Kern-functie	Aantoonbare behoefte
Schipborg	-	-	+	-	-	?
Anloo	-	-	+	-	0	?
Gasteren	-	+	-	-	0	?
Eext	+	-	+	-	+	+
Anderen	-	0	0	-	0	?
Balloo	0	0	-	-	-	?
Annen	+	-	+	+	+	+
Spijkerboor	+	-	-	+	-	?
Annerveenschekanaal	+	-	-	+	-	+
Eexterveenschekanaal	+	-	+	+	-	?
Eexterveen	+	-	-	+	-	?
Eexterzandvoort	+	-	-	+	-	?
Ekehaar	+	-	-	+	0	+
Grolloo	-	-	+	-	+	+
Schoonloo	-	-	+	-	-	?
Nieuwediep	+	-	+	+	-	?
Gieterveen	+	-	-	+	0	?
Gasselte	0	-	+	+	+	?
Gasselternijveen	+	-	0	+	+	+
Gasselternijveenschemond	+	-	0	+	-	?

- slecht      + goed  
0 matig      ? onbekend

Aan de hand van tabel 1 kan geconcludeerd worden dat een aantal kernen niet in aanmerking komt voor het aanwijzen van kleinschalige bedrijfslocaties. Het gaat hier om kleine kernen die nauwelijks een kernfunctie hebben, in een aantal gevallen zeer kwetsbaar liggen ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur en vaak eveneens ook ongunstig ten opzichte van de landbouwkundige hoofdstructuur zijn gelegen.

Wél zullen hier mogelijkheden zijn in vrijkomende agrarische bedrijven of incidenteel op geschikte invullocaties. Daarvoor zullen algemene uitgangspunten worden gegeven in paragraaf 5.2.

Het gaat om de volgende kernen:

- \* Gasselternijveenschemond, Nieuwediep, Eexterveenschekanaal en Annerveenschekanaal in het veenkoloniale gebied;
- \* Spijkerboor, Eexterveen, Eextertzandvoort en Gieterveen in het beekdal van de Hunze;
- \* Schipborg en Balloo in de kwetsbare omgeving van het beekdal van de Drentse Aa.

De resterende dorpen in de gemeente bieden eventueel mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid. Hier is, ook vanwege de kwetsbare landschappelijke ligging, het opstellen van specifieke uitgangspunten op zijn plaats.

Deze kernen zijn:

- |            |             |
|------------|-------------|
| * Anloo    | * Grolloo   |
| * Gasteren | * Schoonloo |
| * Eext     | * Gasselte  |
| * Anderen  | * Annen     |
| * Ekehaar  |             |

Op welke manier hier invulling aan kan worden gegeven blijkt uit de inventarisatie van de afzonderlijke locaties in de dorpen.

## **5. 2. Inventarisatie locaties in dorpen**

### *a. Algemene uitgangspunten*

Zoals hiervoor opgemerkt, kunnen voor een aantal kleine kernen met een (zeer) bescheiden verzorgende functie, algemene uitgangspunten worden opgesteld. Het gaat veelal om kernen in de beekdalen van de Drentsche Aa en van de Hunze, alsmede in het gebied van de randveenontginningen. Een aantal van deze kernen ligt bovendien in een landschappelijk kwetsbaar gebied. Toch hoeven hier niet alle mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid te worden uitgesloten. Er kan evenwel volstaan worden met algemene uitgangspunten aangaande individuele invullocaties waaraan particuliere initiatieven getoetst zullen worden.

Voor de kernen in het veenkoloniale deel van de gemeente Aa en Hunze en in het Hunzedal is het moeilijk om op voorhand daarvoor precieze locaties aan te wijzen. Het accent zal in deze kernen liggen op vrijkomende agrarische bedrijven.

Aanvullend zal gezocht kunnen worden naar individuele invullocaties, die in langgerekte dorpen tot versterking van het karakteristieke bebouwingslint kunnen leiden en die bovendien met een passende invulling de leefbaarheid dienen.

De invullocaties zullen in de kanaaldorpen gezocht moeten worden in de reeds dichtbebouwde structuur aan de wegzijde van het (voormalige) kanaal, waar ook de doorgaande weg gelegen is (de andere zijde kenmerkt zich door afwisseling van voornamelijk agrarische bebouwingsvormen en open ruimtes).

De ontsluiting van de kernen is veelal redelijk tot goed en de ligging ten opzichte van natuur en landschap is minder kwetsbaar dan in andere delen van de gemeente, zoals in het esdorpenlandschap.

#### *b. Specifieke uitgangspunten*

Voor de overige kernen die in de vorige paragraaf zijn genoemd, is het gewenst om concrete locaties aan te wijzen.

In deze paragraaf is op perceelsniveau een ruimtelijk onderzoek verricht naar aanwezige mogelijkheden in of aan de rand van deze kernen.

Daarbij is gekeken naar de ruimtelijk-functionele opbouw van de dorpen, de aanwezigheid en ligging van kernzones met al een zekere functiemenging, alsmede naar de overgangszones dorp-landelijk gebied.

In de afweging is ook de "Notitie open plekken Grolloo, Ekehaar, Schoonloo" van de voormalige gemeente Rolde betrokken.

Ten eerste wordt er een korte beschrijving gegeven van het dorp wat betreft ligging en dorptype (mede aan de hand van tabel 1). Vervolgens worden specifieke locaties, waarvan de aanduiding op het kaartje correspondeert met die in de tekst, getoetst aan een aantal voorwaarden, namelijk:

1. Ruimtelijke aspecten: - aard  
- schaal

Mogelijk geschikte plekken moeten in elk geval qua aard en schaal passen bij de kern. Meer in het bijzonder kan erop gewezen worden, dat lang niet in alle gevallen iedere open plek geschikt is voor invulling.

Kenmerkend voor met name de esdorpen is een structuur van afwisselend bebouwde en onbebouwde open ruimten.

2. Milieuaspecten

Afgezien van de eerder genoemde noodzaak tot milieuhygiënisch aanvaardbare vormen van bedrijvigheid, kunnen ook externe factoren, zoals geluidcontouren, een rol spelen. Met name wanneer er sprake is van een combinatie van een bedrijf met bedrijfswoning. Zo zullen de relevante geluidcontouren in die gevallen randvoorwaardenstellend zijn.

3. Ontsluiting

4. Landschappelijke ligging  
Situering in relatie tot natuur- en landschappelijke waarden als ook in relatie tot eventuele belangrijke cultuurhistorische waarden in de directe omgeving.
5. Ligging in/grenzend aan de EHS  
Deze aspecten zijn onder 5.1. al aangegeven.
6. Archeologische waarden en verwachtingen  
Op basis van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) worden de bevindingen en verwachtingen in beeld gebracht. Indien sprake is van een archeologische waarde en/of verwachting is vervolgactie, tenminste bestaand uit een verkennend (boor)onderzoek aan de orde.
7. Overig  
Voor sommige onderzochte locaties gelden nog bijzondere omstandigheden; deze worden in die gevallen onder punt 7 aangegeven.

### 5. 3. Beschrijving per kern

#### \* Anloo

Anloo is een esdorp dat ontstaan is ten tijde van de jonge veldontginningen. Het dorp is gelegen ten westen Annen in het noorden van de gemeente Aa en Hunze. Met betrekking tot de locatiestudie naar bedrijfslocaties is er sprake van een ongunstige ligging ten opzichte van natuur en landbouw. Anloo wordt prima ontsloten door de nabije ligging van de N34. De POP-contouren rondom Anloo bieden zekere mogelijkheden tot uitbreiding aan de noordkant van het dorp. De cultuurhistorische gaafheid van dit esdorp is hoog.

Een mogelijk geschikt perceel voor een kleinschalige invulling wordt hieronder beschreven en is aangegeven in figuur 4.

- a. Perceel aan de Schipborgerweg, ten westen van het dorp:
  1. groot perceel, aan de rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied tussen es en beekdal, aan alle zijden omsloten door houtwallen;
  5. ongunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. qua grootte geschikt voor meerdere bedrijven.

*Conclusie: Dit perceel is ongeschikt. De landschaps- en natuurwaarden van dit gebied wegen zwaarder dan de voordelen van de perceelsgrootte en de afstand tot een woonwijk.*

- b. Perceel aan de Lunsenhof, aan de noordoostzijde van het dorp:
  1. klein perceel in het dorp, aansluiting bij de bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van de EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK);
  7. agrarische bedrijf in omgeving.

*Conclusie: Deze locatie lijkt redelijk geschikt voor een kleinschalige invulling. Er moet rekening worden gehouden met het naastliggende agrarische bedrijf en woonbebouwing. De situatie vraagt om stringente inpassingvoorwaarden, zoals in elk geval een maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup>.*

#### \* Gasteren

Gasteren is een esdorp dat stamt uit de tijd van de jonge veldontginningen; het dorp ligt in het noorden van de gemeente, temidden van een gebied met natuurlijke en landschappelijke waarden. Ten zuiden van het dorp ligt een behoorlijke es en ten zuidwesten stroomt de Drentse Aa. Het dorp heeft een gunstige ligging ten opzichte van de landbouwkundige hoofdstructuur.

De ontsluiting van Gasteren is ongunstig. In verband met de ligging in de EHS zijn de POP-contouren rondom Gasteren stringent getrokken. De cultuurhistorische gaafheid van dit esdorp is hoog. De situatie in Gasteren is eveneens geschetst in figuur 4.

- a. Perceel aan Oosteinde, in het oosten van het dorp:
1. groot perceel, aan de rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk is de nabije ligging van een waardevolle esrand een belangrijk aandachtspunt;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: rand van Zuidesch (AMK) hoge verwachting (IKAW) ;
  7. rekening houden met karakteristieke woningbouw en met naastliggende agrarische bedrijven.

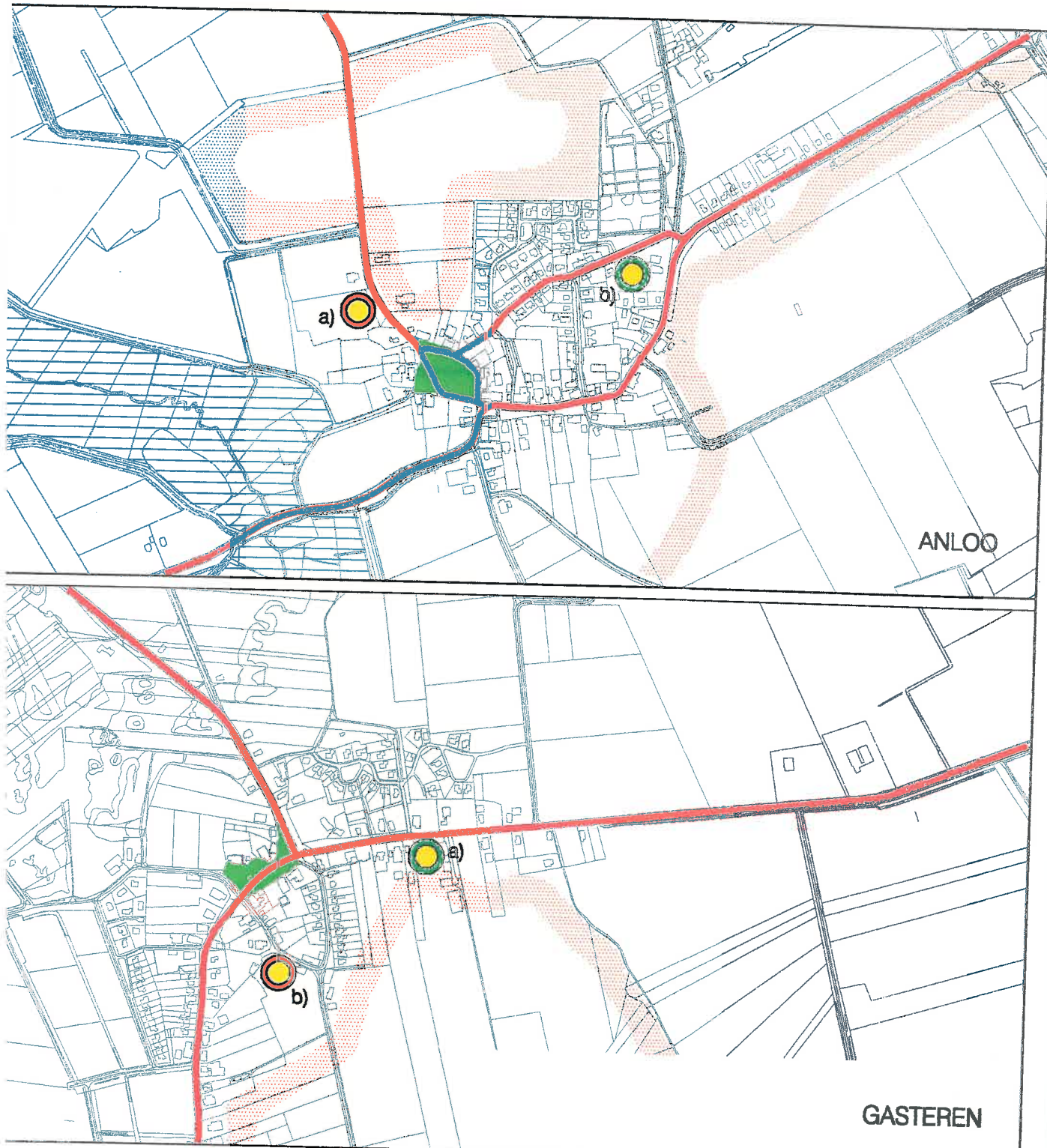
*Conclusie: Deze locatie lijkt redelijk geschikt. De ontsluiting van Gasteren als geheel is matig. Dit hoeft echter geen overwegend probleem te zijn voor kleinschalige lokale bedrijvigheid.*

*Er moet rekening worden gehouden met de te behouden esrand aan de zuidkant van het perceel en met de karakteristieke woningbouw. Het perceel komt, vanwege de landschappelijke en ruimtelijke situatie, alleen in aanmerking voor een kleinschalige invulling, bijvoorbeeld een klein bedrijf met een woning.*



- b. Perceel aan de Hoek, aan de zuidkant van het dorp:
1. klein perceel, in het dorp, aansluiting bij de bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied in verband met karakteristieke bebouwing van het dorp en het landschap dat hier tot in het dorp doordringt;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK), hoge verwachting (IKAW);

*Conclusie: Dit perceel is ongeschikt. De landschaps- en natuurwaarden van dit gebied wegen zwaarder dan de voordelen van redelijk ontsluiting en gunstige ligging ten opzichte van EHS.*





**LEGEND**

-  es-randen
-  beekdal
-  brink
-  hoofdontsluiting
-  onderzochte individuele invullocatie
-  onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie
-  geschikt
-  ongeschikt

figuur 4  
ANLOO EN GASTEREN



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 / 13-06-01  
Notitie kleinschalige bedrijvigheid

**\* Eext**

Eext ligt midden in de gemeente, dichtbij Gieten. Het dorp wordt omgeven door essen en is met recht een esdorp te noemen. De omgeving van Eext wordt gevormd door een belangrijk landbouwgebied waarin zich ook een aantal essen bevindt. Wat betreft de ontsluiting ligt Eext weliswaar op korte afstand van de N34 en de N33, maar er is geen directe aansluiting. Om het landschappelijk waardevolle landbouwgebied rondom Eext te sparen, heeft de provincie strakke contouren rondom het dorp getrokken. De bekeken percelen in Eext zijn terug te vinden in figuur 5.

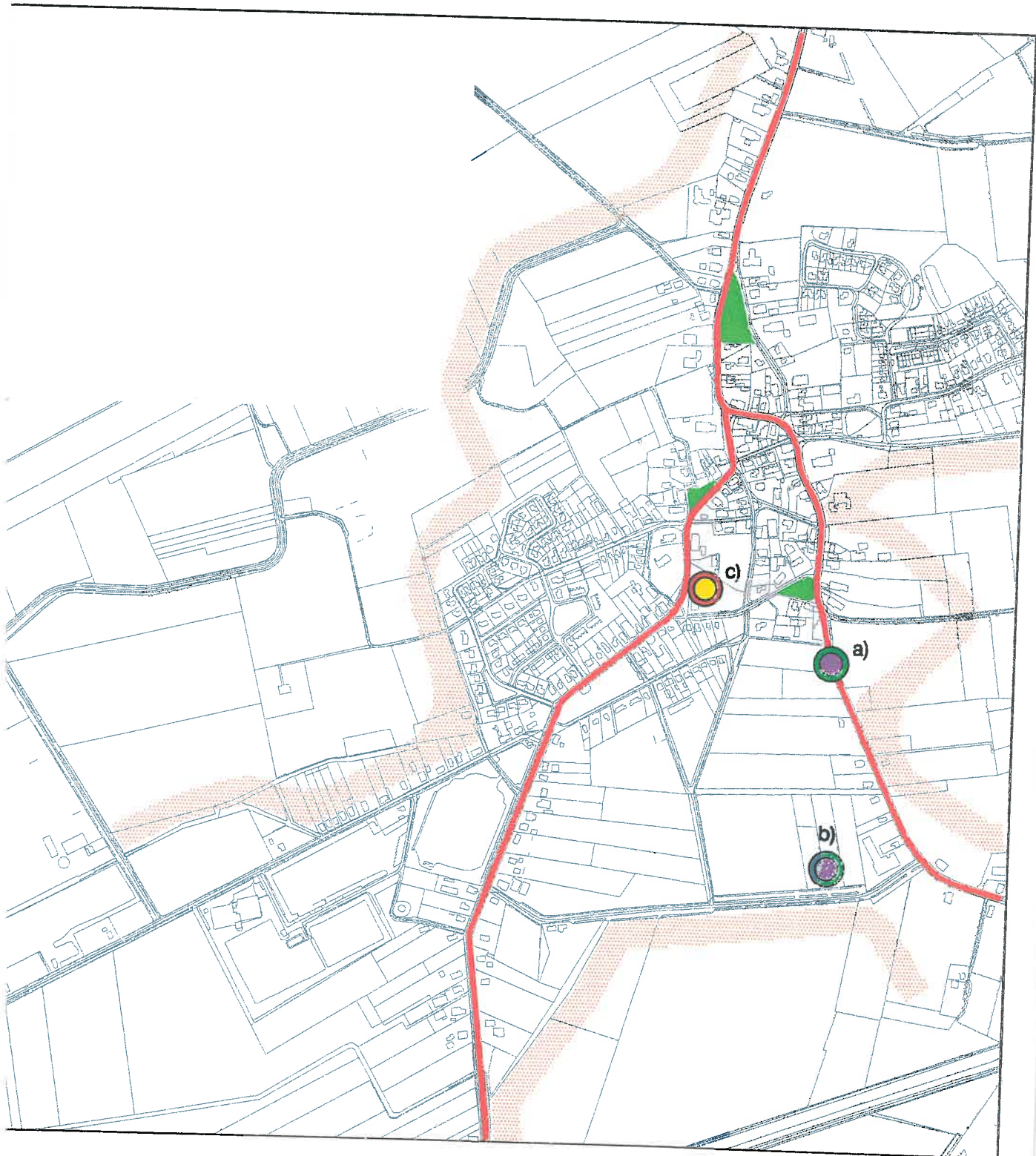
- a. Percelen aan de Gieterstraat aan de zuidoostkant van het dorp:
1. grote percelen, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied, een deel van het gebied wordt doorkruist door een esrand;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. er is ruimte voor 1 of 2 bedrijven, het gaat hier om de entree van het dorp, dus is aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit nodig.

