



verleden - heden - toekomst
van De Fruitberg op de Onneres





Uitsnede Hottinger Atlas 1792

Tussen Onnen en Glimmen lagen voor de aanleg van de spoorlijn eind 19^e eeuw moerassen en venen: het Onnerveen, Steenbergerveld, Langakkerveen

Voorpagina: Onneresweg, trechterbeker en kralen door Van Giffen in 1927 op de es opgegraven

Verleden - heden - toekomst van De Fruitberg op de Onneres

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	De Onneres	3
2.1	Ontstaan en eerste bewoning.....	3
2.2	Kadastrale kaart 1832	8
2.3	Afgravingen na de eerste wereldoorlog	9
2.4	Van fruitbedrijf naar camping.....	11
3.	Einde camping, begin van speculatie en verval	14
3.1	Periode Dijkstra/ Fortissimo BV	15
3.2	Periode RON BV/Epe.....	16
3.3	Interactie tussen bewoners, gemeente en ondernemers	18
3.4	Verloedering en schimmige praktijken 2007-2014.....	20
3.5	AZC op de camping 2014-2017	22
3.6.	Wat na vertrek van het COA?	24
4.	Toekomst	25
4.1	Alternatieve bestemmingen	25
4.2	Bestemmingsplan.....	25
4.3.	Omgevingsverordening.....	26
4.4	Advies provincie over Onnenstaete	26
4.5	Ruimtelijk onderzoek en advies Libau	27
4.6	Voorwaarden van de Natuurschoonwet.....	28
	Noten.....	29
	Geraadpleegde bronnen.....	30
	Lijst van bijlagen.....	31

De auteur dankt de volgende personen voor hun medewerking: Henny Groenendijk, Hein Bekenkamp (oud-redacteur Harener Weekblad), Amanda le Grand, Flip van Hasselt, Sara van Epenhuysen, Berend Eisses

1. Inleiding

De Onneres is van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het landschap werd in twee ijstijden gevormd en is al minstens 7000 jaar bewoond. Het is afwisselend open en besloten, met hoogten en laagten, droge en natte plekken, oude houtwallen, steilranden en een rijke fauna. Het is een gelaagd landschap door de boeiende ontstaans- en bewoningsgeschiedenis. De Onneres is bovendien - zoals veel essen- een archeologische schatkamer. Archeologisch onderzoek naar het hunebed op de es en een middeleeuws grafveld hebben een deel van de geheimen prijs gegeven. Maar het bodemarchief bevat nog veel geheimen die op ontdekking wachten.

De Onneresweg is een intensief gebruikt wandel- en ruiterspad. Het verbindt Onnen via de Appelbergen met de Hoge Heereweg: de oude verbinding van Coevorden naar Groningen. Op het hoogste punt van de Onneres heb je zicht op het Hunzedal in het oosten en in het westen veen, bos en een pingo. Met een beetje verbeeldingskracht kun je aanvoelen dat dit de plek was waar 5400 jaar geleden het trechterbekervolk zich vestigde.

In de jaren '30 is een deel van de es afgegraven en aangeplant met fruitbomen: De Fruitberg. Toen de fruitteelt in de jaren '60 niet genoeg opbracht, werd De Fruitberg een camping. Toen ook dat onrendabel werd, viel het terrein in 2000 ten prooi aan speculatie. Het ondoordachte plan voor 'chaletpark Onnenstaete' mislukte. Het terrein verloederde met illegale gebruikers, vuilstort en huisvesting van arbeidsmigranten. Vanaf 2014 was het een asielzoekerscentrum en na het vertrek van het COA in 2017 staat het leeg.

Albert Barelds fruitkweker, campingbaas



Het dorp en de omwonenden zijn altijd nauw betrokken geweest bij de es en De Fruitberg. Generaties dorpingen hebben het land bewerkt. In de middeleeuwen collectief en na verkaveling individueel. De vele kleine boerderijtjes rond de es zijn in de loop der jaren woonhuizen geworden. De huidige bewoners beseffen hoe bevoorrecht ze zijn om hier te wonen. Dat verklaart de grote betrokkenheid bij het in stand houden van de bijzondere kwaliteiten van deze omgeving. Door de betrokkenheid van dorp en omwonenden werden de plannen op De Fruitberg kritisch gevolgd en werd er aan de bel getrokken bij overtredingen van wet- en regelgeving.

Er is een omvangrijk dossier opgebouwd met tientallen brieven, handhavingsverzoeken en rechtszaken. De direct omwonenden die daarbij het voortouw namen, wisten zich gesteund door de ruim veertig omwonenden en het dorp. De interventies hebben geresulteerd in een overeenkomst over de landschappelijke en maatschappelijke inpassing van het recreatieterrein en in aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens is in overleg met de gemeente onderzocht welke alternatieve invullingen er mogelijk zouden zijn. Eén van de mogelijkheden - onder zeer strikte voorwaarden- is de transformatie tot landgoed. Overleg met de omwonenden en draagvlak in het dorp zijn daarvoor voorwaarden.

Deze publicatie is een samenvatting van verleden, heden en mogelijke toekomst van De Fruitberg. Het is - naar wij hopen- de basis voor een toekomstig gebruik dat recht doet aan dit bijzondere landschap. Tevens dient dit document (en de bijlagen in Deel II) als collectief archief en een overzicht van de waarden en belangen die bij ingrepen in dit gebied in acht moeten worden genomen. We hebben een verantwoordelijkheid om dit prachtige landschap aan toekomstige generaties door te geven, zoals dit ook aan ons is doorgegeven door honderden generaties voor ons.