*Conclusie: Deze locatie lijkt geschikt, eventueel voor meerdere bedrijven. De esrand hoeft niet aangetast te worden, zolang er aan de wegwijk van 1 of 2 percelen wordt gebouwd.*

- b. Perceel aan de Hondelweg ten zuiden van het dorp:
1. groot perceel, buiten het dorp, geen aansluiting bij bebouwde kom;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. midden in agrarische gebied, ruimte voor 1 of enkele bedrijven.

*Conclusie: Dit perceel lijkt zeer geschikt. Vooral als gevolg van de grootte en de ligging ten opzichte van woongebieden en de EHS. Het gaat om de invulling aan de meest oostelijke perceelszijde door 1 of enkele bedrijven. Met het bestaande mechanisatiebedrijf is sprake van een zekere clustering en kleinschalige bedrijfslocatie.*

- c. Perceel aan Kerkstraat midden in het dorp:
1. klein perceel, in het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied in verband met karakteristieke bebouwing van het dorp;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK);
  7. er is al bedrijvigheid aanwezig in de vorm van een installatiebedrijf.



**RING**

-  es-randen
-  beekdal
-  brink
-  hoofdontsluiting

- onderzochte individuele invullocatie
- onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie
- geschikt
- ongeschikt

figuur 5  
EEXT



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 / 13-06-01  
Notitie kleinschalige bedrijvigheid

*Conclusie: Deze locatie is ongeschikt. De ligging in landschappelijk waardevol gebied met karakteristieke dorpsbebouwing en open ruimtes wegen zwaarder dan de voordelen van goede ontsluiting en gunstige ligging ten opzichte van EHS.*

**\* Anderen**

Het esdorp Anderen, ontstaan in de periode van de jonge veldontginningen, ligt tussen Rolde en Eext. De noord- en oostkant van het dorp grenzen aan een es en het westen van het dorp grenst aan het beekdal van de Drentse Aa. Er is dus sprake van een ongunstige ligging ten opzichte van de EHS. Dit geldt ook, zij het in minder mate, voor de ligging ten opzichte van de landbouwkundige hoofdstructuur. Het dorp is redelijk ontsloten. De POP-contouren zijn ook hier strak getrokken. De cultuurhistorische gaafheid van dit esdorp is hoog. Figuur 6 geeft de hieronder beschreven percelen in Anderen aan.

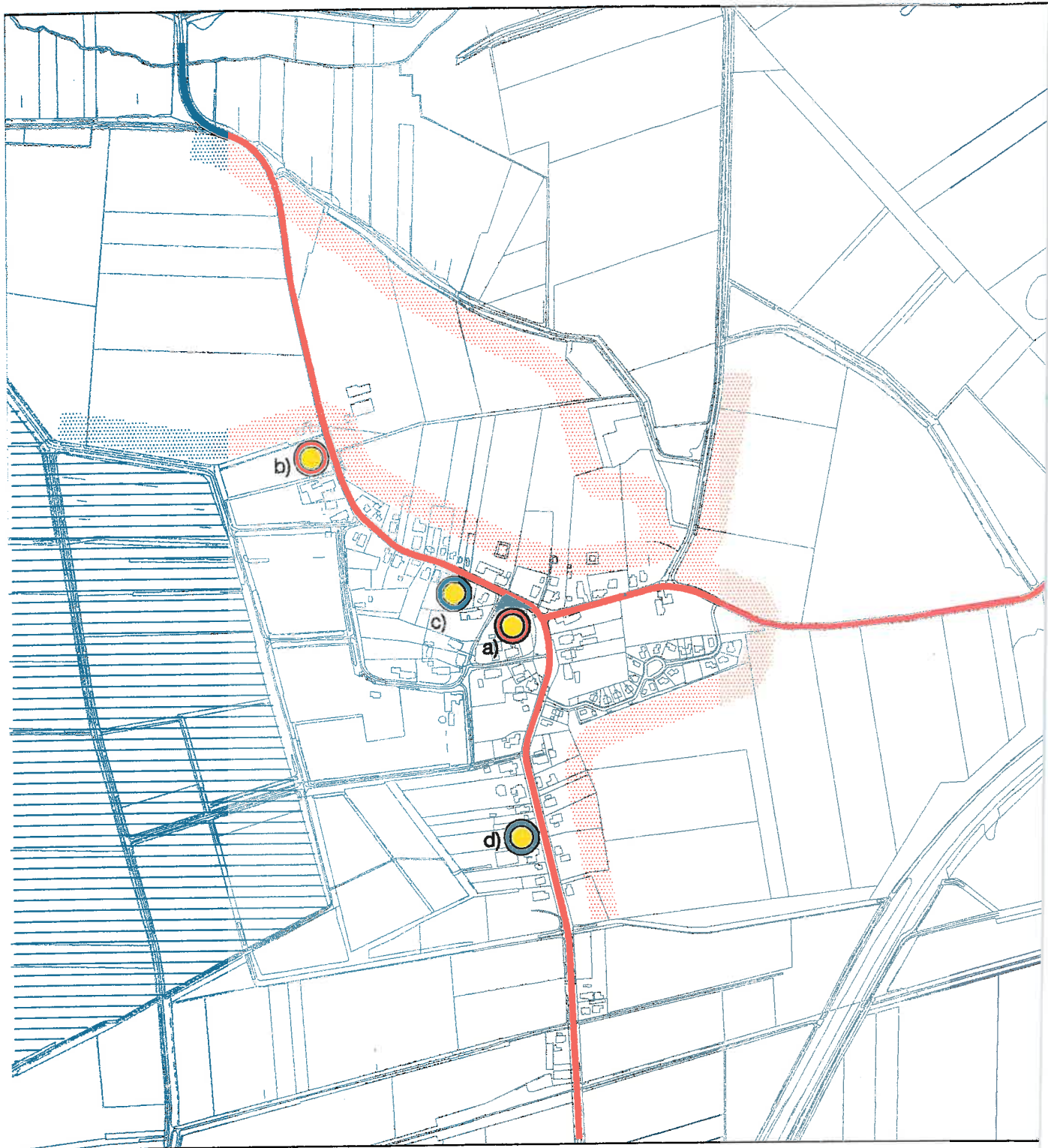
- a. Perceel aan Oldend / 't Loeg, in het midden van het dorp:
1. klein perceel, in het dorp;
  2. in woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied, grenst aan karakteristiek brinkje
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK);
  7. brink met kenmerkende bomen;  
op het perceel ernaast heeft zich recent een hotel / restaurant in een verbouwd pand gevestigd.

*Conclusie: Dit perceel is niet geschikt voor kleinschalige bedrijvigheid. De locatie biedt te weinig ruimte, de omgeving is kwetsbaar en het naast gelegen hotel beperkt eveneens de mogelijkheden.*

- b. Perceel aan Gasterenseweg / Oldend aan de noordkant van het dorp:
1. groot perceel, aan de rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. perceel grenst aan landschappelijk waardevol beekdal en esrand;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: geen bijzonderheden;
  7. is gelegen nabij meerdere agrarische bedrijven, afscherming van perceel met bomen is gewenst, met name aan de noord- en westkant, als afscheiding tussen perceel en es / beekdal.

*Conclusie: Deze locatie aan de noordzijde van het dorp is ongeschikt voor een kleinschalige invulling. De ligging grenzend aan een landschappelijk waardevol beekdal- en esrandgebied wegen zwaarder dan de voordelen van redelijke ontsluiting en gunstige ligging ten opzichte van EHS.*

- c. Perceel aan Oldend midden in het dorp:
1. klein perceel, in het dorp, invulling binnen bebouwingslint;
  2. in woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern.



**VERKLARING**



es-randen



beekdal



brink



hoofdontsluiting



onderzochte individuele invullocatie



onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie



geschikt



ongeschikt

figuur 6  
ANDEREN



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 / 1  
Notitie kleinschalige bedrijv

*Conclusie: Dit perceel komt in aanmerking voor een kleinschalige invulling. Kleinschalig qua ruimte en qua bedrijvigheid. Er moet aansluiting worden gezocht bij de omringende bebouwing.*

- d. Perceel aan Nijend aan de zuidkant van het dorp:
1. klein perceel, aan de rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijk ontsluiting;
  4. landschappelijk minder wenselijk in verband met verdichting van bebouwingslint;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: geen bijzonderheden;
  7. twee agrarische bedrijven in de omgeving.

*Conclusie: Net als op de andere locaties in het dorp kan het alleen gaan om een kleinschalige invulling. Er moet rekening worden gehouden met de naastgelegen agrarische bedrijven.*

#### \* Ekehaar

Ekehaar is een klein esdorp in het westen van de gemeente. Het dorp ligt ingesloten tussen een es en het beekdal van de Drentse Aa. Er is dus sprake van een gevoelige ligging ten opzichte van natuur en landbouw. Ook wat betreft de ontsluiting scoort Ekehaar matig. Een positief punt is dat de POP-contouren ruimte bieden voor groei aan de zuidkant van het dorp. In het dorp is een duidelijke behoefte aan ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Figuur 8 geeft de situatie in Ekehaar weer.

- a. Perceel aan Hoofdstraat aan de zuidrand van het dorp:
1. groot perceel, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt, op perceel ernaast redelijk groot agrarisch loonbedrijf, kan leiden tot beperkingen voor dienstwoning;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol, wel mooie laanbeplanting langs oprit die gespaard dient te worden;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: geen bijzonderheden;
  7. op perceel staat oude woning, restauratie of nieuwbouw, er is ruimte voor meerdere bedrijven.

*Conclusie: Dit perceel is prima geschikt voor een kleinschalig bedrijf. De schaal ervan moet passen bij het kleine dorp Ekehaar. De eventuele nieuwbouw van het bedrijfspand en/of -woning moet landschappelijk goed inpasbaar zijn en de eiken langs de oprit dienen bewaard te blijven. De locatie past goed binnen de bestaande functiemenging in de directe omgeving. Met de reeds bestaande bedrijvigheid is sprake van een clustering en een kleinschalige bedrijfslocatie.*



**VERKLARING**



es-randen



beekdal



brink



hoofdontsluiting



onderzochte individuele invullocatie



onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie



geschikt



ongeschikt

figuur 7  
EKEHAAR



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 / 1  
Notitie kleinschalige bedrijf



- b. Perceel aan Hoofdstraat / Markeweg aan de noordkant van het dorp:
1. klein perceel, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijk ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW).

*Conclusie: Dit perceel komt in aanmerking voor een kleinschalige invulling, die moet aansluiten bij de bestaande bebouwing.*

- c. Perceel aan Hoofdstraat midden in het dorp:
1. klein perceel, in het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK).

*Conclusie: Dit perceel is met name landschappelijk niet geschikt; het open zicht op het beekdal weegt te zwaar ten opzichte van de andere criteria, terwijl bovendien elders in het dorp alternatieven zijn.*

**\* Grolloo**

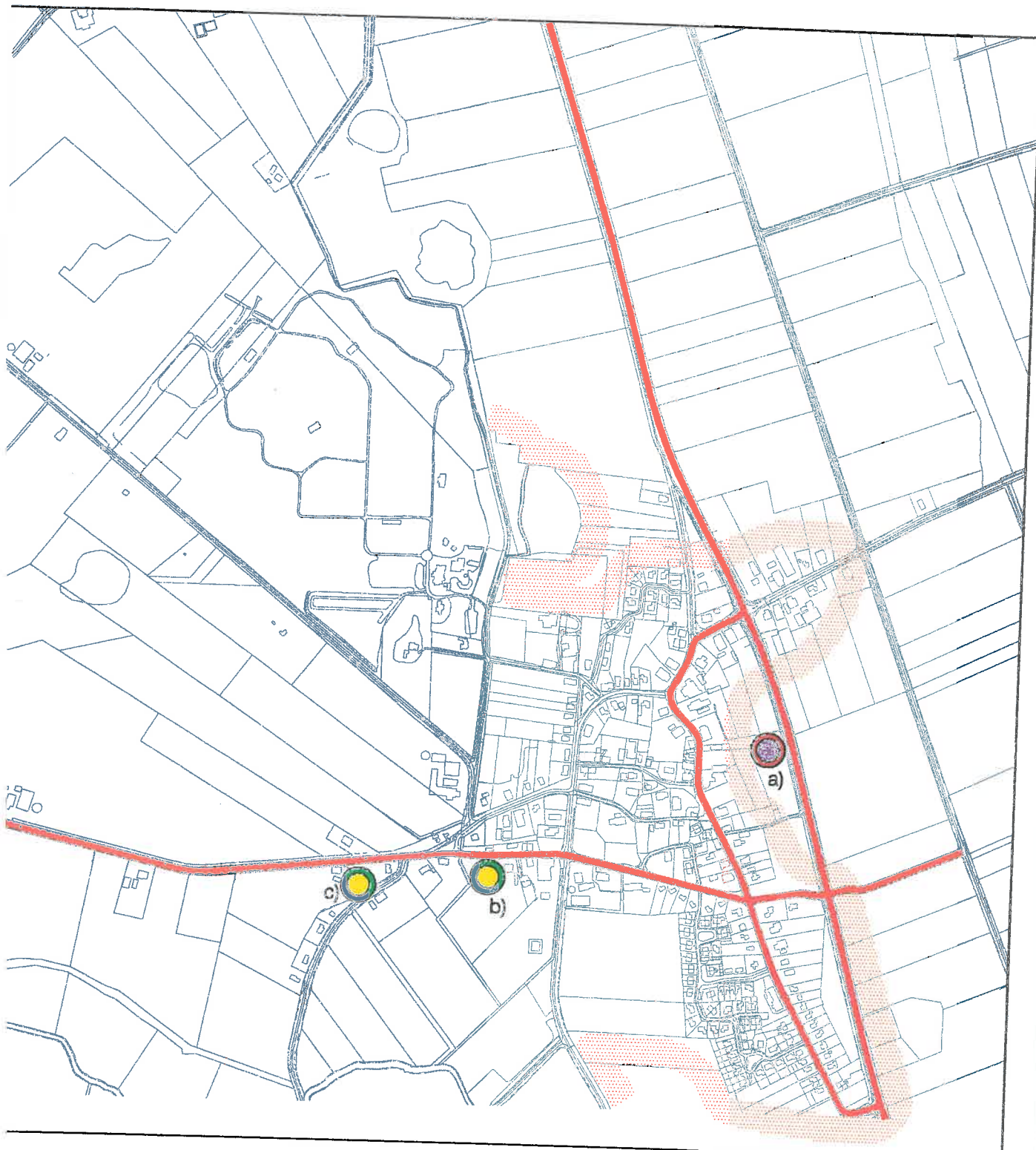
Grolloo is een redelijk groot en oud esdorp in het zuiden van de gemeente Aa en Hunze. Het dorp is ontstaan in de tijd van de oude veldontginningen. Het dorp ligt aan de doorlopende weg van Schoonloo naar Rolde en is daardoor goed ontsloten. De boswachterij ten zuiden van Grolloo is een belangrijk gebied in de EHS. Een van de voornaamste ecologische verbindingzones van Drenthe verbindt deze boswachterij met het Balloërveld ten noorden van Rolde. Grolloo grenst aan de west-, noord- en zuidkant aan een essencomplex. De POP-contouren zijn strak om de kern getrokken en bieden weinig mogelijkheden. Er is in Grolloo sprake van enige behoefte wat betreft kleinschalige bedrijvigheid. De percelen die eventueel in aanmerking komen voor bedrijfslocaties zijn weergegeven in figuur 8.

- a. Perceel aan Hoofdstraat en percelen aan N376 aan de oostkant van het dorp:
1. grote percelen, aan de rand van het dorp;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied, wordt over gehele lengte doorkruist door een esrand; vanaf N376 mooi zicht op esdorp met oude kerk;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: rand es (AMK) deels hoge verwachting (IKAW);
  7. er is ruimte voor meerdere bedrijven.

*Conclusie: De landschappelijke waarde van deze locatie weegt zwaar. De karakteristieke esrand dient bewaard te blijven en het zicht op het dorp heeft een belangrijk landschappelijke waarde. Deze locatie is bijgevolg niet geschikt voor bedrijvigheid.*





- b. Perceel aan Zuiderstraat aan de zuidwestzijde van het dorp:
1. grote percelen, aan de rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol, open ruimte;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. er is ruimte voor een bedrijf.

*Conclusie: Deze locatie heeft belangrijke landschappelijke waarden in de vorm van een open ruimte en is ook als zodanig beschreven in de notitie "Open plekken Grolloo, Ekehaar, Schoonloo". Als de eventuele nieuwbouw van het bedrijf zich op de weg oriënteert en niet te ver zuidwaarts uitbreidt, worden deze landschappelijke waarden niet aangetast. Een kleinschalige bedrijfsvestiging kan goed ingepast worden in dit gebied met gemengde functies.*

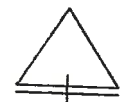


**RING**

-  es-randen
-  beekdal
-  brink
-  hoofdontsluiting

-  onderzochte individuele invullocatie
-  onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie
-  geschikt
-  ongeschikt

**figuur 8  
GROLLOO**



schaal 1:10.000  
 AA EN HUNZE 00-01-05 / 13-06-01  
 Notitie kleinschalige bedrijvigheid

- c. Perceel aan de Elperweg, aan de westzijde van het dorp:
1. klein perceel aan de rand van het dorp;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. matige ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol gebied, binnendringen van buitengebied in de dorpsbebouwing;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW).

*Conclusie: Deze locatie heeft een belangrijke landschappelijke waarde in de vorm van een open ruimte. Locatie c is een van de locaties welke in de notitie "Open plekken Grolloo, Ekehaar, Schoonloo" is aangegeven als niet te bebouwen. In deze notitie is een afweging gemaakt om wel of geen burgerwoningen te bouwen op open plekken in de dorpen. Het gaat in dit geval om mogelijke vestiging en/of verplaatsing van plaatselijke bedrijven, waardoor er een andere belangen afweging plaats kan vinden.*

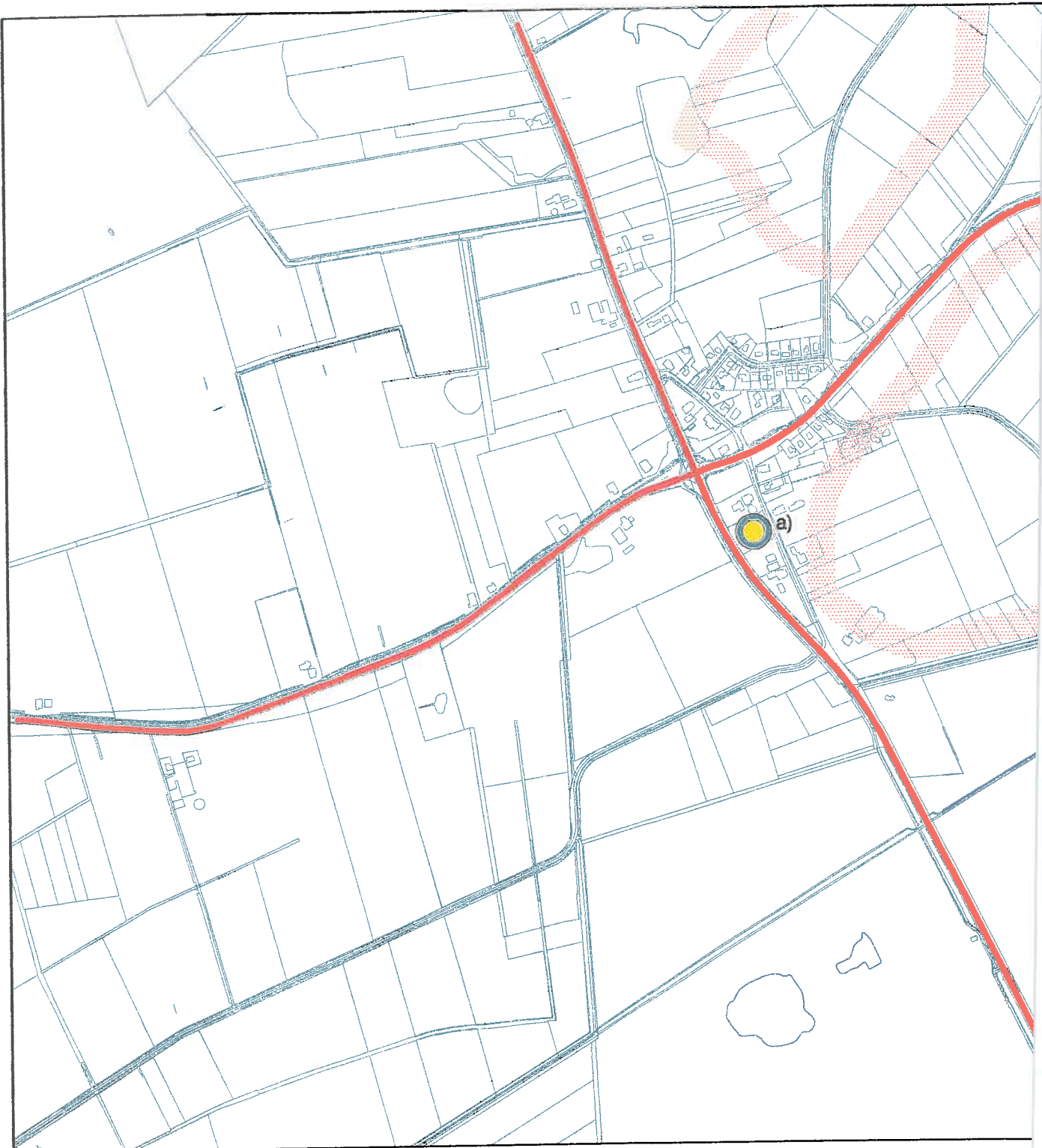
*Als bij de situering van eventuele nieuwbouw rekening gehouden wordt met de landschappelijke waarden van het gebied en met de karakteristieke dorpsbebouwing in de omgeving is de locatie geschikt voor een kleinschalige invulling.*

**\* Schoonloo**

Schoonloo is de meest zuidelijke kern van de gemeente. Ten zuiden van het esdorp strekt zich een groot bosgebied uit. De andere zijden van het dorp grenzen aan landbouwgebieden. Aan de oostkant van het dorp bevindt zich een es waarvan de (waardevolle) rand grenst aan het dorp. Het dorp is goed ontsloten door de N376. De provincie Drenthe heeft strakke contouren rondom de kern getrokken. Figuur 9 geeft een beeld van de situatie in Schoonloo.

- a. Perceel aan Hoofdstraat in het zuidelijke deel van het dorp:
1. groot perceel, in het dorp, invulling binnen bebouwingslint;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: geen bijzonderheden;
  7. naast tuinbeeldenhandel.

*Conclusie: Dit perceel is in de notitie "Open plekken Grolloo, Ekehaar en Schoonloo" aangegeven als niet te bebouwen locatie. De notitie geeft wel een bouwmogelijkheid aan de overzijde van de straat. Om één van de zeer beperkte bouwmogelijkheden voor woningen in Schoonloo open te houden, is toch gekozen voor de locatie a. ten westen van de Hoofdstraat. Vestiging van een bedrijf in aansluiting op de ter plaatse aanwezige tuinbeeldenboerderij lijkt mogelijk, waarbij rekening gehouden dient te worden met de openheid van het perceel.*



**VERKLARING**



es-randen



beekdal



brink



hoofdontsluiting



onderzochte individuele invullocatie



onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie

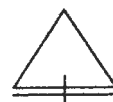


geschikt



ongeschikt

figuur 9  
SCHOONLOO



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 /  
Notitie kleinschalige bedri

**\* Gasselte**

Gasselte is een redelijk groot esdorp in het zuiden van de gemeente, nabij de grens met de gemeente Borger-Odoorn. Ten zuiden van het dorp ligt een boscomplex en de andere zijden van het dorp grenzen aan landbouwgebieden. Het dorp is prima ontsloten en de POP-contouren bieden ruimte in het zuidoosten van het dorp. De percelen die in Gasselte zijn bekeken, zijn weergegeven in figuur 10.

- a. Perceel aan Dorpsstraat aan de westzijde van het dorp:
1. klein perceel, aan rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK);
  7. naast garagebedrijf, terrein nu gebruikt als showruimte en als rommelterrein; er zijn plannen voor een groter garagebedrijf.

*Conclusie: Dit perceel lijkt geschikt; er zijn echter plannen voor een invulling met uitbreiding van het garagebedrijf; verdere bedrijfsvestiging is niet aan de orde.*

- b. Perceel aan Hugeslaan aan de westzijde van het dorp:
1. groot perceel, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting (nabij rotonde);
  4. landschappelijk waardevol in verband met open gebied richting es
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. misschien combinatie met naast gelegen perceel.

*Conclusie: Deze locatie lijkt minder geschikt, omdat bij een eventuele invulling een belangrijk open gebied verloren gaat. Daarnaast bevindt zich aan de overzijde van de weg een woonwijk.*

- c. Perceel aan de Dorpsstraat, aan de westzijde van het dorp:
1. klein perceel, aan rand van het dorp, invulling binnen bebouwingslint, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. redelijke ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK).

*Conclusie: Dit perceel lijkt geschikt voor een kleinschalige invulling. De ontsluiting is redelijk. Bij eventuele nieuwbouw moet aansluiting worden gezocht bij de omringende dorpsbebouwing.*

- d. Perceel aan de Julianalaan, aan de oostkant van het dorp:
1. groot perceel, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW).





*Conclusie: Dit perceel lijkt geschikt voor een kleinschalige invulling. Er zal wél rekening gehouden moeten worden met de nabij liggende woonbuurt. Qua natuur en landschap zijn er geen belemmeringen en de ontsluiting is prima. Wel dient het bedrijf binnen de lijn van de bestaande bebouwing te blijven in verband met de hier gelegen macrogradiënt (rand van het Drents Plateau).*





**LEGENDA**

-  es-randen
-  beekdal
-  brink
-  hoofdontsluiting

-  onderzochte individuele invullocatie
-  onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie
-  geschikt
-  ongeschikt

figuur 10  
GASSELTE



schaal 1:10.000  
AA EN HUNZE 00-01-05 / 13-06-01  
Notitie kleinschalige bedrijvigheid

**\* Annen**

Annen is een groot esdorp in het noorden van de gemeente Aa en Hunze, dat ligt aan de weg Borger-Gieten-Zuidlaren. Het dorp ligt temidden van landbouwgebieden, waaronder de es ten zuidoosten van het dorp. De ligging ten opzichte van de EHS is niet ongunstig. De POP-contouren bieden enige ruimte in het zuidoosten van het dorp in verband met het daargelegen bestaande aannemersbedrijf. De ontsluiting is goed. De hieronder beschreven percelen zijn weergegeven in figuur 11.

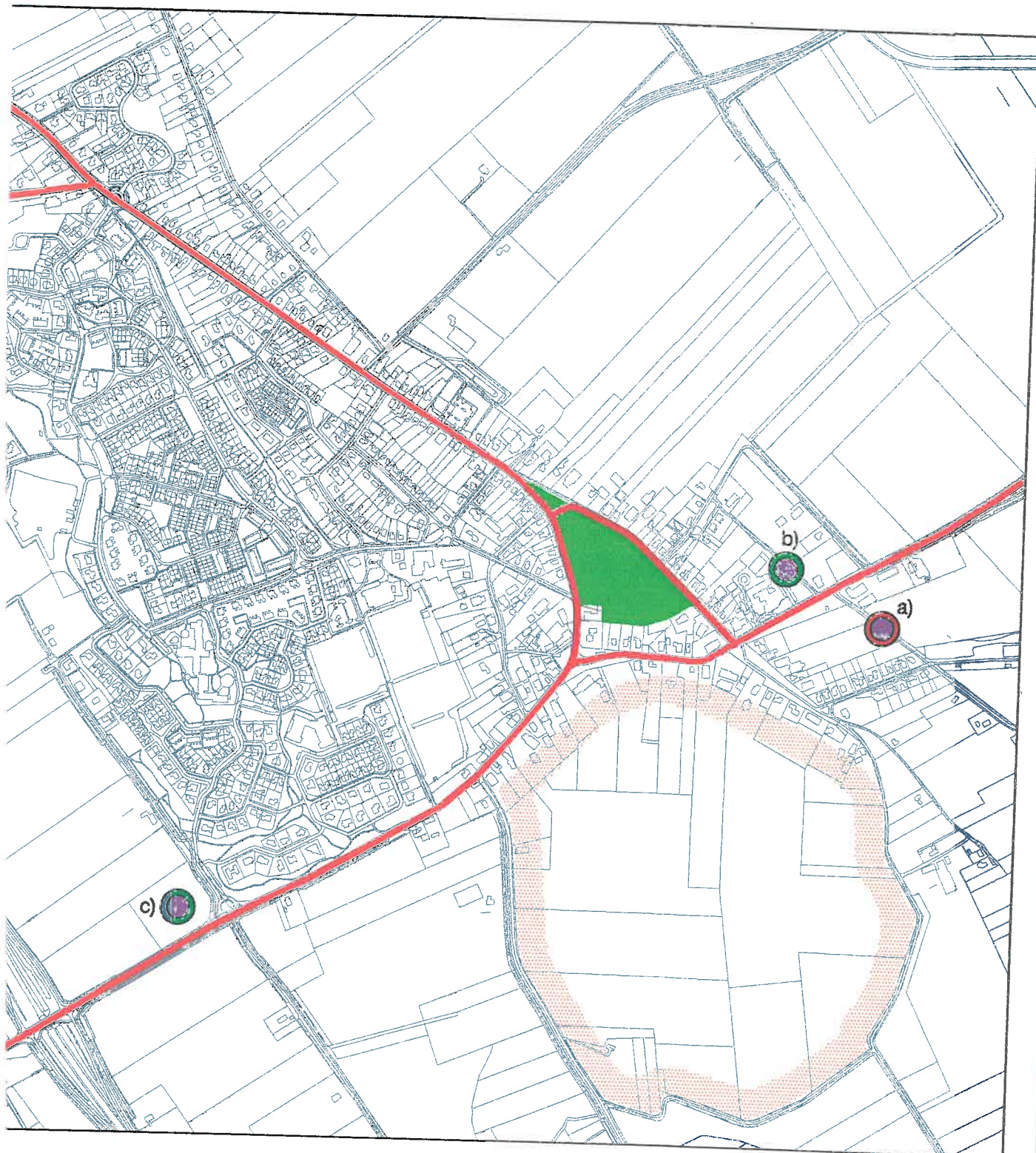
- a. Percelen aan de Hullen aan de oostzijde van het dorp:
1. grote percelen, aan de rand van het dorp, aansluiting bij bebouwde kom;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: hoge verwachting (IKAW);
  7. het aangrenzende bedrijf Braams wil uitbreiden.

*Conclusie: De hierboven omschreven percelen zijn niet geschikt voor een invulling met één of meerdere bedrijven. De openheid van het landschap en de relatie dorp/landelijk gebied wegen zwaar; het landbouwgebied dringt op deze plaats door tot in het dorp. Daarnaast vormt de nabij gelegen woonbuurt een belemmering. Voor het aangrenzende bedrijf Braams zijn er beperkte mogelijkheden op het aanwezige perceel met de handhaving van de landschappelijke openheid.*

- b. Percelen aan de Spijkerboorsdijk en de Goorns:
1. percelen, aan de rand van het dorp;
  2. niet nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk niet waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van EHS;
  6. archeologie: oude kern (AMK).

*Conclusie: Het perceel aan de Goorns is geschikt voor een kleinschalige invulling. Daarnaast betreft het percelen aan de Spijkerboorsdijk waaronder het gemeentekantoor en gemeentewerf. Met een toekomstige bestemming daarvoor en de invullocatie aan de Goorns kan hier op termijn een zekere clustering van bedrijvigheid ontstaan en daarmee een kleinschalige bedrijfslocatie.*

- c. Perceel aan de Anlooërweg
1. groot perceel, aan de westelijke rand van het dorp;
  2. nabij woonwijk of woonbuurt;
  3. goede ontsluiting;
  4. landschappelijk niet bijzonder waardevol;
  5. gunstige ligging ten opzichte van de EHS;
  6. archeologie: middelhoge verwachting (IKAW).



**VRING**



es-randen



beekdal



brink



hoofdontsluiting

onderzochte individuele invullocatie

onderzochte kleinschalige bedrijfslocatie

geschikt

ongeschikt

figuur 11  
ANNEN



schaal 1:10.000

AA EN HUNZE 00-01-05 / 13-06-01

Notitie kleinschalige bedrijvigheid

7. op deze locatie is het van belang dat er rekening wordt gehouden met beeldkwaliteitseisen, aangezien het hier gaat om een zichtlocatie nabij de entree van het dorp.

*Conclusie: Deze locatie lijkt zeer geschikt voor een kleinschalige bedrijfslocaties. Ten eerste is de ontsluiting van de locatie erg goed. Daarnaast zijn er geen bijzondere beperkingen. De relatie tot de naastliggende woonbuurt kan een milieuzonering noodzakelijk maken. Gelet op de ligging, zichtlocatie en entree van het dorp, moeten bijzondere eisen aan o.a. beeldkwaliteit worden gesteld. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een invulling door een huisartsenpraktijk, met eventueel toegevoegde aanverwante dienstverlening. Er ligt een principeverzoek voor een dergelijke locatie.*

#### 5. 4. Samenvatting en conclusies inventarisatie

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat in nagenoeg ieder onderzocht dorp ruimte is voor één of meer individuele invullocaties. Het gaat dan vaak om de opvulling van gaten tussen bestaande woonbebouwing aan een dorpsontsluitingsweg. Gelet op die ruimtelijke situering gaat de voorkeur uit naar een invulling met een bedrijf met woning. Naast het element van de ruimtelijke inpasbaarheid, is de milieutechnische inpasbaarheid hier vooral van belang. Per situatie zal bij een eventuele invulling van de individuele locaties een nadere afweging aan de hand van deze aspecten moeten worden gemaakt.

Mogelijkheden voor een kleinschalige bedrijfslocatie, waar meerdere bedrijven zich kunnen vestigen, zijn in mindere mate aanwezig.

Milieu-eisen, omgevingsfactoren en een goede ontsluiting spelen hierbij een steeds belangrijker rol.

Voor deze terreinen is een zekere spreiding over de gemeente van groter belang dan voor individuele invullocaties in de dorpen. Daarmee wordt een evenwicht in het ruimtelijk beleid bereikt en worden de basisfuncties in het landelijk gebied (natuur, landschap, landbouw) niet onnodig aangetast.

Anderzijds blijft het van belang geen opgelegde spreiding te hanteren vanwege het belang van streekgebondenheid.