de es welft mee met het oorspronkelijke reliëf



oude houtwal

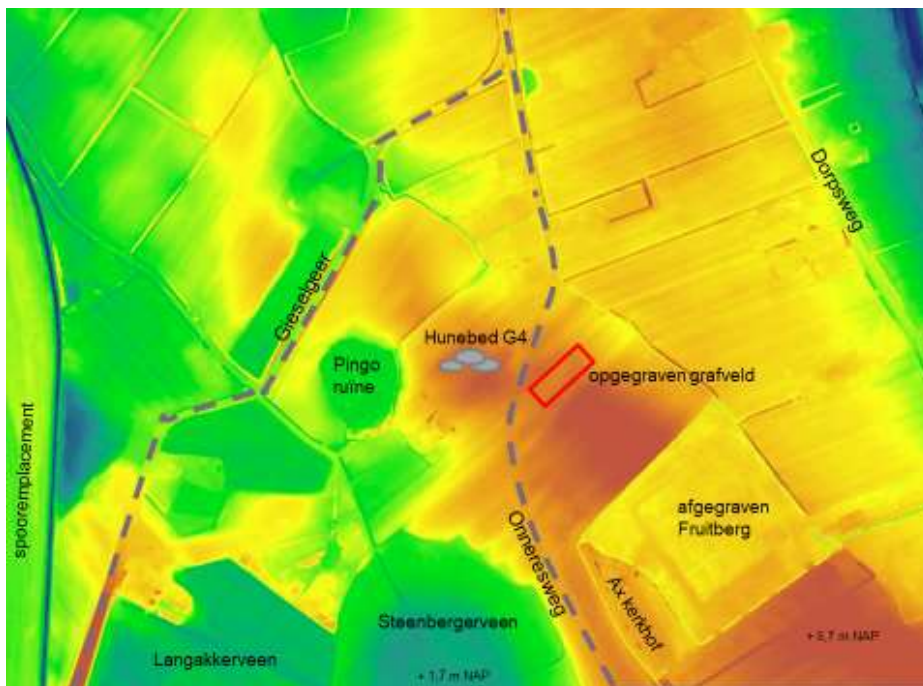


Pingo

2. De Onneres

2.1 Ontstaan en eerste bewoning

De Hondsrug is ontstaan door opstuwing van zand, leem en stenen in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (200.000 tot 130.000 jaar geleden.). Daarna is het opgewaaid met dekzand in de laatste ijstijd, het Weichselien (110.000-13.000 jaar geleden). De noordelijke Hondsrug vertoont een aantal parallelle ruggen, gevormd door het voortschuivende gletsjerijs. De rug met de dorpen Zuidlaren, Midlaren, Noordlaren, Glimmen, Haren tot aan Groningen toe is het meest markant. De Hondsrug bij Onnen is gesplitst in een dubbele rug, met daartussen een laagte. Door keileem in de ondergrond bleef in de laagte water staan en vormde zich veen: het Steenbergerveen, Langakkerveen en Westerveen herinneren hieraan. Het hoogteverschil is opmerkelijk: 4 meter tussen het hoogste punt op de Onneres en het laagste punt in het veen. Er zijn pingoruïnes (overblijfselen van dooimeren uit de laatste ijstijd), steilranden en eeuwen oude houtwallen.



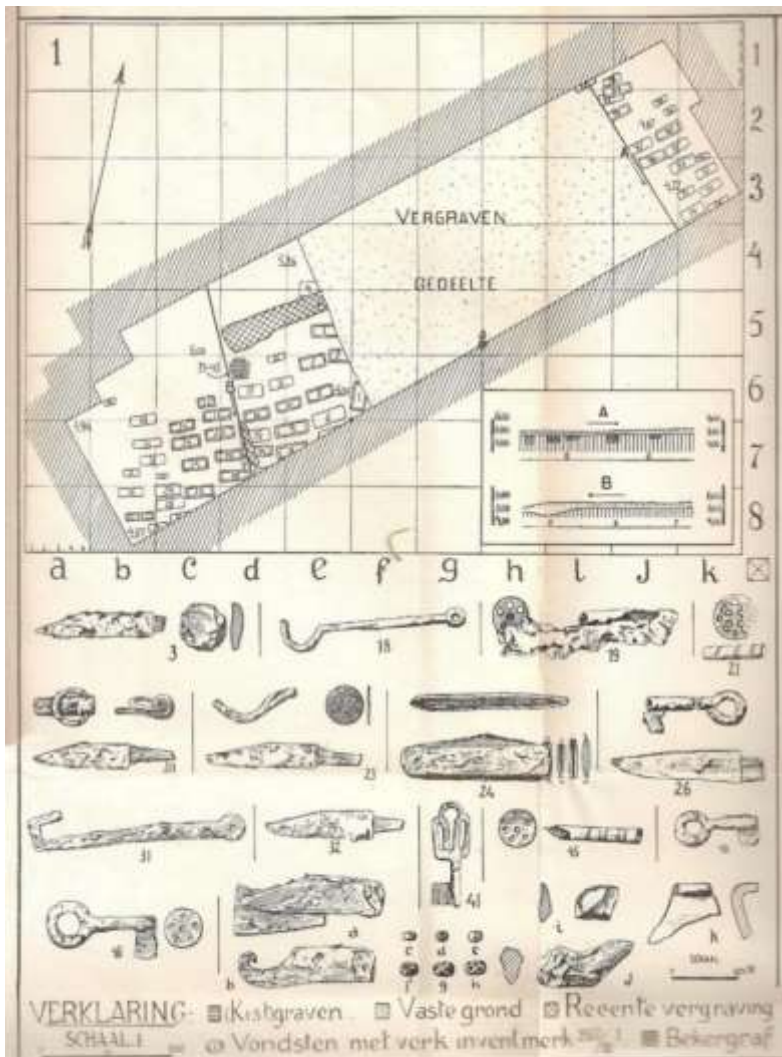
Hoogtekaart Onneres. Bron 'Actueel Hoogtebestand' bewerkt door auteur

De Onneres ligt ten zuiden van het huidige Onnen. De west-es van Onnen heet nu Westerlanden. De essen waren de gemeenschappelijk akkers van het dorp. Vanaf de middeleeuwen werd mest met heidezoden uit de potstal opgebracht. Hierdoor kreeg de es z'n karakteristieke bolle vorm en ontstond een dikke humeuze toplaag.

De Onneresweg vormt deels de westelijke begrenzing van de es en slingert over het noordelijk deel. Dit noordelijk deel van de Onneres is - cultuurhistorisch gezien - het meest interessant. In 1927 legde de bekende archeoloog A.E. van Giffen een grafveld bloot met tientallen graven uit de 6^e - 8^e eeuw en een graf uit de steentijd¹. Recentelijk hebben provinciaal archeoloog H. A. Groenendijk en collega's (o.a. van onderzoeksbureau RAAP) met verschillende methoden vastgesteld waar het verloren hunebed van Onnen heeft gelegen^{2, 3}. Ergens in de buurt van het hunebed zal de eerste nederzetting van het trechterbekervolk hebben gelegen, grofweg 5000 jaar geleden.