Uit de analyse kan in z'n algemeenheid worden geconcludeerd dat de voorgestelde locaties bijdragen aan een redelijke geografische spreiding over de gemeente als geheel. Duidelijk is ook dat bij de concrete invulling van de verschillende locaties zowel naar de potentiële bedrijvigheid als in het belang en bescherming van de omgeving stringente voorwaarden nodig kunnen zijn.

## 6. OVERLEG EN INSPRAAK

### 6. 1. Overleg

De notitie Kleinschalige Bedrijvigheid is in het kader van het Overleg toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP);
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
3. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie;
4. Milieufederatie Drenthe en Stichting Drentsch Landschap;
5. Ministerie van LNV, Directie Noord.

Van de onder nummer 4 en 5 genoemde instanties heeft de gemeente geen reactie ontvangen. De overige reacties worden hieronder behandeld.

#### Ad 1. Provincie Drenthe, CARP

De Commissie vindt het een positieve ontwikkeling dat binnen de gemeente Aa en Hunze beleid wordt vastgesteld voor vestiging c.q. uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid in de kleine kernen in de gemeente. Voor de kleine kernen geeft het POP de mogelijkheid om ruimte te bieden voor de vestiging of uitbreiding van kleinschalige bedrijvigheid. De aanleg van speciale bedrijventerreinen wordt in het algemeen niet noodzakelijk geacht. Volstaan kan worden met incidenteel verspreide mogelijkheden binnen de kernbebouwing. Om waardevolle gebieden van bebouwing gevrijwaard te houden zijn om de kernen contourlijnen aangegeven. De praktische betekenis van deze contourlijnen is dat gerekend vanuit de kern, uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn niet wordt toegestaan. Wel is het zo, dat het precieze verloop van deze contourlijnen in het kader van het Overleg over de bestemmingsplannen moeten worden bepaald.

**Reactie:** Alle concrete nieuwbouwlocaties zijn gelegen binnen of aan de rand van de dorpskernen. Daar waar dat formeel het buitengebied betreft, vormt de notitie de aanleiding om de contour ter plaatse ter discussie te stellen. Het POP stelt in dit verband immers dat de beoordeling van de definitieve beplanning die middels het bestemmingsplan door de gemeente wordt opgesteld mede afhangt van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige afronding.

Voor een aantal dorpen binnen uw gemeente geldt, dat zij zijn gelegen binnen een gebied dat als esdorpenlandschap van de hoogste gaafheidsgraad wordt gekenmerkt. Het gaat daarbij om de dorpen Anloo, Gasteren en Anderen. In al deze dorpen zijn de typische kenmerken van de esdorpen nog aanwezig. Het landelijk gebied dringt via een opeenvolgende reeks van grote en kleine ruimten het dorp nog binnen en de dorpsstructuur heeft nog een los karakter met veel groen.

Deze losse structuur wordt bepaald door het bochtige wegenpatroon, het voorkomen van klinkerwegen, het landelijke karakter van de bebouwing bestaande uit verspreid liggende typische boerderijen, de open ruimten gevormd door brinken, erven of kleine akkers en de beplanting langs wegen, erven en brinken. Deze dorpen zijn dan ook uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol en een inbreuk op deze waarden acht de commissie niet wenselijk.

**Reactie:** Het gaat in dit verband om de dorpen Anderen, Anloo en Gasteren. De typische kenmerken van deze esdorpen, zoals in door de CARP beschreven, zijn uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol. Ten aanzien van de aspecten van cultuurhistorische en landschappelijke waarden geldt dat, mede gelet op het karakter van de notitie, wordt volstaan met enkele conclusies bij de concrete locatieafweging in relatie tot het bestaand beleidskader. Dat deze esdorpen uit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn betekent niet dat per definitie onevenredige inbreuk op deze waarden zal worden gedaan. De locaties zijn ook met het oog op zoveel mogelijk behoudt van bedoelde waarden gekozen. Zoals bij de betreffende locaties is aangegeven dient bij de bestemmingsplanuitwerking extra aandacht en zorg te worden besteed aan de landschappelijke inpassing waarmee inbreuk op het esdorpkarakter wordt voorkomen. Bij de invulling en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanuitwerking kunnen met dit oogmerk voorwaarden worden gesteld ten aanzien van o.a. bouwvolume, beeldkwaliteit, materiaalgebruik. De tekst van de notitie is hierop aangepast.

In de beleidsnotitie is het aspect archeologie helaas nog buiten beschouwing gebleven. De Commissie dringt er bij u op aan ook dit aspect bij de definitieve vaststelling van de beleidsnotitie mee te nemen. Als richtlijn voor deze aspecten kunnen worden beschouwd de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe met daarop waardevolle en behoudenswaardige terreinen en de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden.

**Reactie:** De concrete locaties zijn inmiddels getoetst aan de AMKD en IKAW. Met de provinciale archeoloog heeft overleg plaatsgevonden over de uitkomsten van de toets en over de consequenties hiervan voor een toekomstige invulling van de concrete locaties. In de aangepaste conceptnota dient hier aandacht aan te worden besteed.

### Eext

Bij Eext wordt een tweetal locaties (a en b) genoemd die niet liggen binnen de kernbebouwing van Eext. Beide locaties zijn gelegen buiten de contour in Zone III van het omgevingsplan. In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Daarbij staat de samenhang tussen landbouwkundige, abiotische, cultuurhistorische en archeologische waarden voorop.

Voor deze locaties is ons beleid van toepassing zoals dat geldt voor het buitengebied. Het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfslocaties ter plaatse achten wij dan ook niet aanvaardbaar.

**Reactie:** Bij de kleinschalige bedrijfslocatie a) moet gedacht worden aan één of twee bedrijven op aan de weg gelegen percelen, passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur van deze dorpsuitloper.  
Voor de kleinschalige bedrijfslocatie b) geldt dat hier ruimte is voor één nieuw bedrijf dat met het reeds aanwezige mechanisatiebedrijf een clustertje kan vormen. De globale locatieaanduiding suggereert een grotere inbreuk op het landschap dan waarvan feitelijk sprake is. De tekst en de kaart zijn hierop aangepast.

Locatie c is wel gelegen binnen de kernbebouwing van Eext. Hoewel op deze locatie in principe ruimtelijk gezien plaats is voor een kleinschalige invulling is de Commissie van oordeel, dat door een verdichting van de ter plaatse nog karakteristiek bebouwing afbreuk zal worden gedaan aan de landelijke verschijningsvorm van dit dorp waarbij veel groen, een lage bebouwingsdichtheid en het voorkomen van boerderijen beeldbepalend zijn.

**Reactie:** Bij de beoordeling van deze locatie is de waardevolle ligging en karakteristieke dorpsbebouwing aangehaald. Met het bestaan van grotere open ruimtes binnen het dorpsgebied Eext kunnen wij ermee instemmen dat de balans negatief uitslaat en om die reden de ze locatie als niet geschikt moet worden aangemerkt. De tekst en de kaart zijn hierop aangepast.

### Ekehaar

Binnen c.q. bij de kleine kern Ekehaar zijn een drietal locaties onderzocht waarbij twee locaties uiteindelijk in aanmerking komen voor invulling. Het gaat daarbij om de locaties b en a. Voor wat betreft locatie b merken wij op, dat deze buiten de kernbebouwing (contour) van het dorp valt. Hierop is het beleid voor het buitengebied van toepassing. Anders ligt dit bij locatie a. Aan deze kant van Ekehaar is de contour open hetgeen betekent dat uitbreiding van Ekehaar in zuidelijke richting in principe tot de mogelijkheden behoort. Locatie a is gelegen aan de rand van Ekehaar en wordt ingeklemd tussen een in herbouw zijnde woning/boerderij en een loonbedrijf. De locatie is gelegen in zone I van het Provinciaal Omgevingsplan.

Recentelijk is van ambtelijke zijde door u aangegeven, dat meerdere bedrijven (4) in Ekehaar hebben te kampen met ruimtegebrek. Het voornemen is kenbaar gemaakt om voor de oplossing van al deze problemen een bestemmingsplan te ontwikkelen, waarbij onderhavige locatie (a) een rol zal spelen. Tegen het aanwenden van deze locatie voor het oplossen van de ruimtelijke problemen van de betrokken bedrijven bestaan dezerzijds geen bezwaren, indien voor een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt zorggedragen



**Reactie:** Voor de kleinschalige bedrijfslocatie a) is inmiddels een bestemmingsplanontwerp in voorbereiding. Daarbij wordt zoals door de CARP aangegeven ontwikkelingsmogelijkheden voor een drietal bestaande bedrijven en één nieuw in te plaatsen bedrijf (het installatiebedrijf Techniko). Hiermee ontstaat een zekere bedrijvenclustering. De individuele invullocatie b) is nog duidelijk gelegen binnen de structuur van de bestaande dorpsbebouwing van Ekehaar.

Aanpassing van de contour ter plaatse, eventueel op basis van de noodzakelijke bestemmingsplanuitwerking, achten wij hier gerechtvaardigd. De tekst van de notitie hierop aangepast.

### Grolloo

Locatie c is gelegen buiten de contour van de kleine kern Grolloo in een zone IV gebied. Op deze locatie is het beleid voor het buitengebied van toepassing hetgeen in dit geval betekent dat het beleid is afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorische structuur. Locatie b is gelegen binnen de contour. Deze locatie ligt wel aan de rand van het dorp waarbij een fraai doorzicht wordt geboden naar het achterliggende gebied dat in zone IV is gelegen. Het benutten van beide locaties voor kleinschalige bedrijvigheid beoordelen wij gelet op de landschappelijke waarden in het betrokken gebied daarom negatief.

**Reactie:** De individuele invullocatie c is gelegen aan de rand van het dorp, binnen de dorpsbebouwing en in het bestemmingsplan Grolloo-dorp. De situering brengt met zich mee dat hier slechts ruimte is voor één bedrijf, waarbij bij de bestemmingsplanuitwerking nadere voorwaarden met het oog op een zorgvuldige inpassing noodzakelijk zijn. Voor wat betreft locatie b werd gedacht aan de mogelijkheid voor één nieuw bedrijf in combinatie met de mogelijkheid van bedrijfsvestiging in een nabijgelegen agrarische bebouwing, waarmee een kleine bedrijfscluster zou ontstaan. Nu dit inmiddels achterhaald is kan locatie b als een individuele invullocatie worden aangeduid. De tekst en de kaart zijn aangepast.

### Annen

In Annen wordt een drietal locaties door u geschikt geacht voor kleinschalige invulling. Ook hierbij merken wij weer op, dat één van deze locaties (d) is gelegen buiten de contour van, in dit geval, de hoofdkern Annen. Op deze locatie is het beleid voor het buitengebied van toepassing. Hoewel bij een hoofdkern in principe mogelijkheden aanwezig zijn voor het ontwikkelen van een kleinschalig bedrijventerrein achten wij deze locatie zowel uit stedenbouwkundig (entree dorp) als landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Bovendien heeft Annen binnen de contour nog andere mogelijkheden. De locatie is gelegen in zone II van het POP.

**Reactie:** Locatie d is gelegen aan de rand van het dorp binnen de smalle strook tussen de dorpscontour en de N34. Daarbij is aangegeven dat gelet op de ligging, zichtlocatie en entree van het dorp, bijzondere eisen aan beeldkwaliteit moeten worden gesteld. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een invulling door een huisartsenpraktijk, met eventueel toegevoegde aanverwante dienstverlening. Er ligt een principeverzoek voor een dergelijke locatie.

Voor wat betreft locatie b merken wij op, dat deze is gelegen aan de rand van het dorp en de overgang vormt tussen de kern Annen en het buitengebied. Aan benutting van deze locatie dienen naar ons oordeel dan ook uit een oogpunt van stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing specifieke eisen te worden gesteld. Ook bij deze locatie vragen wij ons af of benutting daarvan noodzakelijk is, mede gezien het feit dat op termijn erf en opstallen van het voormalige gemeentehuis en gemeentewerken vrij zullen komen en ook de opstallen direct grenzend aan dit perceel momenteel niet worden benut.

**Reactie:** Het betreft hier onder andere het benutten van een bestaande bebouwing bij de voormalige boerderij, in relatie tot de andere bebouwing bedrijvigheid en dienstverlening en het in voorbereiding zijnde vestiging van een grondverzetbedrijf is sprake van een clustering. Daarvoor zou beter kunnen worden gesproken over een kleinschalige bedrijfslocatie in plaats van de individuele invullocaties b en c. De tekst en de kaart zijn hierop aangepast.

#### Anloo

Locatie b ligt binnen de contour van deze kleine kern waarvan een deel als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Hoewel de locatie in principe ruimtelijk gezien plaats biedt voor een kleinschalige invulling is de commissie van oordeel dat door een verdichting van de bebouwing ter plaatse afbreuk zal worden gedaan aan de landelijke verschijningsvorm van dit dorp waarbij veel groen, een lage bebouwingsdichtheid en het voorkomen van boerderijen beeldbepalend zijn.

**Reactie:** Ruimtelijk gezien biedt de locatie plaats voor een invulling. Stringente voorwaarden voor inpassing van bedrijfsgebouw met woning en een maximale maten zijn wel noodzakelijk. De notitie is hierop aangepast.

#### Schoonloo, Anderen en Gasteren

Met uitzondering van Schoonloo (locatie a) geldt hetgeen bij Eext en Anloo is opgemerkt ook voor Gasteren en Anderen voor zover de onderscheiden locaties zijn gelegen binnen de contour van deze dorpen. Voor Gasteren en Anderen kan nog worden opgemerkt, dat een aantal van de locaties zijn gelegen op plaatsen waar het dorp en de es nog een grote samenhang vertonen. Ook om die reden wordt invulling van de daar aangegeven locaties niet acceptabel geacht.

Voor de locaties die zijn gelegen buiten de contour is overeenkomstig het Provinciaal Omgevingsplan het beleid voor het buitengebied van toepassing. Overigens verwijzen wij u in dit verband tevens naar hetgeen is opgemerkt onder het kopje "Cultuurhistorie/Landschap".

**Reactie:** Met name bij locatie b te Gasteren is terechtgewezen op de samenhang van het dorp en de es. Het landschap loopt hier door tot in het dorp. De locatie kan om die reden als niet geschikt worden aangemerkt. Bij locatie a is hiervan veel minder sprake. De beleving daarvan beperkt zich door de ligging van het perceel aan de doorgaande weg tussen bestaande agrarische bebouwing. Met het oog op die bebouwing en structuur moeten ook hier stringente voorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing worden gesteld bij de bestemmingsplanuitwerking. De tekst en de kaart zijn aangepast.

#### Gasselte

De locaties a en c in Gasselte zijn gelegen binnen de bebouwingscontour op plaatsen waar een kleinschalige invulling naar het oordeel van de commissie acceptabel is. Locatie a kan worden aangewend voor de uitbreiding van het naastgelegen garagebedrijf indien wordt aangesloten bij aard en schaal van de bebouwing in de directe omgeving. Hetzelfde geldt voor locatie c. Hierbij stelt echter ook de omvang van de locatie zijn beperkingen aan de toe te laten bedrijvigheid. Een winkeltje of een combinatie van wonen/winkeltje wordt aanvaardbaar geacht. Locatie d is gelegen buiten de contour van de kleine kern Gasselte. De locatie is gelegen aan de rand van het dorp en grenst aan een landschappelijk waardevol en belangrijk gradiëntgebied dat is gelegen in zone III van het POP. Op deze locatie is het beleid voor het buitengebied van toepassing.

**Reactie:** De mogelijkheden bij de individuele invullocatie c zijn gelet op de omvang beperkt. Naast de invulling door een winkeltje, kan ook bijvoorbeeld gedacht worden aan een ambachtelijk éénmansbedrijfje. Locatie d is gelegen aan de bebouwde dorpsuitloper net buiten de contour van het POP, maar binnen de bebouwde kom. De locatie is gelegen tussen 2 bebouwde percelen. Het aangrenzende gradiëntgebied gelegen in zone III blijft erbuiten.

#### **Ad 2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening**

De notitie besteedt zowel aandacht aan bedrijvigheid in de kern als aan bedrijvigheid in het buitengebied. Voor deze laatste categorie wordt vermeld dat er strenge voorwaarden gelden en dat de lijn van de provincie wordt gevolgd. Er zijn naar mijn mening slechts zeer summier enkele voorwaarden genoemd en daardoor is er nog onvoldoende overeenstemming met het provinciale beleid. Het is mijns inziens duidelijk dat het beleid voor de zogenaamde vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen nader dient te worden uitgewerkt.

Bebouwing die zijn agrarische functie heeft verloren kan een andere functie krijgen om kapitaalvernietiging als gevolg van leegstand te voorkomen en de leefbaarheid van het platteland te dienen. Hieraan zijn volgens het POP-Drenthe de volgende voorwaarden verbonden: de bedrijfsactiviteiten dienen kleinschalig te zijn (voornamelijk categorie 1 & 2); de activiteiten dienen in het algemeen in het hoofdgebouw plaats te vinden; de woonfunctie moet worden gehandhaafd in (een deel van) het hoofdgebouw; bedrijvigheid waarvoor aanvullende bebouwing moet worden opgericht is niet toegestaan; veel buitenactiviteiten zoals opslag en parkeren zijn niet toegestaan; er mag geen sprake zijn van een duidelijke mobiliteitstoename; een (bedrijfsmatige) activiteit met een negatieve invloed op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater wordt niet toegestaan; de activiteit mag geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige agrarische bedrijven; bij waardevolle bebouwing dient behoud en herstel van de bebouwing en van de omgeving tot zijn recht te komen (van waardevolle bebouwing dient de hoofdvorm gehandhaafd te blijven). Ik adviseer u deze voorwaarden in uw notitie op te nemen.

**Reactie:** In het kader van deze nota gaat het steeds om locaties die zijn gelegen binnen of aan de rand van de dorpskernen en niet om buitengebiedlocaties. Dit geldt, zowel voor de nieuwbouwlocatie, als ook voor de bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. Daar waar een locatie formeel gezien nog in het buitengebied ligt, vormt de notitie de aanleiding om de contour ter plaatse ter discussie te stellen. Het POP stelt in dit verband immers dat de beoordeling van de definitieve belijning die middels het bestemmingsplan door de gemeente wordt opgesteld mede afhangt van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige afronding. Wel zijn de mogelijkheden begrensd en aan voorwaarden verbonden. De mogelijkheden voor benutting van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied zijn vertaald in de bestemmingsplannen en de Nota Vrijstellingenbeleid. Voor dat beleid wordt aangesloten bij het beleid zoals opgenomen in het POP.

In de notitie mis ik aandacht voor beleid inzake cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Uit de inventarisatie van de verschillende locaties blijkt dat in uw gemeente wel degelijk sprake is van deze waarden. Daarom acht ik het van belang dat u in de notitie nadere aandacht besteed aan het beleid inzake deze aspecten.

**Reactie:** Ten aanzien van de aspecten van cultuurhistorische – en landschappelijke waarden geldt dat, mede gelet op het karakter van de notitie, wordt volstaan met enkele conclusies bij de concrete locatieafweging in relatie tot het bestaand beleidskader. Duidelijk is dat deze aspecten bij de bestemmingsplanuitwerking een belangrijk aandachtspunt vormen.

Daarbij zal nadrukkelijk zorg moeten worden besteed aan de landschappelijke inpassing waarmee inbreuk op belangrijke cultuurhistorische – en landschappelijke waarden zoveel mogelijk wordt voorkomen. De tekst is hierop aangepast.

De meeste individuele invullocaties zijn mijns inziens aanvaardbaar. Dit geldt echter niet voor de kleinschalige bedrijfslocaties. Enkele locaties die mijns inziens bezwaarlijk zijn komen in het navolgende aan bod.

In Eext wordt een tweetal locaties (a en b) genoemd die mijns inziens onaanvaardbaar zijn.

Locatie a zou vanwege het feit dat deze locatie grenst aan een gebied met landschappelijke waarden alleen benut kunnen worden als individuele invullocatie om zo een al te massale bebouwing te voorkomen. Locatie b ligt in het buitengebied en sluit niet direct aan op de dorpskern een dergelijke locatie zou alleen kunnen worden benut voor een individueel aan het buitengebied gebonden bedrijf. Ik vraag mij af of het landschappelijk gezien wenselijk is om op de onderhavige locatie bebouwing te realiseren.

**Reactie:** Bij de kleinschalige bedrijfslocatie a) moet gedacht worden aan één of twee bedrijven op aan de weg gelegen percelen, passend binnen de bestaande bebouwingsstructuur van deze dorpsuitloper.

Voor de kleinschalige bedrijfslocatie b) geldt dat hier ruimte is voor één nieuw bedrijf dat met het reeds aanwezige mechanisatiebedrijf een clustertje kan vormen. De globale locatieaanduiding suggereert een grotere inbreuk op het landschap dan waarvan feitelijk sprake is. De kaart en de tekst zijn hierop aangepast.

In Ekehaar wordt locatie a aan de zuidkant van het dorp geschikt geacht voor meerdere bedrijfjes. Naar mijn mening dient in een kleine kern als Ekehaar geen zelfstandig bedrijventerrein te worden ontwikkeld. Dit past niet bij de omvang van de kern. Bovendien zou een dergelijke ontwikkeling strijdig zijn met het provinciaal beleid. Een enkele individuele invullocatie zou echter, o.a. vanwege leefbaarheidsaspecten, wel mogelijk moeten zijn. Locatie a als kleinschalige bedrijfslocatie is echter onaanvaardbaar.

**Reactie:** Voor de kleinschalige bedrijfslocatie a) is inmiddels een bestemmingsplanontwerp in voorbereiding. Daarbij wordt zoals door de CARP aangegeven ontwikkelingsmogelijkheden voor een drietal bestaande bedrijven en slechts één nieuw in te plaatsen bedrijf (het installatiebedrijf Techniko). Hiermee ontstaat een zekere bedrijvenclustering en is daarmee sprake van een kleinschalige bedrijfslocatie. De tekst is hierop aangepast.

Voor locatie b in Grolloo geldt eveneens hetgeen hiervoor bij Ekehaar werd genoemd. De keuze voor een mogelijke invulling op locatie c roept bij mij vraagtekens op.

Uit de notitie blijkt dat op deze locatie sprake is van landschappelijk waardevol gebied. De waarde ligt vooral in het aspect open ruimte. Ik vraag mij af of deze beoogde locatie benut zou moeten worden voor invulling met een kleinschalig bedrijf.

**Reactie:** De individuele invullocatie c is gelegen aan de rand van het dorp, binnen de dorpsbebouwing en in het bestemmingsplan Grolloo-dorp. De situering brengt met zich mee dat hier slechts ruimte is voor één bedrijf, waarbij bij de bestemmingsplanuitwerking nadere voorwaarden met het oog op een zorgvuldige inpassing noodzakelijk zijn. De tekst is hierop aangepast.

In Annen wordt locatie d geschikt geacht voor de ontwikkeling van een kleinschalige bedrijfslocatie. Gezien het feit dat Annen een hoofdkern is zou op basis daarvan een kleinschalige bedrijvenlocatie mogelijk moeten zijn. De mogelijkheden hiertoe zijn echter zeer beperkt. De beoogde locatie is dan wel goed ontsloten, maar vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is bebouwing op deze plek minder gewenst. Bovendien ligt de locatie buiten de contour zoals die is aangegeven op de functiekaart van het POP-Drenthe. Deze contour geeft de begrenzing van de ruimtelijke ontwikkeling van de kern Annen aan. In het plan wordt hier naar mijn mening ten onrechte geen aandacht aan besteed en wordt dus niet de noodzaak van deze contouroverschrijding aangetoond. Vooralsnog acht ik deze locatie onaanvaardbaar.

**Reactie:** Zoals terecht opgemerkt zijn de ruimtelijke mogelijkheden voor een kleinschalige bedrijfslocatie in Annen zeer beperkt. De gekozen locatie aan de rand van het dorp leent zich voor een kleinschalige bedrijvigheid passend bij de ligging als zichtlocatie bij de entree van het dorp en de nabijgelegen woonbebouwing. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een invulling door een huisartsenpraktijk, met eventueel toegevoegde aanverwante dienstverlening. Er ligt een principeverzoek voor een dergelijke locatie. Duidelijk is dat voor de landschappelijke inpassing bij de bestemmingsplanuitwerking bijzondere eisen aan o.a. beeldkwaliteit moeten worden gesteld. De tekst is hierop aangepast.

Voor het overige wijs ik u er op dat ik mij het recht voorbehoud om bij uitwerkingen van deze notitie, bijvoorbeeld op het niveau van bestemmingsplannen of anticipaties daarop, nadere opmerkingen te maken, ook van principieel karakter.

**Reactie:** De opmerkingen van de IRO zowel voor wat betreft het algemeen beleidskader van de nota als wel voor wat betreft de concrete individuele invullocaties en kleinschalige bedrijfslocaties zijn inhoudelijk als volledig ervaren.

Uiteraard zal bij de concretisering van het beleid en de noodzakelijke uitwerking in een bestemmingplan regulier overleg plaatsvinden ingevolge art. 10 Bro.

### **Ad 3. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie**

De kaders die in de beleidsnotitie worden beschreven kunnen in grote mate de goedkeuring van NLTO wegdragen. Refererend aan provinciaal beleid worden een aantal aspecten benoemd die ook voor de belangen van agrariërs relevant zijn. Desalniettemin zou de NLTO graag zien dat een aantal voorwaarden waaronder ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid worden toegestaan explicieter in het beleid worden genoemd. Er mogen in de ogen van NLTO voor de zittende agrarische bedrijven in de omgeving van een locatie waar kleinschalige bedrijvigheid zou worden ontwikkeld, geen nadelige consequenties optreden.

Hierbij moet onder meer rekening worden gehouden met de "milieucontouren" van het agrarische bedrijf in zijn huidige toestand, maar ook zal de eventueel te vestigen bedrijvigheid ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf niet mogen beperken.

**Reactie:** Bij de inventarisatie van bedrijfslocaties in en bij de dorpen is mede gekeken naar de mogelijke nadelige consequenties voor de landbouwkundige hoofdstructuur. Daar waar sprake is van nabijgelegen agrarische bedrijven, is opgemerkt dat daarmee rekening dient te worden gehouden in de noodzakelijke bestemmingsplanuitwerking. De tekst is hierop aangepast.

Voor met name het buitengebied worden de landbouwbelangen in de beleidsnotitie in onze ogen goed belicht. Terecht wordt hier onder meer gewezen op de druk op landbouwgrond en het feit dat de landbouwkundige hoofdstructuur niet mag worden aangetast. De term "onevenredige" zoals die in dit verband op pagina 17 wordt gebezigd mag overigens wat ons betreft achterwege worden gelaten.

**Reactie:** Bij de keuze van de locaties was de hypothese mogelijk geweest dat door geringe ruimtelijke mogelijkheden een beperkte inbreuk onvermijdelijk zou zijn. Dit heeft zich echter niet voorgedaan.

Ten aanzien van de inventarisatie van potentiële locaties zoals dat vanaf pagina 24 van de beleidsnotitie wordt beschreven willen wij opmerken dat ondanks de aanwezigheid van agrarische bedrijven sommige locaties het predikaat "geschikt" krijgen. Of in deze situaties de belangen van betrokken agrariërs voldoende betrokken zijn kunnen wij niet overzien. De NLTO hecht er aan dat hier per situatie zorgvuldig naar wordt gekeken.

**Reactie:** De aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid in de directe omgeving hoeft op voorhand niet conflicterend te zijn voor de vestiging van andersoortige bedrijvigheid.

Daar waar nodig zal aandacht worden besteed aan de relevante milieunormen en de belangen van aangrenzende agrarische bedrijven, zoals dat ook in de nota is beschreven. Bij de bestemmingsplanuitwerking zal waarnodig ook NLTO bij het overleg worden betrokken.

## 6. 2. Inspraak

De Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid heeft in het kader van de Inspraak vanaf 9 november 2000 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een schriftelijke Inspraakreactie indienen. Tevens kon er een schriftelijk verzoek tot een mondelinge Inspraakreactie worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Van de mogelijkheid schriftelijk een Inspraakreactie in te dienen, is door de volgende personen c.q. instanties gebruik gemaakt:

1. Federatie van Ondernemersverenigingen in de gemeente Aa en Hunze en Ondernemend Oostermoer;
2. D.S. Sound-Light te Annen.

### Ad 1. Federatie van Ondernemersverenigingen in de gemeente Aa en Hunze en Ondernemend Oostermoer

We zijn blij dat er beleid ontwikkeld wordt, maar vragen ons op de eerste plaats af of het nu duidelijk is voor welke bedrijven, bedrijfstakken, of type van bedrijven dit beleid ontwikkeld is.

- \* in de inleiding wordt het probleem gedefinieerd zonder dat gedefinieerd wordt over welke bedrijven het nu eigenlijk gaat. Pas in de laatste regel wordt een aantal sectoren geduid, maar ook dan ontbreekt de keuze: waar hebben we het over? Is een winkel een bedrijf? En de kwekerij die een schuur bij zijn kwekerij wil bouwen? En een Regiobank of makelaarskantoor, dus met een duidelijke publieksfunctie, die zich in een willekeurig dorp wil vestigen? De groepsaccommodatie in een voormalig agrarisch bedrijf?
- \* het gaat om het 'tussensegment': nieuwvestiging van startende kleinschalige bedrijven (kan een startend bedrijf "oudvestiging" jn?), kleinere groeiende bedrijven en verplaatsing van kleinschalige bedrijven. Kleiner dan kleinst kan naar ons idee niet, maar we hebben het over het tussensegment. Wat zit daar nog onder?

**Reactie:** In de nota wordt een vrij algemene beschrijving gegeven van de doelgroep die in het kader van dit beleid met kleinschalige bedrijvigheid word bedoeld. Kenmerken daarbij zijn het kleinschalige karakter van het bedrijf, sociale en/of economische plaatselijke binding. Er is bewust geen harde grens gelegd, omdat dit gelet op de diversiteit van bedrijvigheid en de probleemstelling in het kader van deze ruimtelijke beleidsnota te zeer beperkend zou werken. Gelet op de probleemstelling mag het wel duidelijk zijn dat niet in eerste gedacht wordt aan winkels en recreatiebedrijven.



Bij kleiner dan het "tussensegment" wordt bedoeld bedrijfjes aan huis waarvoor het vrijstellingenbeleid van toepassing is en al dan niet met een vrijstelling bij een woonbestemming kunnen worden uitgeoefend. Het woord nieuwvestiging is niet correct. De tekst is hierop aangepast.

De vele milieuaspecten krijgen in de notitie veel aandacht (landschap, geluid, overlast, verkeer enz.).

Terecht naar onze mening. Door het ontbreken van een goede definitie van bedrijven kan de raad echter op dit terrein veel beren zien. Temeer daar in de milieucategorie 1 - 2 - 3 nog van alles mogelijk is watje in bepaalde dorpen niet zou willen. In de praktijk zal het meevallen. Naar onze inschatting gaat het om kleinschalige bedrijven in de zakelijke dienstverlening, detailhandel, ambachten en recreatie. Door het ontbreken van een goede definitie en van behoefteonderzoek wordt een brede discussie uitgelokt, die niet nodig is bij een goede beschrijving van de doelgroep.

**Reactie:** Hoewel bij de probleemdefiniëring detailhandel en recreatie niet direct de aanleiding hebben gevormd voor deze beleidsnota, kan een dergelijk bedrijf onder omstandigheden wel tot de doelgroep worden gerekend. Deze nota richt zich primair op het ruimtelijk faciliteren van de bekend zijnde, maar niet nader gekwantificeerde behoefte. Een behoefteonderzoek past veel meer bij de uitwerking van het economisch ontwikkelingsbeleid.

De notitie is wel duidelijk in de afbakening van dorpen (1.4.) en daar zijn we het slechts ten dele mee eens. De argumenten zijn curieus: wordt in de structuurvisie voor Rolde en Gieten rekening gehouden met invullocaties? Zijn (of komen) daar geen ondernemers die willen uitbreiden of verplaatsen, zonder naar het bedrijventerrein te - willen - gaan? Voor Gasselternijveen wordt, naar wij begrepen hebben, alleen de uitbreiding van het bedrijventerrein in het Hunzeproject meegenomen. En dan wordt alleen Annen meegenomen omdat daar concrete vragen zouden zijn. Hoe verhoudt dit zich met de Inventarisatie Stedelijke Vernieuwing? (3.1) Er kan niet gesteld worden dat vanuit Rolde geen concrete vragen bestaan en het is de vraag in hoeverre die vragen beantwoord kunnen worden met de ontwikkelingen op Mariëncamp. Daarbij hebben deze drie kernen niets aan mooie woorden en bedrijventerreinen waarop nu nog een agrarische bestemming ligt. Het gaat nog jaren duren voordat zij alle drie nieuwe capaciteit hebben. In die tussentijd zijn er vast ondernemers die willen uitbreiden of verplaatsen.

**Reactie:** Van de hoofdkernen geldt alleen voor Annen dat geen bedrijventerrein voorhanden of in voorbereiding is. Gelet op het bestuursprogramma en de probleemdefiniëring richt deze nota zich op de overige kernen in onze gemeente.

Het gaat wat de ondernemersorganisaties betreft vooral om het waarborgen van economische activiteit in de kleinere dorpen. Dat is voor de dorpen minstens zo belangrijk als het behoud van de bestaande bedrijven en het zoeken naar locaties daarvoor. Daarom zien wij graag een bredere benadering waarin ook aandacht is voor bijvoorbeeld woninggebonden bedrijfsactiviteiten en het veranderen van een woonfunctie in een bedrijfsbestemming of recreatiebestemming.

**Reactie:** Met de gegeven probleemstelling en gekozen doelstelling is de uitwerkingrichting in de nota verklaard. Met het beleid ten aanzien van bedrijvigheid in de Nota Vrijstellingenbeleid is sprake van een bredere aanpak vanuit de ruimtelijke ordening.

Het POP wordt als beleidskader genomen voor de notitie en geconstateerd wordt dat de gemeente in het algemeen de lijn van de provincie volgt. Nergens wordt gemeld dat het POP of het gemeentelijk beleid belemmerend werkt op te maken keuzen voor bedrijfslocaties. Zelfs het beleidsuitgangspunt dat het gemeentebestuur streeft naar concentratie van bedrijven, wordt zonder commentaar overgenomen in een notitie die spreiding en daarmee het niet-concentreren van een (on)bepaald type bedrijven moet legitimeren. Bestaand beleid is als een gegeven gezien en de nota prikkelt noch de provincie, noch de gemeente om het beleid aan te passen om de dorpen meer kansen te geven. In die zin is er geen sprake van nieuw beleid, maar van vragen van ondernemers inpassen in bestaand beleid. De ruimte binnen de bestaande kaders is opgezocht (en gelukkig ook gevonden) maar de kaders zelf zijn onbesproken gebleven. Niet echt vernieuwend.

**Reactie:** Het concentratiebeleid is van toepassing op de "grotere" bedrijven in relatie tot de reguliere bedrijventerreinen. Het actuele provinciaal beleid vormt een belangrijk beleidskader. Op basis van goede argumentatie en met realiteitszin in de ruimtelijke afweging worden bestaande beleidskaders en contourgrenzen ter discussie gesteld.

Wat is de behoefte van bedrijven? (3.1) Er worden bedrijven genoemd die plannen hebben. Wij kennen er een aantal van en vragen ons af of dit beleid nu een antwoord op hun vraag is. Anders dan gemeld, ligt aan het economisch beleidsplan géén enquête onder de bedrijven ten grondslag. Hopelijk wordt besloten dat intergemeentelijk te regelen in het kader van het Hunzeproject. Het economisch beleidsplan is overigens geen intergemeentelijk plan. Van genoemde afstemming is kennelijk weinig terecht gekomen. We moeten dus constateren dat zowel dit plan als het economisch beleidsplan is geschreven zonder dat de behoefte onderzocht is. Is het zinvol om dan nu dit plan vast te stellen? Is in het geval het vastgesteld wordt, een voorbehoud te maken in de zin van: "Indien de bedrijvenenquête daartoe aanleiding geeft, kan dit plan op relatief korte termijn worden bijgesteld"? Hoofdstuk 3.3. eindigt met de inschatting dat er 6 - 10 ha nodig zal zijn.