Groenendijk berekent aan de hand van het aantal door van Giffen blootgelegde graven dat het dorpje Onnen in de vroege middeleeuwen slechts ± 15 inwoners telde, die op een drietal hoeven woonden⁴. Het dorp Onnen lag in de 6^e - 8^e eeuw een halve kilometer zuidelijker. Groenendijk schrijft: 'Ik situeer de toenmalige boerderijen op de oosthelling van de Hondsrug tussen het grafveld en de Hondsrugvoet, dat is de strook tussen de huidige weg Zuidveld en de Koelandsdrift, maar dat is nog niet met vondsten te onderbouwen. De boerderijen stonden niet ver van het grafveld en in een lagere positie want de doden plachten over de levenden uit te kijken.'⁵

De opgraving door Van Giffen op de Onneres in 1927 met vondsten uit 6e - 8e eeuw en een graf uit de steentijd



opgravingskaart grafveld en grafvondsten

Bij zandwinning op de es werd in 1927 een grafveld aangetroffen. Dr. Van Giffen heeft vervolgens het nog niet vergraven deel van het grafveld blootgelegd. Daarbij kwamen graven aan het licht uit de vroege middeleeuwen (6^e - 8^e eeuw) en een graf uit de trechterbeker cultuur (plm. 5000 jaar oud). Het betrof een zogenaamd rijengrafveld met voornamelijk oost-west gerichte skeletgraven, maar ook een noord-zuid gericht graf. Van Giffen interpreteerde het noord-zuid gerichte graf als heidens en de oost-west gerichte graven als vroeg christelijk. De doden waren begraven in kisten en hadden veelal bijgaven meegekregen. Deze bijgaven bestonden uit kralen, schuif- en draaisleutels, ronde, bronzen sierplaatjes, mesjes en andere metalen voorwerpen. Over het bekergraf schrijft Van Giffen; "blijkbaar het hoofdgraf van een individueel, doch sedertdien geheel verdwenen grafheuvel uit het laatst van de jongere steentijd." Van Giffen maakt op basis van de laag voor laag blootgelegde verkleuringen in de grond een reconstructie van een zogenaamd bijenkorfgraf. Hierin werd een persoon in een zittende houding begraven.



Laag voor laag opgegraven graf uit steentijd



Reconstructie bijenkorf-graf



Opgraving gezien vanuit het zuiden met op de achtergrond de Onneresweg en de laatste boerderij (no. 5), de schoorsteen van de melkfabriek en de grote boerderij van T. Buiten aan de Dorpsweg 55.



Opgraving met op de achtergrond de akkers. De dame links is vermoedelijk mevrouw Buiten. Het perceel was van dhr. T. Buiten, die de afgegraven grond gebruikte voor ophoging bij de bouw van de villa op de hoek Dorpsweg-Langelandweg⁶



Ben Hoentjen beschrijft een wandeling rond Onnen⁷: "..... en zo komen we op de Onneres. Hier verbouwden de Onner boeren vroeger rogge, haver en gerst. Akkerviooltjes, die hier en daar in de randen van het pad staat, herinneren aan deze periode"

Grafvondsten



deel bronzen schijffibula



kralensnoer



trechterbeker 16 cm met versiering aangetroffen door Van Giffen in het bijenkorf



trechterbeker 12 cm zonder versiering gevonden in het bijenkorfgraf



ijzerenmes



vuursteen gereedschap

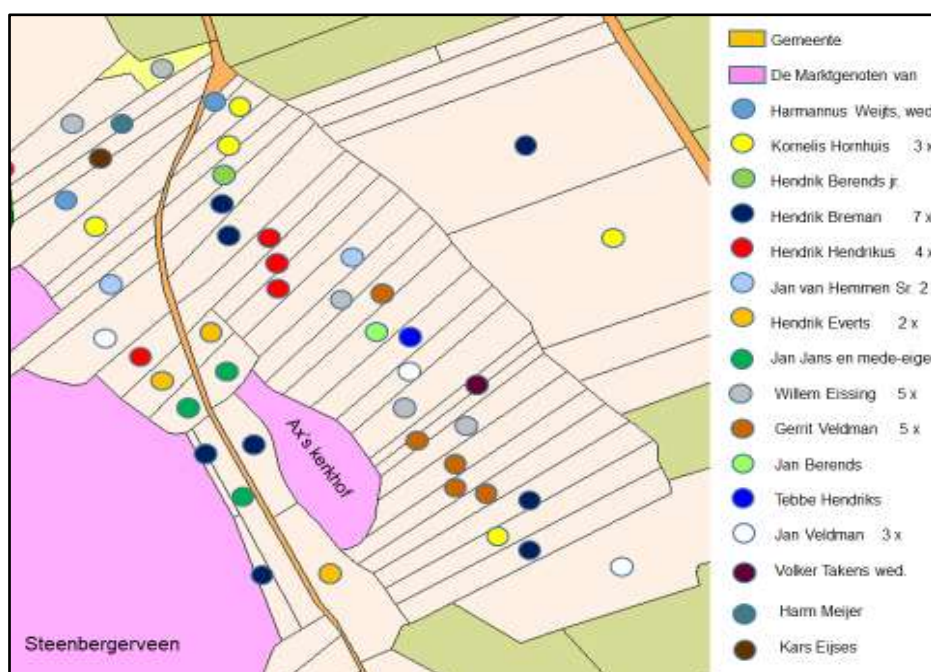


steilranden

T. Spek deed onderzoek naar de Drentse essen en dateerde het type strokenverkaveling dat we op de Onneres tegen komen vanaf de 12e eeuw ⁸. Groenendijk concludeert dat 'het beschermende esdek ervoor gezorgd heeft dat het rijengraf en de hunebedstandplaats als bodemdocumenten niet volledig zijn weggevaagd'. Zo zijn ook de pingo ten westen van het hunebed en het niet vergraven Ax's kerkhof belangrijke bodemarchieven, die bescherming verdienen. Wellicht geven die in de toekomst nog geheimen prijs.

2.2 Kadastrale kaart 1832

De gezamenlijke akker op de es werd rond de 12^e eeuw verkaveld in percelen. Op de kadastrale kaart van 1832 zien we dat de percelen smal waren en dat eigenaren gemiddeld drie percelen hadden. Het huidige terrein van camping de Fruitberg beslaat zo'n 13 à 14 percelen en is plm. 4 hectare groot. Het gemiddelde perceel was dus ongeveer 3000 m².