Binnen deze ruime marge kunnen we het snel eens worden, maar het lijkt niet meer dan een aannname te zijn. Naar onze mening mogen deze oppervlaktematen niet anders worden gezien dan een indicatie en zeker niet limitatief gaan gelden. Met de inschatting wordt niets gedaan: de nota vermeldt niet dat het uitgestippelde beleid leidt tot het verkrijgen van deze ruimte. Zijn de gevonden locaties voldoende en zo ja gaat het dan om 6 of 10 ha. ? Zeker t.a.v. dit punt is onze vraag of aanpassing mogelijk is, als de eerdergenoemde enquête uitwijst dat de behoefte groter is.

**Reactie:** Voor wat betreft de-behoeftvraag zij verwezen naar het hierover eerder vermeldde. In de nota wordt gesproken over een voorzichtige schatting, waarbij een ruime marge is genomen. Er is geen aanleiding bekend, dat hier binnenkort meer concrete behoefte-informatie over beschikbaar is. Opgemerkt wordt bovendien dat het benutten van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen qua wenselijkheid de voorkeur heeft boven nieuwe invullingen.

Algemeen beleidsuitgangspunt 4. 1. "De provincie onderkent het belang van kleinschalige bedrijvigheid voor de dorpsgemeenschap en het gemeentebestuur wil hier een voorwaardenscheppende rol in vervullen". Wij zien dit als een belangrijk positief algemeen uitgangspunt. Wij nemen aan dat dit niet alleen wordt toegepast op de uitgekozen locaties maar op alle vragen die ondernemers stellen om kleinschalige bedrijvigheid in dorpen extra kansen te geven. De voorwaardenscheppende rol houdt voor ons in dat de gemeente in voorkomende gevallen in principe bereid is mee te werken aan aanpassing van het bestemmingsplan en daarin werkt met een korte proceduredtijd, uiteraard met inachtneming van de geldende inspraakprocedures.

**Reactie:** De voorwaardenscheppende rol van de gemeente houdt in dit verband in dat vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening mogelijkheden worden gevonden voor de situering van kleinschalige bedrijvigheid in en bij de dorpen. Daarbij gaat het zowel om functiewijziging van bestaande bebouwing als nieuwbouwlocaties.

Uit het algemeen beleidsuitgangspunt t.a.v. vestiging in het buitengebied blijkt niet of er een relatie tussen de eerste en tweede zin wordt bedoeld. Wij nemen aan dat bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet per definitie een functionele relatie met het buitengebied hoeven te hebben.

**Reactie:** In deze alinea wordt het provinciaal beleid op dit punt verwoord. De tweede zin geeft weer de afwijking van de algemene beleidslijn die de provincie in deze hanteert. De tekst is hierop aangepast.

Ook in dit hoofdstuk had wat ons betreft de keuze om meer bedrijvigheid in de dorpen te houden (liever nog: te krijgen) meer aandacht mogen hebben. In dorpsgemeenschappen zijn wonen en werken met elkaar verbonden. Van lieverlee trekt het werken steeds meer weg, worden bedrijfspanden omgebouwd tot woningen en worden wegen met een naam als "Havenstraat", duidend op bedrijfsmatige activiteiten gebombardeerd tot landschappelijke fraai gebied waar geen bedrijfsvestiging mag plaats vinden. De dorpen veranderen van woonplaatsen tot slaapplekken waar we met milieuvervuilende auto's dagelijks uit- en inrijden, op weg naar ons werk in de grote stad.

**Reactie:** In zijn algemeenheid wordt onderschreven dat beleid er op gericht moet zijn om met de nodige bedrijvigheid de levendigheid en de leefbaarheid in de dorpen te behouden en te verbeteren. Met dat oogmerk worden in het kader van deze beleidsnotitie de ruimtelijke mogelijkheden in beeld gebracht. De tekst is aan de hand hiervan aangepast.

Procedureel heeft de totstandkoming van deze notitie ons bevreemd. In het overleg Ondernemend Aa en Hunze treffen gemeentebestuur en ondernemersorganisaties elkaar viermaal per jaar en wordt gesproken over de economische ontwikkelingen in de gemeente. Het feit dat deze notitie er komt is nooit aan de orde geweest, laat staan dat ondernemersorganisaties betrokken zijn geweest bij het tot stand komen van de inhoud hiervan. Wij hadden bijvoorbeeld graag een avond georganiseerd voor onze achterban om te weten welke belemmeringen zij tegen komen bij de wens om uit te breiden of te verplaatsen binnen de kern waar men nu zit. De uitkomst hiervan had de nota kunnen versterken. Voorts hebben wij er begrip voor dat het gemeentebestuur in het kader van de inspraak een dergelijke nota niet huis aan huis gaat bezorgen. We hadden het echter wel op prijs gesteld als het gemeentebestuur direct bij aanvang van de inspraaktermijn de negen ondernemersorganisaties één exemplaar van het concept had toegestuurd. Even iets meer directe aandacht dan alleen via de advertentie in de Schakel. Het heeft te maken met de vraag: wilt u voldoen aan formele procedures of heeft u graag zoveel mogelijk inhoudelijke reacties om het beleid zo sterk mogelijk te maken en een breed draagvlak te creëren?

**Reactie:** Bij de opstelling van deze beleidsnota hebben wij gekozen voor afstemming met het project voor het economisch beleidsplan, die medio 2000 heeft plaatsgevonden. Gekozen is voor een normale (minder uitgebreide) inspraak - en overlegprocedure ingevolge de inspraakverordening Aa en Hunze en de daarbij behorende termijnen. Dit mede gelet op de urgentie van beleidsvorming en het feit dat de maken ruimtelijke afwegingen dienen te worden gemaakt op basis van veelal bestaande beleidskaders. Het belang van de inbreng van uit de ondernemers en de inhoudelijke bijdrage van insprekers is reden om in deze notitie daaraan bijzondere aandacht te schenken.

**Ad 2. D.S. Sound-Light te Annen**

Inspreker constateert dat uit de overwegingen van de samenstellers van de notitie blijkt dat de percelen aan De Hullen prima voldoen aan de criteria: grote percelen, aan de rand van het dorp, aansluiting bij de bebouwde kom, nabij woonbuurt (kan zowel een voordeel als een nadeel zijn) een goede ontsluiting, gunstige ligging t.o.v. de EHS en grenzend aan de locatie van Braams die ook wil uitbreiden. De constatering dat de locatie als "Landschappelijke waardevol" wordt aangemerkt wordt door inspreker bestreden. Tevens wordt door hem gewezen op de bedrijvigheid die hier van oudsher aanwezig is.

De agrarische bestemming van het perceel is in de toekomst weinig interessant. Een invulling zou de rommelige achterkant van de Havenstraat aan het zicht onttrekken.

**Reactie:** De landschappelijke waarde van de hier tot in het dorp doorlopende agrarische percelen is doorslaggevend geweest bij de in de nota gemaakte afweging. Daarbij zijn tevens nog eens verwezen naar het provinciaal beleid ten aanzien van de hier liggende percelen, hetgeen door de provincie in recent bestemmingsplan overleg naar voren is gebracht.

## 7. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In de gemeente Aa en Hunze ontbreekt het aan mogelijkheden voor kleinschalige bedrijven om zich uit te breiden, te verplaatsen of te vestigen. De gemeente wil ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. Het beleid aangaande deze bedrijvigheid moet vorm krijgen binnen het provinciaal en gemeentelijk beleidskader.

De provincie biedt mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid, maar wel onder bepaalde voorwaarden. Er mag geen belasting ontstaan ten opzichte van de omgeving als gevolg van bedrijvigheid. Vooral in het buitengebied gelden strenge randvoorwaarden. In het algemeen geldt dat de provincie kleinschalige bedrijvigheid vooral in of aan de rand van de kernen ziet. Volgens het POP zijn Annen, Rolde, Gieten en Gasselternijveen de hoofdkernen in de gemeente Aa en Hunze. In deze grote kernen bevinden zich de bedrijventerreinen van de gemeente. De overige kernen vallen in de categorie "kleine kernen". Verspreid in deze kernen komen kleinschalige bedrijven voor en voor een aantal van deze bedrijven zijn geen uitbreidings- of verplaatsingsmogelijkheden.

Het beleid van de gemeente Aa en Hunze sluit veelal aan op het provinciale beleid en nuanceert dit naar de plaatselijke situatie. De gemeente noemt in de huidige bestemmingsplannen ook de mogelijkheid van het herinvullen van voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Belangrijk uitgangspunt is de voorkeur voor het benutten van vrijkomende (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden hiervan zijn echter niet toereikend.

De behoefte aan kleinschalige bedrijfslocaties blijkt onder meer uit recente aanvragen. De reden van de uitbreidings- of verplaatsingswens is vaak een milieutechnische. Dit blijkt ook uit de Inventarisatie Stedelijke Vernieuwing. Hierin wordt aangegeven dat een tiental bedrijven in de gemeente Aa en Hunze willen verplaatsen. Het in voorbereiding zijnde Economische Beleidsplan zal het behoefte-aspect nader in beeld brengen.

De EHS, de landbouw, de ontsluiting, de POP-contouren vormen randvoorwaarden voor de beoordeelde locaties. Daarnaast gelden er criteria voor verplaatsing. Dat wil zeggen dat bedrijven die voor een kleinschalige bedrijfslocatie in aanmerking willen komen, aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. Ook de bedrijfslocaties zelf moeten bepaalde eigenschappen bezitten om geschikt te zijn voor de vestiging van een of meer bedrijven.

Er wordt in deze notitie een onderscheid gemaakt tussen invullocaties voor individuele bedrijven en kleinschalige bedrijfslocaties waar zich meerdere bedrijven kunnen vestigen.

Aan de hand van de opgestelde uitgangspunten zijn de dorpen geïnvventariseerd en is er een selectie gemaakt van geschikte dorpen.

Voor zeer kleine kernen (zoals in het veenkoloniale deel) gelden algemene uitgangspunten, op grond waarvan tot een ruimtelijk passende invulling kan worden gekomen.

Enkele andere zeer kleine kernen (Balloo, Schipborg) vallen op voorhand af gelet op hun kwetsbare ligging.

De overige, merendeels in het esdorpenlandschap gelegen kernen, zijn op perceelsniveau bekeken en als resultaat zijn er in totaal in negen dorpen geschikte bedrijfslocaties gevonden. In tabel 2 zijn deze locaties per dorp weergegeven.

In al deze kernen zijn één of enkele geschikte invullocaties aan te merken.

Waar het gaat om kleinschalige bedrijfslocaties, is een goede spreiding binnen de gemeente van belang. Met ruimtelijk geschikte mogelijkheden in Eext, Annen, Ekehaar en Grolloo kan een goede geografische spreiding worden bereikt.

Tabel 2: Samenvatting locatiestudie

Dorp	Aantal locaties voor vestiging van individuele bedrijven	Aantal locaties voor aanleg van een kleinschalige bedrijfslocatie
Anloo	1	
Gasteren	1	
Eext		2
Anderen	2	
Annen		2
Ekehaar	1	1
Grolloo	2	
Schoonloo	1	
Gasselte	3	

Deze geschikte locaties zijn weergegeven in de figuren 4 t/m 11. De afzonderlijke locaties zijn geanalyseerd aan de hand van ruimtelijke aspecten (aard en schaal), ontsluiting, landschappelijke ligging, archeologie en ligging in de EHS. Er zijn nagenoeg geen locaties die aan alle bijbehorende criteria voldoen. Dat wil echter niet zeggen dat er geen geschikte locaties zijn. In die gevallen zullen de randvoorwaarden stringenter zijn en/of zullen er voorzieningen moeten worden getroffen.

De voorgestelde locaties bevinden zich in of aan de rand van een kern. Op de kaartjes zijn geen mogelijkheden aangegeven voor bedrijfslocaties in het buitengebied van de gemeente. Daar waar de locatie formeel gesproken het buitengebied betreft, vormt de notitie de aanleiding om de contour ter plaatse ter discussie te stellen. Het POP stelt in dit verband immers dat de beoordeling van de definitieve belijning die middels het bestemmingsplan door de gemeente wordt opgesteld mede afhangt van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige afronding.

*Bij de concrete hantering van deze notitie en de invulling van locaties zal steeds de eerste afweging worden gemaakt of plaatselijk reële mogelijkheden bestaan voor de benutting van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijven.*

Tenslotte is het van belang rekening te houden met een aantal beperkingen. Deze notitie is het resultaat van een ruimtelijke analyse. Bij die analyse zijn voor alle concrete bedrijfslocaties de archeologische waarden en verwachtingen aan de hand van de AMK en IKAW aangegeven. Waar sprake is van een waarde en/of verwachting, dient de initiatiefnemer tenminste een verkennend archeologisch (boor)onderzoek te laten uitvoeren. Over eventueel te treffen maatregelen dient overleg plaats te vinden met de provinciaal archeoloog.

Verscheidene aspecten, zoals eigendomssituaties gedetailleerde milieusituaties (bodem, water, etc.), stedenbouwkundige etc., zijn niet meegenomen in de inventarisatie en analyse van de dorpen en percelen.

Het dient te worden benadrukt dat op grond van deze notitie *geen* direct of indirecte aanspraken kunnen worden gemaakt c.q. rechten worden ontleend en dat in voorkomende gevallen een nadere afweging dient plaats te vinden ten aanzien van de hiervoor genoemde aspecten en dat rekening moet worden gehouden met een planologische procedure en de daaraan verbonden rechten van derden. In de notitie worden algemene criteria gegeven waaraan de bedrijven moeten voldoen. Afhankelijk van de specifieke locatie en de aard van het bedrijf kunnen nadere voorwaarden en eisen gelden.

De nota geeft als ruimtelijk beleidsstuk duidelijkheid over de potentiële ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze, zoals deze in de inleiding van de nota is geschetst.

Over de notitie is Overleg en Inspraak gevoerd en de resultaten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 6. De notitie is op 22 mei 2001, met enkele wijzigingen, vastgesteld door de gemeenteraad.

===



**BIJLAGE 1**

**Raadsvoorstel 22-05-'01**



## Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	31 mei 2001
Nummer	:	2001/47
Agendapunt	:	4
Onderwerp	:	Voorstel tot vaststelling van de nota Kleinschalige Bedrijvigheid
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Hogenesch
Datum	:	22 mei 2001

Aan de raad van de gemeente Aa en Hunze,

### Inleiding/Aanleiding

De gemeente Aa en Hunze wil ruimte bieden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Tot nu toe is die ruimte er, in beperkte mate, op de vestigingsplaats van bestaande bedrijven en niet of nauwelijks voor nieuwe kleinschalige bedrijven. Regelmatig wordt de gemeente geconfronteerd met bedrijven die op de plek waar ze zitten "uit hun jasje" groeien en moeten verplaatsen.

In de gemeente Aa en Hunze ontbreken bedrijfslocaties in het tussensegment, die met name geschikt zijn voor vestiging van startende kleinschalige bedrijven en verplaatsing van kleinschalige bedrijven. Dit betreft met name de kleinere groeiende bedrijven die met de ruimte op hun huidige locatie niet meer uit de voeten kunnen. Het gaat hier onder andere om bedrijven in de bouwnijverheid, zakelijke dienstverlening, agrarisch aanverwante bedrijven en de recreatieve dienstverlening. In termen van milieubelasting gaat het daarbij om de lichtere vormen van bedrijvigheid

In paragraaf 3.4.1. Bedrijfsvestiging is verwoord: De vestiging of verplaatsing van vestigingen van kleinschalige bedrijven van lokale ondernemingen zal ook in de dorpen mogelijk moeten blijven.

### Toelichting

Tegen de achtergrond van de hierboven geschetste problematiek is er behoefte aan een beleidsnota waarin een beleidskader wordt gegeven voor vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijvigheid. Primair en in algemene zin gaat de voorkeur uit naar het benutten van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden in dit verband zijn echter vaak beperkt. Daarom is het noodzakelijk om secundair de mogelijkheden voor gedifferentieerde nieuwe vestigingslocaties bij een aantal dorpen in de gemeente in kaart te brengen.

### Overwegingen van ons college

Het gemeentebestuur wil, zoals aangegeven in de inleiding, ruimte bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid in de dorpen. Zoals aangegeven gaat de voorkeur uit naar het benutten van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. Helaas biedt dit onvoldoende oplossingen. Hetgeen ook te maken heeft met de druk vanuit de woningmarkt.

Regelmatig wordt ons college geconfronteerd met aanvragen van kleinschalige bedrijven die zich willen vestigen of die willen uitbreiden en/of verplaatsen, omdat ze uit hun jasje zijn gegroeid. Voorbeelden hiervan zijn een grondverzetbedrijf in Eext, een installatiebedrijf in Ekehaar, een bouw- en aannemersbedrijf, een grondverzetbedrijf en een geluids- en lichtapparatuurbedrijf in Annen. Deze bedrijven zijn op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden, dan wel een (nieuwe) vestigingsplaats voor hun bedrijf.

Voorafgaande aan de beleidsontwikkeling voor kleinschalige bedrijvigheid is het belangrijk om vast te stellen dat het provinciale beleidskader, zoals dat eerder in deze notitie aan de orde is gekomen, de mogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid met name binnen de kernbebouwing ziet. De provincie stelt dat als voorwaarde voor kleinschalige bedrijvigheid moet gelden dat deze, zonder hinder voor de omgeving, goed in de ruimtelijke structuur moet kunnen worden ingepast en zonder dat belangrijke omgevingswaarden worden aangetast.

De provincie onderkent het belang van deze kleinschalige bedrijvigheid voor de dorpsgemeenschap. Meer dan tot dusver wil het gemeentebestuur van Aa en Hunze hierbij haar rol, in hoofdzaak een voorwaardenscheppende, vervullen.

Op grond van een aantal planologische criteria is nagegaan bij welke kernen en waar kleinschalige bedrijvigheid planologisch gezien het meest aanvaardbaar is.