Interessant is om te zien dat het zogenaamde Ax's Kerkhof niet is verkaveld. Het was een stukje woeste grond op de es in gezamenlijk eigendom van de markegenoten (de oorspronkelijke eigenaren van de es). Dit stukje is in tegenstelling tot de andere percelen van de camping niet afgegraven (zie par. 2.3) De naam Ax's Kerkhof verwijst naar de latere eigenaar Ax. Of daar ook een kerkhof was is niet vastgesteld. Nader onderzoek zou dit kunnen aantonen.

kadastrale kaart 1832. Bron: HISGIS bewerking auteur



topografische kaart 1899 kort na de aanleg van de spoorlijn door de venen. De Vlasoordsteeg was de doorgaande weg van Onnen naar Glimmen

2.3 Afgravingen na de eerste wereldoorlog

In de jaren '20 en '30 worden op verschillende plaatsen rond Onnen percelen grond afgegraven. De humeuze bovenlaag werd (tijdelijk) verwijderd en het zand werd verkocht voor verschillende projecten, zoals de aanleg van het spoorwegemplacement. Het grafveld dat door Van Giffen in 1927 werd opgegraven kwam zo aan het licht.



Albert Barelds en Wessel Zwartsenberg bij de zandgraafmachine in Onnen

Met het afgraven van De Fruitberg werd in 1936 begonnen door Wessel Zwartsenberg, eigenaar van de gelijknamige modezaak in Groningen. Hij schafte daarvoor een speciale machine aan waarop Albert Barelds machinist werd⁹. Na het afgraven van het perceel van plm. 4 hectare werd er een boomgaard aangeplant. Zo ontstond vermoedelijke de naam 'De Fruitberg', want we komen die naam niet

eerder tegen. Albert Barelds volgde cursussen aan de Land-en tuinbouwschool en werd bedrijfsleider van de fruitkwekerij.¹⁰ Hij was getrouwd met Fenna Boekholt.



Krantenkniptel Nieuwsblad van het Noorden 21-01-1942



Fruitpluksters aan de schaft, staand mevrouw F. Barelds- Boekholt



Een groot koppel ganzen hield het gras onder de fruitbomen kort

2.4 Van fruitbedrijf naar camping

Zwartsenberg verkocht De Fruitberg in de jaren '50 aan dhr. A.J. de Boer uit Haren. Albert Barelds bleef bedrijfsleider. Dhr. de Boer liet een apart woonhuis op de kwekerij bouwen. Begin jaren '60 leverde het fruit te weinig op en besloot de nieuwe eigenaar in de boomgaard een camping te beginnen. Albert en Fenna Barelds pastten zich opnieuw aan en werden campingbeheerders. Het meerendeel van de campingplaatsen werd verhuurd aan stadgers die er stacarans plaatsen. Het niet-afgegraven deel langs de esweg (Ax's kerkhof) was het veld voor kampeerders die maar kort bleven. Aan de zuidzijde was een weiland dat gebruikt werd als voetbalveld. Later is dit bij de camping getrokken.



Kamperen onder de fruitbomen



Nieuwsblad van het Noorden 10-07-1965

De officiële opening van de camping werd in 1965 verricht door burgemeester van Haren Mr. F. W. van Ketwich Verschuur. Hij waarschuwt: “Een nozemvergaderplaats met uitwijkmogelijkheden naar de dichtstbijzijnde stad om daar de boel op stellen te zetten, is allermint de bedoeling van een camping”.

In 1965 werd de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van kracht en werd elke gemeente verplicht om een bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan Buitengebied van Haren heeft een lange procedurele weg doorlopen en is diverse malen herzien. Op de kaarten zijn de essen en de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle terreinen (waaronder het hunebed en het grafveld) apart aangegeven. Deze waarden worden beschermd door zogenaamde dubbelbestemmingen, bijvoorbeeld: ‘Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden’. De Fruitberg kreeg de bestemming ‘Verblijfsrecreatieve doeleinden’. Het is bestemd voor kampeerterrein met beheersgebouwen¹¹. Een dienstwoning is toegestaan door een aanduiding op de kaart. Juridisch werd daarmee verankerd wat er wel en

niet mag op de camping. Zo is expliciet bepaald dat permanente bewoning niet is toegestaan¹². Maar ook niet-recreatieve bewoning, zoals huisvesting van arbeidsmigranten is verboden. In het in 2018 door de gemeenteraad van Haren vast te stellen nieuwe bestemmingsplan zijn de bestemmingen en regels qua inhoud niet veranderd¹³.

Het dorp kon goed leven met de camping, zo kunnen oudere dorpelingen zich nog herinneren. Je kon er ijsjes of patat kopen en van het zwembad gebruik maken. Er werden ’s zomers voetbalwedstrijden georganiseerd tussen het dorp en de campinggasten.



Camping De Fruitberg met op de achtergrond de Onneresweg. Aan de zuidzijde (links op de foto) is te zien dat het voetbalveld nog los ligt van de camping



Topografische kaart 1930: De afgraving neemt een hap uit de es en is beplant met een boomgaard

De heer de Boer verkocht de camping in 1971 aan de familie Metselaar, die De Fruitberg zelf gingen beheren. In 1994 - na 23 jaar- verkochten ze de camping aan de familie Van Lier.

Frank en Wil van Lier hebben er - naar eigen zeggen- 'tot genoeg geleefd en gewerkt' ¹⁴. Toen ze van de gemeente riolering moesten aanleggen en de speeltoestellen verbeteren, zagen ze op tegen de investeringen. Ook de geluidsbelasting ten gevolge van de vliegtuigen van luchthaven Eelde speelden een rol bij het besluit te vertrekken.

De camping ligt precies in de aanvliegroute van het vliegveld. Er was veel overlast van de lestoestellen van KLM luchtvaartschool en de test-en oefenvluchten met grote straalvliegtuigen.



voetbalveld tot 2004

Frank van Lier schrijft in zijn afscheids brief aan Vereniging Omewonenden Luchthaven Eelde: "In de betreffende raadscommissie van de gemeente Haren heb ik al eens proberen uit te leggen dat je een tent niet van geluidsisolatie kunt voorzien. De geluidsbelasting als gevolg van vliegtuigen is op Camping de Fruitberg te hoog, de exploitatie lijdt daaronder."¹⁵



Groeten uit Camping

*Onnen - Haren
(Gr.)*



„DE FRUITBERG”



3. Einde camping, begin van speculatie en verval

3.1 Periode Dijkstra/ Fortissimo BV

De familie van Lier verkocht in 1999 de camping met bedrijfswoning voor 533.000 euro aan de friese projectontwikkelaar Teake Dijkstra, eigenaar van Fortissimo Beleggingen BV. Zijn plan is om er 65 recreatiewoningen te bouwen en het terrein in kavels te verkopen. De eigenaren van de stacaravans werden gesommeerd het terrein te ontruimen.

Vervolgens wordt het schimmig op de camping. Zomer 1999 legt 'Barthen Rioolservice' rioleringen aan in opdracht van dhr. Stotijn die zich voordoeft als de nieuwe eigenaar van de camping. Stotijn heeft inderdaad een koopovereenkomst met Fortissimo, maar heeft -zo blijkt later - geen geld. De eigenaar van rioolservice Frans Barthen vermoedt dat Fortissimo samenwerkt met meesteroplichter Stotijn om gratis aan rioleringen te komen: "Is het niet verdacht dat Fortissimo zoveel infrastructuur heeft waar het nu misschien gratis van kan profiteren? Ik vraag me af of het niet allemaal in scène is gezet. Die Stotijn schijnt al 25 jaar op de camping te staan"¹⁶. Barthen wordt in elk geval niet betaald.

De campinggasten worden door Dijkstra met geweld van het terrein gejaagd en nemen Advocaat E. Tj. van Dalen in de arm. Hij is het met Barthen eens dat het niet zulke frisse jongens zijn bij Fortissimo. Hij noemt Fortissimo "een gezelschap van keiharde lieden, met als zetbaas Hans Meester"¹⁷.

Dijkstra begint zonder de vereiste vergunningen met de aanleg van wegen. Daarvoor wordt met een bulldozer de eeuwenoude houtwal op het niet afgegraven deel (Ax's kerkhof) doorgestoken. Er sneuvelen diverse dikke eiken en talloze bomen en hagen op het middenterrein. Gealarmeerd door de kaalslag dienen de omwonenden een handhavingsverzoek in bij de gemeente¹⁸. Tevens wordt formeel bezwaar gemaakt tegen de verleende 'kampeerexploitatievergunning'. Na lang gemeentelijk getreuzel krijgt Dijkstra/ Fortissimo een herplantplicht opgelegd, maar het bezwaar tegen de vergunning wordt door de gemeente afgewezen. 49 omwonenden gaan hiertegen in beroep bij de bestuursrechter en worden in juli 2003 in het gelijk gesteld. De werkzaamheden worden stilgelegd. Ondertussen had Dijkstra 18 'chalets' besteld bij Epe Houtbouw BV te Harderwijk. Deze werden in de loop van 2004 geplaatst aan de zuidzijde van het terrein.

Het onderstel van deze 'chalets' is ingegraven, waardoor ze op permanente huisjes lijken. Of ze aan de definitie van 'kampeermiddel' voldoen, kan worden betwijfeld, gezien de constructie (met de



grond verbonden) en de hoogte. Dit is echter nooit in rechte getoetst¹⁹. De gemeente trad niet op tegen de overtreding van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat een kampeermiddel maximaal 45 m² mag zijn. De verkoop brochure spreekt van "de woning heeft 46 m² woonruimte". Uit opmeting blijkt dat het nog meer is.

In 2004 laat Dijkstra 18 'chalets' plaatsen door 'Epe Houtbouw' BV

3.2 Periode RON BV/ Epe

Kennelijk kon of wilde Dijkstra/ Fortissimo de 18 chalets niet betalen, want op 2-11-2004 verkoopt hij het terrein met huisjes aan Recreatie Ontwikkeling Nederland (RON) BV.

RON werd speciaal hiervoor opgericht door Peter Epe, Theo Schuurmans en Bert Konterman. Epe is eigenaar van de 'Epe-Groep' waaronder een zestal BV's vallen (o.a. Epe Vastgoed, Epe Houtbouw, Huisvesting Arbeidsmigranten (HAM)). Schuurmans is eigenaar van 'PTSC Vastgoed Ontwikkeling & Realisatie B.V. Konterman is profvoetballer. De drie vennoten wonen in Hierden bij Harderwijk.



'Puur genieten....thuis in de natuur'

RON betaalt 900.000 euro aan Dijkstra, waarvan 300.000 'reeds aan koper voldaan'²⁰. De 3 ton was kennelijk de prijs van de 18 chalets. Onduidelijk is of Dijkstra een aanbetaling had gedaan. Dijkstra maakte met de koop/verkoop ongeveer 250.000 winst op het terrein (exclusief een eventuele aanbetaling)²¹.

RON wordt eigenaar van 5,161 hectare. De bedrijfswoning had Dijkstra al eerder afgesplitst en op 16-01-2003 voor 181.818 euro verkocht aan dhr. Hartman. Waarschijnlijk was dat een vorm van oplichting, omdat de woning alleen bewoond mag worden door de beheerder van de camping²². Toen Hartman er ging wonen, heeft de gemeente hem met tussenkomst van de rechter uit de woning gezet. De bedrijfswoning werd enkele jaren later weer doorverkocht aan dhr. Ronald E. Sternsdorff voor 130.000 euro²³. Als dhr. Sternsdorff had geweten dat je er niet mag wonen had hij de woning waarschijnlijk niet gekocht voor zoveel geld.

Het voetbalveld aan de zuidzijde wordt in 2004 bij het 'chaletpark' gevoegd en met een aarden wal afgescheiden. Hierbij werd de eigendomsgrens overschreden. RON moest de eigenaar van het aangrenzende weiland - dhr. van Dam uit Haren- hiervoor compenseren. RON verkoopt enige tijd

later aan Van Dam het perceel tussen de camping en de Onneresweg (6350 m²) waar een agrarische bestemming op rust. Het wandelpad dat over de camping van de Dorpsweg naar de Onneresweg liep is daardoor komen te vervallen. Dit pad werd sinds mensenheugenis veel gebruikt om een 'rondje rond de es' te lopen. Het verlies hiervan wordt in het dorp zeer betreurd. De gemeente had verzuimd het recht van overpad juridisch te verankeren. Het terrein van RON is al doende geslonken tot 4,38 ha.