De voorliggende nota richt zich op de verschillende kernen in de gemeente, met uitzondering van de hoofdkernen Rolde, Gieten en Gasselternijveen. In de hoofdkernen Rolde en Gieten krijgt de planologische problematiek van bedrijvenlocaties en andere relevante functies een zelfstandige benadering. Voor die kernen zijn namelijk structuurvisies in voorbereiding, waarin een planologische afweging van alle relevante functies over de gehele kern plaatsvindt.

Voor Gasselternijveen worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in het Hunzeproject betrokken. Alleen Annen wordt, als vierde hoofdkern, wel in deze notitie meegenomen, omdat zich daar een aantal concrete en individuele vragen voordoen en hier geen concrete ontwikkeling van een regulier bedrijventerrein aan de orde is.

De voorgestelde locaties bevinden zich in of aan de rand van een kern. Op de kaartjes zijn geen mogelijkheden aangegeven voor bedrijfslocaties in het buitengebied van de gemeente. Daar waar de locatie formeel gesproken het buitengebied betreft, vormt de notitie de aanleiding om de contour ter plaatse ter discussie te stellen. Het POP stelt in dit verband immers dat de beoordeling van de definitieve belijning die middels het bestemmingsplan door de gemeente wordt opgesteld mede afhankelijk is van de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige afronding).

De nota geeft als ruimtelijk beleidsstuk duidelijkheid over de potentiële ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze, zoals deze in de inleiding van de nota is geschetst. Primair en in algemene zin gaat het om het benutten van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen. De mogelijkheden daarvan zijn echter beperkt. Daarom is secundair ook een aantal nieuw in te vullen locaties bij een aantal dorpen in de gemeente aangewezen. Bij de concrete invulling daarvan zullen nadere afwegingen moeten plaatsvinden in verband met de locatie en het daaraan te relateren bedrijvigheid. Afwegingen in planologische procedures waarbij betrokkenheid van de omgeving middels inspraak is gewaarborgd.

Of met de nu voorliggende beleidsnota voldoende tegemoet kan worden gekomen aan de problematiek van mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid zal van meerdere elementen afhankelijk zijn. Naast de inpasbaarheid van een specifiek bedrijf op een locatie, gelden daarbij de verwervingsmogelijkheden. Ook zijn wij voor wat betreft de concretisering van de beleidsmogelijkheden in dit verband afhankelijk van de medewerking van provincie en inspectie ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande acht ons college het dan ook zinvol om de beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid binnen een periode van maximaal vijf jaar, of zoveel eerder als daartoe aanleiding is, te evalueren.

### **Consequenties (juridische/personele en organisatorisch/financiële)**

Na vaststelling van de Nota Kleinschalige Bedrijvigheid dient deze te worden gehanteerd bij verzoek om medewerking aan de vestiging c.q. verplaatsing van bedrijvigheid, zoals in dit verband is bedoeld

Met instemming van uw raad is het mogelijk om voor deze beleidsnota en ten aanzien van de daarin opgenomen individuele invullocaties en kleinschalige bedrijfslocaties, voor zover die aanvaardbaar zijn geacht in het advies van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP), een verklaring van geen bezwaar aan te vragen als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### Inspraak

De inspraak heeft plaatsgevonden overeenkomstig de door ons college vastgestelde inspraakprocedure. De schriftelijke inspraakreacties zijn betrokken bij de voorliggende nota.

### Commissies

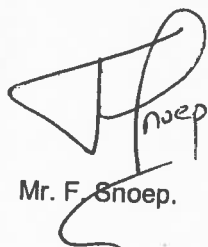
Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Milieu, Beheer en Onderhoud Openbare Ruimte, Volksgezondheid en Ruimtelijke Ontwikkeling van 15 mei 2001. De commissie heeft met name benadrukt het belang van een zorgvuldige inpassing van de concrete locaties voor kleinschalige bedrijvigheid. Aspecten van cultuurhistorie en landschapswaarden zullen daarbij bijzondere aandacht moeten krijgen. In dat verband is de betrokkenheid van de omgeving gewaarborgd door de voor invulling noodzakelijke planologische procedures. Bij de commissiebehandeling is informatie afkomstig van de provinciaal archeoloog verstrekt over de archeologische waarden en verwachtingen ten aanzien van de concrete locaties. Voor het merendeel van de locaties gelden op dit punt verwachtingen die een verkennend booronderzoek als voorwaarde naar de initiatiefnemer rechtvaardigen. In de conceptnota is dit opgenomen.

### Voorstel

Onder verwijzing naar de voor u op gebruikelijke wijze ter inzage liggende stukken stellen wij u voor de Nota Kleinschalige Bedrijvigheid conform vast te stellen.

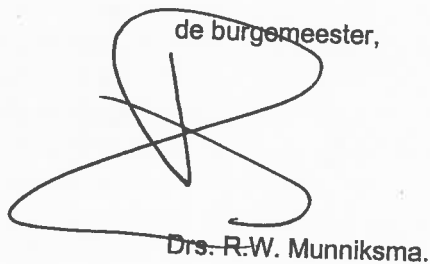
Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,

de secretaris,



Mr. F. Snoep.

de burgemeester,



Drs. R.W. Munnikma.



**BIJLAGE 2**

**Raadsbesluit 22-05-'01**





De raad der gemeente Aa en Hunze;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,  
d.d. 22 mei 2001, nummer 2001/47;

**besluit:**

- I de Nota Kleinschalige Bedrijvigheid conform de bij dit besluit behorende en als zodanig  
gewaarmerkte bijlage vast te stellen;
- II een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening aan te vragen op basis van de Nota Kleinschalige Bedrijvigheid en voor de daarin  
opgenomen bedrijfslocaties: Ekehaar a); Schoonloo a); Gasselte a) en c) en Annen b) en ons  
college hiervoor te machtigen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op  
31 mei 2001.

De secretaris,



Mr. F. Snoep.

De voorzitter,



Drs. R.W. Munnikma.



Gemeente Aa en Hunze	
Nummer: 2001007134	
Cl.nr.:	
Ingek.: 16 NOV. 2001	
Afdeling: RO	Copie Hogererecht

Provinciehuys  
Westerbrink 1  
Assen

Postbus 122  
9400 AC Assen

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

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



Assen, 15 november 2001  
Ons kenmerk 46/6.1/2001005688  
Behandeld door de heer H.D. Westerhof (0592) 365417  
Onderwerp: Notitie kleinschalige bedrijvigheid

Geacht college,

In antwoord op uw brief d.d. 19 juni 2001 over vorenvermeld onderwerp delen wij u het volgende mede.

Wij willen vooraf graag onze waardering uitspreken voor de beleidsaanzet die u met deze notitie hebt gegeven ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsvestigingen in uw gemeente.

Wij hebben uw notitie en de in uw brief vervatte verzoeken om algemene verklaringen van geen bezwaar om advies voorgelegd aan de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen). Een afschrift van het advies, dat op 20 augustus jl. aan ons college is uitgebracht, is u toegezonden. Wij hebben kennisgenomen van uw daarop gegeven schriftelijke reactie d.d. 9 oktober 2001.

Op 19 september 2001 hebt u, mede aan de hand van vorenvermeld advies, overleg gevoerd met de gedeputeerde voor ruimtelijke ordening. De uitkomst daarvan hebben wij bij onze besluitvorming betrokken. Een en ander heeft geleid tot de volgende besluiten.

Wij verlenen u hierbij een algemene verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de volgende locaties:

- Ekehaar a
- Schoonloo a
- Gasselte a en c

Wij verlenen deze algemene verklaring van geen bezwaar voor een termijn van drie jaar. Tevens wijzen wij u erop dat u er geen gebruik van kunt maken indien tegen een voorgenomen kleinschalige bedrijfsvestiging zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Tevens zijn wij er bij dit besluit van uitgegaan dat de ruimtelijke en



stedenbouwkundige invulling van de diverse locaties met de nodige zorgvuldigheid zal plaatsvinden.

Met u is afgesproken dat u vanwege gewijzigde inzichten voor locatie b te Annen een afzonderlijke verklaring van geen bezwaar zult aanvragen op basis van het ontwerpbestemmingsplan Grondverzetbedrijf aan de Goorns te Annen. Wij hebben deze inmiddels ontvangen. De overige invulling van locatie b wordt door u overwogen.

Voorts delen wij u mede dat wij bij de locaties a en b te Eext, b te Ekehaar, b en c te Grolloo, c te Annen, a te Gasteren en d te Gasselte niet kunnen instemmen met vestiging van kleinschalige bedrijven. De overige locaties achten wij daarvoor in beginsel wel planologisch aanvaardbaar.

Uw verzoek om een algemene verklaring van geen bezwaar voor het in uw notitie verwoorde beleid geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

De notitie, zoals wij daar kennis van hebben genomen, heeft ons doen concluderen dat het daarin verwoorde beleid is uitgemond in de aanwijzing van een aantal locaties die door de raad en uw college al dan niet geschikt zijn bevonden voor de vestiging van kleinschalige bedrijven. In de notitie komt naar ons oordeel niet duidelijk naar voren dat er daarnaast nog een meer algemeen beleid voor de vestiging van kleinschalige bedrijven door de raad van uw gemeente is vastgesteld. Overigens is althans na een herhaalde toelichting van uw kant niet gebleken dat dit op een heldere wijze in de notitie is verwoord. Derhalve zijn wij evenmin in staat om de consequenties daarvan te beoordelen. Weliswaar wordt in de notitie over "vaarzones" nabij kernen gesproken, doch dit begrip is niet (nader) gedefinieerd. Verlening van de gevraagde verklaring zou naar ons oordeel ook niet sporen met ons besluit van 20 september 2001 om een algemene verklaring van geen bezwaar te weigeren voor de categorie Bedrijfjes aan huis en wonen bij een bedrijfje, zoals die is onderscheiden in uw Nota vrijstellingenbeleid.


Gezien het vorenstaande zijn wij niet bereid om de door u gevraagde algemene verklaring van geen bezwaar voor het in de thans voorliggende notitie verwoorde beleid af te geven.

Tegen ons besluit om enkele locaties af te wijzen als planologisch aanvaardbaar voor de vestiging van kleinschalige bedrijven en het besluit om geen algemene verklaring van geen bezwaar af te geven voor het in uw notitie verwoorde beleid, is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Ten slotte merken wij op dat de algemene verklaring van geen bezwaar, die wel is verleend, als een interim-voorziening dient te worden beschouwd. Wij gaan ervan uit dat de actualisering van de desbetreffende bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen de hiervoor genoemde termijn van drie jaar afgerond zal zijn.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

  
griffier

Bijlage(n):  
gb.coll

  
voortzitter

# gemeente Aa en Hunze advies aan b&w

Datum : 20 november 2001

Classificatiecode :  
Postregistratienr. :

Onderwerp : Notitie kleinschalige bedrijvigheid  
verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19 WRO  
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling  
Behandeld door : Arne Thieme  
Bijlagen :  
- verklaring van GS  
- verzoek aan GS verklaring ex art 19, lid 2 WRO  
- notitie kleinschalige bedrijvigheid  
- advies C.G.B.R.  
- reactie op het C.G.B.R. advies

Doorkiesnr.: 820

Overleg met afdeling(en) : nvt  
Datum overleg : nvt

Paraaf :

Voorgesteld besluit/samenvatting advies: voor kennisgeving aannemen en rc MBOORVRO ter kennisname. en zie ABEZ

Paraaf behandelend ambtenaar: 











Paraaf afdelingshoofd: 

Te behandelen in	Agendapunt	Terkennisname	Datum vergadering
rc Fin Soza c.a.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc MBOORVRO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	04/12 <del>15 december</del> 2001
rc OSRW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc ABEZ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	21 januari 2002
raad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Openbaar :   
Niet openbaar :

\*rc MBOORVRO  
D.D. 04/12/2001: T.k.w.

Motivering:

	R.W. Munniksma burgemeester	H. Hogenesch wethouder	J.M. M.P. Polman wethouder	J.J. Wiersum wethouder	F. Snoep secretaris
Conform					
Bespreken					

B&W d.d.: 27-11-2001

Besluit nr.: 40/15

BESLUIT: Conform advies 

Cie ABEZ 10/12 : 

Op voorstel van de heer van Bladeren zal in het college een nadere afweging plaatsvinden, waarbij wordt gekeken in hoeverre de notitie kleinschalige bedrijvigheid de gemeente tot voordeel kan zijn. Indien dat voordeel betrekkelijk gering is, dan zou moeten worden overwogen de notitie naar de prullenbak te verwijzen, zodat de gemeente de notitie in samenhang met de brief van GS niet meer als zelfbindend kan beschouwen.

## Motivering/toelichting:

Met bijgaande algemene verklaring van geen bezwaar hebben Gedeputeerde Staten een stuk duidelijkheid gegeven over de beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid en de daarin aangegeven locaties.

Voor wat betreft vier locaties is bepaald dat de gemeente zelfstandig tot een invulling kan komen, voorwaarde is een ruimtelijke en stedenbouwkundig zorgvuldige inpassing en dat tegen de voorgedragen kleinschalige bedrijfsvestiging geen zienswijzen worden ingediend. Het betreft de locaties:

- Ekehaar a
- Schoonloo a
- Gasselte a en c

Daarnaast delen GS mede dat zij niet kunnen instemmen met vestiging van kleinschalige bedrijvigheid op een achttal locaties. De andere locaties die door de raad als positief werden beoordeeld, zijn voor GS in beginsel planologisch aanvaardbaar. Het gaat daarbij om:

- Anderen c en d
- Anloo b

Een en ander betekent dat van de door het gemeentebestuur positief beoordeelde 16 locaties voor kleinschalige bedrijvigheid in totaal 7 door GS als planologisch aanvaardbaar worden geacht. Daarbij geldt voor de drie locaties in de waardevolle esdorpen Anloo en Anderen dat een concrete planuitwerking nog zal moeten worden voorgelegd aan GS. Opvallend is dat voor de afwijzing van locatie a te Gasteren geen motivering is gegeven. Een motivering die ook al ontbrak in het C.G.B.R. -advies.

Voor wat betreft het algemene beleid zoals dat in de notitie is verwoord hebben GS geen algemene verklaring van geen bezwaar afgegeven. Dit ondanks herhaald verzoek en toelichting in het bestuurlijk overleg van 19 september en een aanvullend ambtelijk overleg GS. Zij zijn van mening dat het algemene beleid onvoldoende duidelijk naar voren is gebracht in de notitie. Het beleid om voor wat betreft kleinschalige bedrijfsvestiging de voorkeur uitgaat naar het benutten van bestaande (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing. Dit beleid is als rode draad op diverse plaatsen in de notitie aangegeven. Een nadere definiëring van de randzone van een kern is niet te geven. Duidelijk is dat het gaat over het overgangsgebied van kern naar het buitengebied. Voorgesteld is nog om door GS zelf aan te laten geven de begrenzing van het kerngebied in relatie tot de reikwijdte van een eventuele verklaring (bijvoorbeeld grenzen bestemmingsplannen buitengebied). De opmerking in relatie met de weigering voor de categorie Bedrijfjes aan huis en wonen bij een bedrijfje in de Nota vrijstellingenbeleid mist relevantie. Het gaat in het kader van de notitie kleinschalige bedrijvigheid om meer specifieke locaties: (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing. Bovendien is de doelgroep in deze notitie nader gedefinieerd.

Samenvattend wordt geconstateerd dat het jammer is dat GS zich weinig meedenkend heeft opgesteld ten aanzien van de problematiek. Hierdoor is het bijvoorbeeld voor een dorp als Eext niet gegeven nieuwe locatie(s) voor kleinschalige bedrijvigheid te vinden omdat de POP-contour voor het dorp strikt wordt gehanteerd. Door het niet verlenen van een verklaring ex artikel 19, lid 2 voor het algemene beleid voor kleinschalige bedrijfsvestiging in (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing, kan minder slagvaardig worden opgetreden op het moment een dergelijk verzoek van een ondernemer (bijv. in onderhandeling over aankoop).

GS hebben aangegeven dat de verklaring van geen bezwaar een houdbaarheidstermijn heeft en wel voor een periode van 3 jaar (ofwel tot 15 november 2004). Daarbij wordt er vanuit gegaan dat de actualisering van de desbetreffende bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk, in elk geval binnen de drie jaar zal zijn afgerond.

Tot slot dient nog te worden opgemerkt dat bij de concrete invulling van kleinschalige locaties aandacht moet worden geschonken aan de archeologische aspecten. Zoals in de notitie is vermeld dient bij aangegeven locaties de initiatiefnemer tenminste een verkennend archeologisch bodemonderzoek te laten uitvoeren. Over eventueel te treffen maatregelen dient overleg met de provinciaal archeoloog plaats te vinden.

Aanvullend advies van afdeling :

# gemeente Aa en Hunze advies aan b&w

Datum : 29 januari 2002

Classificatiecode :  
Postregistratienr. :

Onderwerp : Notitie Kleinschalige bedrijvigheid:  
Hoe nu verder ?