'comfort in een omgeving waar u graag zult willen zijn'

RON lanceert in 2005 een ambitieus plan. De camping wordt omgedoopt tot 'Onnenstaete'. Er worden verkoopbrochures verspreid met ronkende teksten:

"PUUR GENIETEN.... Recreatiepark Onnenstaete is een prachtig en ruim opgezet chaletpark te midden van de natuur bij de Hondsrug.... Een ideale locatie voor uw tweede huis.... Geheel voorzien van alle luxe en gemakken." ²⁴

De 86 kavels variëren in oppervlak van 250 m² tot 620 m². De prijzen variëren van 90.000 tot 134.500 euro inclusief chalet, exclusief overdrachtskosten (belasting, notaris, kadaster), meerwerk (zoals de erker), stoffering en jaarlijkse vergoeding parkmanagement²⁵. Epe en Schuurmans presenteren hun plan in het dorpshuis aan de inwoners van Onnen, waarbij ze uitleggen "we mikken op het hogere segment".

De heren vertellen dat het de bedoeling is de percelen zo snel mogelijk "uit te ponden"²⁶, waarna RON zich terugtrekt en het beheer over laat aan een vereniging van eigenaren. Het blijft vaag of er 'gewoond' mag worden en wie de vergunninghouder is van de kampeerexploitatievergunning die de gemeente dan nog moet afgeven.



aanzien camping vanaf de Esweg tot 2003 met rechts het voetbalveld



door omwonenden gevreesde resultaat van plan RON

Bij nadere bestudering van de tekeningen blijkt dat de kavels die Ron wil verkopen tot de rand van het terrein lopen. Dat betekent dat de tuintjes bij de chalets direct grenzen aan het omliggende weiland. Daarmee is de bestaande groenwal rond het terrein in gevaar. Het ligt immers voor de hand dat de recreanten uitzicht willen op de prachtige omgeving van de Onneres. De 'artist impression' en de situering van de chalets laat geen twijfel over de bedoeling. De aanslag op het landschap die hiervan het gevolg zou zijn, is verbeeld in bovenstaande fotomontage die de omwonenden hebben laten maken.

3.3 Interactie tussen bewoners, gemeente en ondernemers

Tientallen brieven, gesprekken, bezwaarschriften en rechtszaken

De bezwaren tegen de landschappelijke en maatschappelijk gevolgen die de omwonenden herhaaldelijk in brieven en gesprekken naar voren brachten, vonden weinig weerklank bij het toenmalig gemeentebestuur. De omwonenden hebben drie keer een bestuursrechtzaak en twee maal een kortgeding moeten aanspannen omdat de gemeente Haren goed gemotiveerde bezwaren van de hand wees. In het algemeen was de gemeente erg meegaand m.b.t. de plannen van Epe/RON BV. Omwonenden kregen van wethouder Toxopeus te horen: *"de ondernemer moet ook een kans krijgen"*.

Kern van de bezwaren en beroepen was steeds de aantasting van het landschap, de onevenwichtige belangenafweging en de overtreding van wet- en regelgeving. In 2003 schorste de rechtbank Groningen de exploitatievergunning en werden de werkzaamheden stilgelegd. In 2004 gelaste de rechtbank de herplantplicht en in 2005 werd de behandeling van een derde beroep aangehouden omdat RON voor de bestuursrechter instemde met onderhandelingen over de landschappelijke inpassing. Deze intensieve onderhandelingen tussen RON, de gemeente en een delegatie van omwonenden resulteerden in de afspraak dat het terrein aan alle zijden moet worden omsloten door groenstroken variërend van 5 -10 meter breed en dat dit in de exploitatievergunning wordt opgenomen.

De onderhandelingen monden uit in de exploitatievergunning van 3 mei 2005. Deze bevat, naast een tekening waarop de groenzones nauwkeurig zijn ingetekend en de aanplant is gespecificeerd, ook andere zaken m.b.t. het beheer (sluiting tijdens de winter, toezicht, één vergunninghouder, etc)²⁷. Deze vergunning werd door alle partijen aanvaardbaar gevonden. Een vergunning verlenen is één ding, handhaven is iets anders. De gemeente liet uit onverschilligheid, onwil of capaciteitstekort vele steken vallen m.b.t. de handhaving, hetgeen nog werd gecompliceerd door de intrekking van de Wet Openlucht recreatie (WOR).

De WOR bepaalde dat voor het exploiteren van een camping een kampeerexploitatievergunning vereist is. De WOR werd per 1-1-2008 ingetrokken door het kabinet Balkenende II (privatisering en deregulering waren in de mode). Daarmee verviel de juridische basis onder de vergunning. Het toenmalige gemeentebestuur stelde zich op het standpunt dat ook de afspraken die ten grondslag lagen aan de vergunning waren komen te vervallen en dat handhaving moest geschieden op basis van het bestemmingsplan en de APV. Hierin was echter niets geregeld over de landschappelijke en maatschappelijke inpassing en over het beheer. De pleidooien van omwonenden om dit vacuum op te vullen (inclusief de adviezen van de Vereniging Nederlandse Gemeenten) vielen niet in vruchtbare aarde.



Na lang aandringen heeft de gemeente op 29-1-2009 een 'kaderstelling Onnenstaete' (bijlage 8) vastgesteld. Hierin zijn de vergunningvoorwaarden helaas slechts deels overgenomen. Over de ruimtelijke voorwaarden staat er in de kaderstelling: "Pas bij de opstelling van het bestemmingsplan zal blijken welke voorwaarden in het bestemmingsplan worden opgenomen, welke in een verordening of andere regelgeving (bijvoorbeeld brandweervoorschriften) en welke definitief komen te vervallen."

Omwonenden maakten in 2012 bezwaar tegen het feit dat de kaderstelling niet werd gehandhaafd en dat de afspraken uit 2005 juridisch niet waren verankerd. Het standpunt van de gemeente dat deze afspraken met de intrekking van de WOR waren vervallen werd door de 'Commissie voor de Bezwaarschriften' betwist. Bij de behandeling van het bezwaar in deze gemeentelijke adviescommissie haalde RON bakzeil en stemde er mee in dat via mediation een oplossing zou worden gezocht voor de landschappelijke inpassing. Na wederom moeizame onderhandelingen werd in juni 2013 een 'vaststellingsovereenkomst' (bijlage 9) gesloten tussen RON, de gemeente en een delegatie van omwonenden. Hierin is bepaald dat:



Vuilverbranding

1. De gemeente de maat en functie van de groenstroken in een bestemmingsplan vastlegt;
2. RON deze stroken conform de afspraken uiterlijk eind oktober 2013 zal aanplanten;
3. De omwonenden hun bezwaarschrift intrekken.

In tegenstelling tot de eerdere bestuursrechtelijke procedures, ging het nu om een privaatrechtelijke overeenkomst.

De gemeente en omwonenden zijn deze overeenkomst nagekomen, maar RON onttrok zich er weer aan.

Voorjaar 2014 was er - met uitzondering van de zuidwal- nog steeds niets aangeplant. Een samenvatting van de gebeurtenissen op de Fruitberg sinds 2003 en een gedetailleerd chronologisch overzicht van interacties tussen omwonenden, B&W en RON BV is opgenomen als bijlage 10.

3.4 Verloedering en schimmige praktijken 2007-2014

In 2005 werd de groenwal langs de zuidrand aangelegd door Bartelds Hoveniersbedrijf uit Onnen. Bartelds legde ook de tuintjes aan bij de 18 chalets, maar heeft daarvoor nooit betaald gekregen. De verkoop van de chalets is nooit van de grond gekomen. Om toch inkomsten te genereren heeft RON vanaf 2007 een reeks van zaken in gang gezet en getolereerd die in strijd waren met bestemmingsplan, de vergunning en de APV:

- Huisvesting van arbeidsmigranten;
- Vestiging van een restaurant zonder vergunning;
- Gebruik van de kantine door Satudarah;
- Vuilverbranding;
- Geen wintersluiting;
- Bewoning van de dienstwoning door derden;
- Uitblijven van de afgesproken aanplant.

De handhavingsverzoeken van de omwonenden bleven veelal zonder resultaat. (zie paragraaf 3.3).



EXPERTISECENTRUM
Flexwonen voor Arbeidsmigranten

Regio's Dossiers Netwerk & Agenda Vraag & Aanbo

home / marktplaats / aanbod van bedrijven / epe

Dit bedrijfsprofiel is tot stand gekomen in samenwerking met Epe Vastgoed BV.

Wilt u meer informatie over de EFA Marktplaats en de bedrijfsprofielen neem dan [contact](#) met ons op.

EPE Vastgoed BV: Huisvesting voor arbeidsmigranten, gewoon goed geregeld

04-02-2015 | pdf | mail | print

EPE Vastgoed B.V. is gespecialiseerd in het (her)ontwikkelen en beheren van vastgoedobjecten. Hierbij moet u denken aan o.a. kantoren, bedrijven, winkelpanden en (voormalige) recreatieparken. Eén van de belangrijkste doelstellingen is het bieden van een goede (tijdelijke) huisvesting voor arbeidsmigranten.

Huisvesting voor arbeidsmigranten

Om dit te realiseren koopt EPE Vastgoed onroerend van zowel particulieren als bedrijven. Bij de (her)ontwikkeling van panden en/of percelen worden de geldende richtlijnen vanzelfsprekend in acht genomen. EPE Vastgoed heeft de benodigde expertise en ervaring wanneer het gaat om aan-, verkoop, beheer en (her)ontwikkeling van vastgoedobjecten. De focus ligt hierbij op Midden- Nederland.



Contactgegevens

Epe Vastgoed BV

Peter Epe
T: +31(0)6 12 83 28 92
E: p.epe@epegroep.nl
www.epevastgoed.nl

bezoekadres
Molenweg 28
3849 RN Hierden



[Zoek in de kenni](#)

Huisvesting arbeidsmigranten: "Gewoon goed geregeld" ... "geldende richtlijnen worden vanzelfsprekend in acht genomen".

In 2011 verschijnt dhr. Paul Schukking op het toneel. Schukking was eigenaar van Scaff-Tech Nederland BV, een uitzendbureau dat arbeidsmigranten ronselde die steigers bouwden in de

Eemshaven²⁸. Voor de huisvesting van de arbeidsmigranten huurde hij een deel van het terrein van RON. Hij plaatste 25 tweedehands 'chalets': 16 groene aan de noordzijde en 9 witte langs de Onneresweg. Omdat deze uit de verre omtrek zichtbaar waren was bij de omwonenden de maat vol. Dit leidde tot de acties beschreven in paragraaf 3.3.



In 2013 werd de sfeer nog grimmiger. Satudarah kreeg toestemming van RON om de kantine (waar eerst het illegale restaurant in zat) als 'clubhuis' te gebruiken.

de chalets die Schukking plaatste voor arbeidsmigranten 2011

Al snel volgden er nachtelijke politie-invalen waarbij gezocht werd naar wapens en drugs. Op zaterdag 23-11-2013 werd op last van de burgemeester bij een grootscheepse politieactie Onnen afgezet in verband met een feestje de motorclub²⁹. Satudarah moest er om lachen en bleef gewoon zitten. Er werd niet tot ingrijpen overgegaan.



Grootscheepse politieactie 23-11-2013 in Onnen in verband met feestje van motorclub Satudarah

3.5 AZC op de camping 2014-2017

In het voorjaar van 2014 neemt de stroom asielzoekers uit Syrië en Afrika sterk toe. Het 'Centraal orgaan opvang asielzoekers' (COA) struikt het land af op zoek geschikte opvanglocaties. Epe ruikt zijn kans, benadert het COA en sluit een overeenkomst. De gemeente neemt - zonder overleg met het dorp- een gedoogbesluit om een AZC mogelijk te maken (het bestemmingsplan laat dit immers niet toe).

“Inbeslagname in Eelderwolde, met link naar Onnenstaete ”

.....De persoon om wie het gaat **heeft gedurende enige jaren een deel van Onnenstaete beheerd. Zijn naam wordt** veelvuldig in verband gebracht met het doen van onduidelijke zaken met leveranciers, zoals schildersbedrijven, bestratingsbedrijven en installatiebedrijven. Die verrichtten werkzaamheden in chalets op Onnenstaete, maar kregen niet betaald. Wanneer de bedrijven klaagden over het uitblijven van de betalingen werden zij in een grimmige sfeer afgewimpeld. Het COA, kent de verhalen, maar zegt er buiten te staan..... Ook bij de gemeente Haren ziet men met lede ogen toe hoe bedrijven destijds werden benadeeld op Onnenstaete, maar staat machteloos.