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling  
 Behandeld door : A. Thieme Doorkiesnr.: 820  
 Bijlagen : - bw besluit 27-11-2001 (cie MBOORVRO 04/12 en  
 cie ABEZ 10/12)  
 - voorgaande stukken uit dossier (-1.824.1)

Overleg met afdeling(en) : (ter kennisname: B&M)

Datum overleg : nvt

Paraaf :

**Voorgesteld besluit/samenvatting advies:**

- In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de betreffende dorpskernen zou moeten worden bezien in hoeverre er binnen de dorpskern en in de randzones nog potentiële bestaande- en nieuwbouwlocaties zijn ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. In het GOP zal de integrale afstemming van ruimtelijke en economische aspecten van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid ruim aandacht moeten krijgen;
- In het traject naar POP II zal kleinschalige bedrijvigheid al belangrijke factor voor het behoud van leefbaarheid in de dorpskernen op de agenda moeten staan;

Paraaf behandelend ambtenaar:

Paraaf afdelingshoofd:

Te behandelen in	Agendapunt	Ter kennisname	Datum vergadering
rc Fin Soza c.a.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc MBOORVRO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12-2-2002
rc OSRW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc ABEZ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	14-2-2002
raad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Openbaar :   
 Niet openbaar :

Motivering:

	R.W. Munnikma burgemeester	H. Hogenesch wethouder	J.M.M. Polman wethouder	J.J. Wiersum wethouder	F. Snoep secretaris
Conform	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>
Bespreken	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>	<i>h</i>

B&W d.d.: 5-2-2002      Besluit nr.: 6174

BESLUIT: Conform advies *h*

\* RC MBOORVRO  
 D.D. 12/02/2002:  
 T.k.n. *h*

## Motivering/toelichting:

In uw b&w vergadering van 27 november vorig jaar heb ik u geïnformeerd over de commissies van het GS besluit inzake de afgifte van een algemene verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De commissies MBOORVRO en ABEZ zijn hiernaar bevens in kennis gesteld. Bij behandeling in de commissie ABEZ is toegezegd dat: *in uw college en raadere afweging zal plaatsvinden, waarbij wordt gekeken in hoeverre de notitie kleinschalige bedrijvigheid de gemeente tot voordeel kan zijn. Indien dat voordeel betrekkelijk gering is, dan zou worden overwogen de notitie naar de prullenbak te verwijzen, zodat de gemeente de notitie in verband met de brief van GS niet meer als zelfbindend kan beschouwen.*

Voor een goede reactie op de geponeerde stelling is het volgende van belang:

Daarbij begin ik met een korte opsomming van de voordelen van de notitie + verklaring van geen bezwaar:

De voordelen zijn o.a.:

- duidelijkheid over haalbaarheid en mogelijkheden voor verkorte procedure voor inpassing in vier tal locaties (Ekehaar a, Schoonloo a en Gasselte a en c).
- duidelijkheid over haalbaarheid drietal locaties (Andererf c en d en Arloo b)
- duidelijkheid over gemeentelijk beleidsstandpunt inzake bedrijfsvestiging in (voormalige)(agrarische)bedrijfsgebouwen.
- duidelijkheid voor de burger, de plantoetser en het bestuur
- eerste stap naar meer mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid (GOP en POPPI)

ad a)

Bij deze locaties geldt dat voor een bedrijf dat voldoet aan de criteria voor kleinschalige bedrijvigheid op grond van de notie, middels een verkorte procedure kan worden meegewerkt aan een planologische inpassing.

ad b)

Voor deze locaties geldt dat op voorhand duidelijk is dat in principe medewerking van deze provincie kan worden verkregen voor een planologische inpassing van een kleinschalig bedrijf.

ad c)

Het gemeentelijk standpunt voor wat betreft de mogelijkheden voor een concrete inpassing van een kleinschalige ontwikkeling in een bestaande bebouwing kan vlot worden gegeven, hetgeen vooral belangrijk is in verband met de eventuele aankoop door de ondernemer.

ad d)

Duidelijkheid voor de burger (ook indien negatief) is een stukje klantvriendelijkheid. Voor de planbeoordeling c.q. -toetsing is dit een instrument voor een doelmatige, rechtvaardige en evenwichtige uitvoering. Voor het bestuur ondersteund dit een zorgvuldige en evenwichtige belangensafweging.

ad e)

In relatie tot de gestarte trajecten voor gemeentelijk - en provinciaal omgevingsbeleid (GGOP en POPPI) heeft de gemeente met de notitie een stap gezet naar beleid waarbij voor de kernen in A/A en Hunze ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid worden veilig gesteld.

De voordelen van de notitie hebben vooral betrekking op de toepassing van ruimtelijk beleid ten aanzien van kleinschalige bedrijvigheid. Vanuit een louter economisch ontwikkelingsperspectief zou kunnen worden geconcludeerd dat de concrete mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsontwikkelingen in de gemeente vooralsnog beperkt zijn. Het is dan ook juist de ruimtelijke problematiek op deze ten grondslag heeft gelegen aan de opstelling van de notitie kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente aanleiding werd immers o.a. gevormd door het ontbreken van ruimtelijk beleidskader voor de inpassing van gewenste kleinschalige bedrijfsontwikkelingen zoals die van Technico, Wijnrods en Blennega. In het Economisch Beleidsplan, waarin de gemeente heeft geparticipeerd, is juist vanuit een economisch perspectief globale ontwikkelingsbehoefte aangegeven. Het betreft daarbij dan ook een sectorale beleidsvisie. Het voorgaande verklaart voor een deel ook de enigszins verschillende benadering en



waardering van het eindresultaat bij behandeling in de commissies MBOORVRO en ABEZ. Daar waar in de commissie ABEZ wordt gesproken over "betrekkelijk gering voordeel" en "pruulnetpak" werd in de commissie MBOORVRO voor de vaststelling van de notitie met de nodige kritische punten gesproken over een aantal positief beoordeelde locaties.

### GOP

In het GOP zal een integrale beleidsafstemming moeten plaatsvinden. Inherent is aan die afstemming zal zijn de noodzaak tot afwegingen van economische belangen, ruimtelijke motieven en landschappelijke waarden en daarbij zijn keuzes c.q. compromissen onvermijdelijk. Binnen de komende bestuursperiode zal het GOP worden vastgesteld.

### POP en POP II

Gedeputeerde Staten hebben in het overleg naar de vaststelling van de beleidsnotities en naar aanleiding van het verzoek om afgifte van de algemene verklaring duidelijk aangegeven dat het aantal locaties niet aanvaardbaar zijn in verband het geldende provinciaal beleid ingevolge het POP II niet aanvaardbaar mede vanwege overschrijding van de contour van de betreffende kernen zijn de locaties: Eext a en b, Ekehaar b, Grolloo c, Annen c en Gasselte d. Twee andere locaties konden niet positief worden beoordeeld vanwege hun specifieke ligging en de omgevingswaarden ter plaatse. Grolloo b en Gasteren a. Voor wat betreft het algemene beleid voor inpassing van kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende (voormalige)(agrarische)bedrijfsbebouwing geeft GS aan dat dit algemene beleid onvoldoende duidelijk is verwoord in de notitie en onvoldoende duidelijk afgebakend (zie tevens adviezen CARP en CGBR). Duidelijk is dat de provincie hierbij kiest voor een harde stellingname zeker waar het gaat om nieuwe niet agrarische bedrijvigheid buiten de contour van het dorp. Dit bleek ook tijdens het bestuurlijk overleg dat werd gehouden naar aanleiding van de vastgestelde notitie. Een naar mijn mening al te starre opstelling, waarmee de contour als een tourniquet om de dorpskern geldt. Het gaat vaak om kernen met een relatief open bebouwingsstructuur waarbinnen verdichting ongewenst is. Hiermee lijkt de zaak voorlopig op slot te zitten. Wellicht dat het POP II de nodige nuancering in het provinciaal beleid op dit punt kan brengen.

Donderdag 24 januari was de eerste startbijeenkomst voor de ontwikkeling van een update van het POP. Een traject dat moet leiden tot een vastgesteld POP-II medio 2004.

### Samenvatting en conclusie:

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat de concrete bedrijfsmogelijkheden op basis van de notitie voorsnog vrij beperkt zijn. Een belangrijk voordeel is de duidelijkheid voor burgers, bestuur en apparaat. Ook is duidelijk dat verdere mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsontwikkeling buiten de notitie voorlopig muur vast te zitten. Een lichtpuntje is dat het GS-besluit qua geldend beleid een horizon heeft van drie jaar, waarna het beleid van de notitie in actuele bestemmingsplannen moet worden vertaald. In het traject actualisering bestemmingsplannen kan een nadere analyse van ruimtelijke mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid plaatsvinden. Naast een integrale benadering van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid, dient het onderwerp in verband met het traject naar POP II op de agenda worden geplaatst.

De reactie op de stelling moet zijn: *De beperkte mogelijkheden met de voordelen van dit beleid is winst ten opzichte van een situatie zonder notitie en daarmee is een verwijzing naar de pruulnetpak niet aan de orde. Van wezenlijk belang zijn nu de vervolgstappen.*

### Advies:

3. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de betreffende dorpskernen zou moeten worden gezien in hoeverre er binnen de dorpskern en in de randzone nog potentiële bestaande- en nieuwbouwlocaties zijn ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. In het GOP zal de integrale afstemming van ruimtelijke en economische aspecten van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid ruim aandacht moeten krijgen;
4. In het traject naar POP II zal kleinschalige bedrijvigheid al belangrijke factor voor het behoud van leefbaarheid in de dorpskernen op de agenda moeten staan;

*Carhuys*

 gemeente  
**Aa en Hunze** advies aan b&w

Datum : 29 januari 2002

Classificatiecode :  
 Postregistratienr. :

Onderwerp : Notitie Kleinschalige bedrijvigheid:  
 Hoe nu verder ?

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling  
 Behandeld door : A. Thieme Door kiesnr.: 820  
 Bijlagen : - bw besluit 27-11-2001 (cie MBOORVRO 04/12 en  
 cie ABEZ 10/12)  
 - voorgaande stukken uit dossier (-1.824.1)

Overleg met afdeling(en) : (ter kennisname: B&M)

Datum overleg : nvt Paraaf :

Voorgesteld besluit/samenvatting advies:

1. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de betreffende dorpskernen zou moeten worden gezien in hoeverre er binnen de dorpskern en in de randzones nog potentiële bestaande- en nieuwbouwlocaties zijn ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. In het GOP zal de integrale afstemming van ruimtelijke en economische aspecten van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid ruim aandacht moeten krijgen;
2. In het traject naar POP II zal kleinschalige bedrijvigheid al belangrijke factor voor het behoud van leefbaarheid in de dorpskernen op de agenda moeten staan;

Paraaf behandelend ambtenaar:

Paraaf afdelingshoofd:

Te behandelen in	Agendapunt	Ter kennisname	Datum vergadering
rc Fin Soza c.a.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc MBOORVRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc OSRW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
rc ABEZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
raad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Openbaar :   
 Niet openbaar :

Motivering:

	R.W. Munnikma burgemeester	H. Hogenesch wethouder	J.M.M. Polman wethouder	J.J. Wiersum wethouder	F. Snoep secretaris
Conform					
Bespreken					

B&W d.d.: Besluit nr.:

BESLUIT:

*cx ABEZ  
 14/02 : vha  
 102 1*

Motivering/toelichting:

In uw b&w vergadering van 27 november vorig jaar heb ik u geïnformeerd over de consequenties van het GS besluit inzake de afgifte van een algemene verklaring van geen bezwaar ingevolge artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De commissies MBOORVRO en ABEZ zijn hiervan tevens in kennis gesteld. Bij behandeling in de commissie ABEZ is toegezegd dat: *in uw college een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij wordt gekeken in hoeverre de notitie kleinschalige bedrijvigheid de gemeente tot voordeel kan zijn. Indien dat voordeel betrekkelijk gering is, dan zou moeten worden overwogen de notitie naar de prullenbak te verwijzen, zodat de gemeente de notitie in samenhang met de brief van GS niet meer als zelfbindend kan beschouwen.*

Voor een goede reactie op de geponeerde stelling is het volgende van belang:

Daarbij begin ik met een korte opsomming van de **voordelen** van de notitie + verklaring van geen bezwaar :

De voordelen zijn o.a.:

- a) duidelijkheid over haalbaarheid en mogelijkheden voor verkorte procedure voor initiatieven viertal locaties (Ekehaar a, Schoonloo a en Gasselte a en c).
- b) duidelijkheid over haalbaarheid drietal locaties (Anderen c en d en Anloo b)
- c) duidelijkheid over gemeentelijk beleidsstandpunt inzake bedrijfsvestiging in (voormalige)(agrarische)bedrijfsgebouwen.
- d) duidelijkheid voor de burger, de plantoetser en het bestuur
- e) eerste stap naar meer mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid (GOP en POPII)

ad a)

Bij deze locaties geldt dat voor een bedrijf dat voldoet aan de criteria voor kleinschalige bedrijvigheid op grond van de notie, middels een verkorte procedure kan worden meegewerkt aan een planologische inpassing.

ad b)

Voor deze locaties geldt dat op voorhand duidelijk is dat in principe medewerking van de provincie kan worden verkregen voor een planologische inpassing van een kleinschalig bedrijf.

ad c)

Het gemeentelijk standpunt voor wat betreft de mogelijkheden voor een concrete inpassing van een kleinschalige ontwikkeling in een bestaande bebouwing kan vlot worden gegeven, hetgeen veelal belangrijk is in verband met de eventuele aankoop door de ondernemer.

ad d)

Duidelijkheid voor de burger (ook indien negatief) is een stukje klantvriendelijkheid. Voor de planbeoordeling c.q. -toetsing is dit een instrument voor een doelmatige, rechtvaardige en evenwichtige uitvoering. Voor het bestuur ondersteund dit een zorgvuldige en evenwichtige belangenafweging.

ad e)

In relatie tot de gestarte trajecten voor gemeentelijk - en provinciaal omgevingsbeleid (GOP en POPII) heeft de gemeente met de notitie een stap gezet naar beleid waarbij voor de kernen in Aa en Hunze ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid worden veilig gesteld.

De voordelen van de notitie hebben vooral betrekking op de toepassing van ruimtelijk beleid ten aanzien van kleinschalige bedrijvigheid. Vanuit een louter economisch ontwikkelingsperspectief zou kunnen worden geconcludeerd dat de concrete mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsontwikkelingen in de gemeente vooralsnog beperkt zijn. Het is dan ook juist de ruimtelijke problematiek geweest die ten grondslag heeft gelegen aan de opstelling van de notitie kleinschalige bedrijvigheid. De concrete aanleiding werd immers o.a. gevormd door het ontbreken van ruimtelijk beleidskader voor de inpassing van gewenste kleinschalige bedrijfsontwikkelingen zoals die van Technico, Wijnholts en Mennega. In het Economisch Beleidsplan, waarin de gemeente heeft geparticipeerd, is juist vanuit een economisch perspectief globale ontwikkelingsbehoefte aangegeven. Het betreft daarbij dan ook een sectorale beleidsvisie. Het voorgaande verklaart voor een deel ook de enigszins verschillende benadering en

waardering van het eindresultaat bij behandeling in de commissies MBOORVRO en ABEZ. Daar waar in de commissie ABEZ wordt gesproken over "betrekkelijk gering voordeel" en "prullenbak" werd in de commissie MBOORVRO voor de vaststelling van de notitie met de nodige kritische noten gesproken over een aantal positief beoordeelde locaties.

### GOP

In het GOP zal een integrale beleidsafstemming moeten plaatsvinden. In het kader van die afstemming zal zijn de noodzaak tot afwegingen van economische belangen, ruimtelijke motieven en landschappelijke waarden en daarbij zijn keuzes c.q. compromissen onvermijdelijk. Binnen de komende bestuursperiode zal het GOP worden vastgesteld.

### POP en POP II

Gedeputeerde Staten hebben in het overleg naar de vaststelling van de beleidsnotitie en naar aanleiding van het verzoek om afgifte van de algemene verklaring duidelijk aangegeven dat een aantal locaties niet aanvaardbaar zijn in verband met het geldende provinciaal beleid ingevolge het POP I. Niet aanvaardbaar mede vanwege overschrijding van de contour van de betreffende kernen zijn de locaties: Eext a en b, Ekehaar b, Grolloo c, Annen c en Gasselte d. Twee andere locaties konden positief worden beoordeeld vanwege hun specifieke ligging en de omgevingswaarden ter plaatse, n.l. Grolloo b en Gasteren a. Voor wat betreft het algemene beleid voor inpassing van kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing geeft GS aan dat dit algemene beleid onvoldoende duidelijk is verwoord in de notitie en onvoldoende duidelijk afgebakend (zie tevens adviezen CARP en CGBR). Duidelijk is dat de provincie hierbij kiest voor een harde stellingname zeker waar het gaat om nieuwe niet agrarische bedrijvigheid buiten de contour van het dorp. Dit bleek ook tijdens het bestuurlijk overleg dat werd gehouden naar aanleiding van de vastgestelde moties. Een naar mijn mening al te starre opstelling, waarmee de contour als een tourniquet om de dorpskern knelt. Het gaat vaak om kernen met een relatief open bebouwingsstructuur waarbinnen verdichting ongewenst is. Hiermee lijkt de zaak voorlopig op slot te zitten. Wellicht dat het POP II de nodige nuances in het provinciaal beleid op dit punt kan brengen.

Donderdag 24 januari was de eerste startbijeenkomst voor de ontwikkeling van een update van het POP. Een traject dat moet leiden tot een vastgesteld POP-II medio 2004.

### Samenvatting en conclusie:

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat de concrete bedrijfsmogelijkheden op basis van de notitie voorsnog vrij beperkt zijn. Een belangrijk voordeel is de duidelijkheid voor burger, bestuur en apparaat. Ook is duidelijk dat verdere mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsontwikkelingen buiten de notitie voorlopig muur vast te zitten. Een lichtpuntje is dat het GS-besluit qua geldendheid een horizon heeft van drie jaar, waarna het beleid van de notitie in actuele bestemmingsplannen moet worden vertaald. In het traject actualisering bestemmingsplannen kan een nadere analyse van ruimtelijke mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid plaatsvinden. Naast een integrale benadering van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid, dient het onderwerp in verband met het traject naar POP II op de agenda worden geplaatst.

De reactie op de stelling moet zijn: *De beperkte mogelijkheden met de voordelen van dit beleid is winst ten opzichte van een situatie zonder notitie en daarmee is een verwijzing naar de prullenbak niet aan de orde. Van wezenlijk belang zijn nu de vervolgstappen.*

### Advies:

3. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de betreffende dorpskernen zou moeten worden bezien in hoeverre er binnen de dorpskern en in de randdorps nog potentiële bestaande- en nieuwbouwlocaties zijn ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. In het GOP zal de integrale afstemming van ruimtelijke en economische aspecten van het beleid voor kleinschalige bedrijvigheid ruim aandacht moeten krijgen;
4. In het traject naar POP II zal kleinschalige bedrijvigheid al belangrijke factoren voor het behoud van leefbaarheid in de dorpskernen op de agenda moeten staan;