Haren de Krant, maandag 20 oktober 2014

Op de camping wordt alles in gereedheid gebracht.

Satudahrah pakt grootmoedig z'n biezen: *“velen van ons zijn ook vluchtelingen”*.

Paul Schukking - eigenaar van 25 chalets- schakelt een vijftal Harense bedrijven in voor het opknappen van de chalets: installateurs, stratenmakers, schilders, stoffeerders. Als de chalets voldoen aan de eisen van het COA, is Schukking met de noorderzon vertrokken. De bedrijven blijven met onbetaalde rekeningen zitten. Epe verhuurt deze chalets aan het COA, maar zegt dat hij met de oplichting niets heeft te maken. Gemeente en COA wassen hun handen in onschuld.

Epe laat ondertussen weten: “Ik heb het park naar me toegetrokken”³⁰, waarmee hij bedoelt dat hij de andere aandeelhouders heeft uitgekocht en hij nu de enig eigenaar is van RON BV.

Het dorp ontvangt een uitnodiging voor een informatieavond op 22 mei georganiseerd door gemeente en COA. Het algemene gevoel in het dorp is dat de vluchtelingen opgevangen moeten worden en dat een AZC op Onnenstaete een acceptabele oplossing is. Er is wel kritiek wat betreft de aanpak van de gemeente omdat het dorp voor voldongen feiten wordt plaatst. De inwoners van Onnen voelen zich overvallen³¹.

Sommigen wijzen op de slechte ervaringen met Epe en het feit dat de afspraken over de aanplant nog steeds worden genegeerd. Sommigen vinden 480 asielzoekers op zo'n klein dorp wel erg veel.



AZC bebouwing 2015

Deze kwesties worden door interim burgemeester Janny Vlietstra weggewimpeld. Epe denkt kennelijk dat hij de afspraken uit de vaststellingsovereenkomst kan negeren, nu de gemeente een gedoogbesluit heeft genomen. Er worden 53 'chalets' bijgeplaatst, waarmee het totaal op 96 komt. Ook worden er enkele tijdelijke gebouwen Het terrein staat klem vol. Een deel van de chalets wordt

in de groenzones gebouwd. Ze blokkeren daarmee de aanplant. De speciaal voor het AZC aangestelde gemeenteambtenaar - die niets weet van de voorgeschiedenis- beschouwt de bezwaren tegen de handelwijze van Epe als bezwaren tegen het AZC. Epe huurt een 'onafhankelijk' landmeetkundig bureau in om z'n gelijk te bewijzen. De gemeente accepteert de opmeting, waarvan duidelijk is dat die onjuist is. Uiteindelijk moeten omwonenden een kortgeding aanspannen om de chalets uit de groenstrook te laten verwijderen. De rechter gelast in het (verstek)vonnis de chalets te verplaatsen, het groen aan te planten en legt een dwangsom op³².

Epe was niet aanwezig bij de kortgeding zitting. Hij probeert met een juridische truc onder het vonnis uit te komen door op het laatste moment een zogenaamde verzetsprocedure te starten. Hij dreigt om alle kosten en schade op de omwonenden te verhalen. Epe verliest wederom, maar had ondertussen de chalets verplaatst omdat de gemeente (pas na het eerste vonnis) dit had geëist. De aanplant blijft echter onvoldoende. Epe houdt zich voor de gerechtsdeurwaarder - die de dwangsom komt innen- onvindbaar. Dit leidt tot beslag op de eigendommen van RON. De Rabobank dreigt vervolgens de financiering op te zeggen. Pas dan gaat Epe over tot aanplant.



De Fruitberg ten tijde van het AZC 201

De gedoogvergunning werd in het najaar van 2014 omgezet in een tijdelijke omgevingsvergunning voor twee jaar met de mogelijkheid tot verlenging met één jaar. Tegen deze vergunning werd bezwaar en beroep ingesteld door een aantal partijen³³. De bezwaren betroffen de procedure (het dorp was niet in de besluitvorming gekend) en diverse onduidelijkheden in de vergunning, bijvoorbeeld over wat er gebeurt na vertrek van het COA.

Door de ervaringen met Epe vanaf 2005 is het wantrouwen zo groot dat gevreesd wordt dat Epe de gebruiksmogelijkheden voor het terrein oprekt en het dorp met illegale praktijken blijft zitten na vertrek van het COA. Weliswaar is er ook een bestuursovereenkomst tussen gemeente en COA waarin staat dat bij vertrek het terrein moet worden teruggebracht in de staat van voorjaar 2014, maar het vertrouwen dat dat ook gaat gebeuren is uiterst gering. Inmiddels is de gemeente ook wel klaar met het niet nakomen van de afspraken door Epe.

Ondertussen zijn er weinig wanklanken over het AZC en het COA. Een grote groep dorpingen zet zich actief in als vrijwilliger. Regelmatig wordt het dorp uitgenodigd een kijkje te komen nemen. In de landelijke pers wordt Onnen als voorbeeld gesteld.

3.6. Wat na vertrek van het COA?

In het najaar van 2016 richten omwonenden zich opnieuw tot de gemeenteraad en B&W met het verzoek nog eens kritisch te kijken naar het bestuurlijk/ juridisch instrumentarium voor het handhaven van wet- en regelgeving op Onnenstaete. Gevreesd wordt dat na vertrek van het COA er weer arbeidsmigranten worden gehuisvest. In de periode voor 2014 was immers gebleken dat de gemeente niet optrad tegen de huisvesting van arbeidsmigranten. De reden die de gemeente daarvoor aanvoerde, was dat niet kan worden aangetoond dat arbeidsmigranten daar in strijd met het bestemmingsplan verblijven.

Het verzoek van omwonenden is aanleiding voor de motie van 27-3-2017 in de gemeenteraad om een “maximale inzet te leveren om oneigenlijk gebruik van recreatieterrein Onnenstaete te Onnen te voorkomen”³⁴. Burgemeester van Veen - verantwoordelijk voor handhaving- verzekert de raad herhaalde malen dat het instrumentarium voldoende is en dat er strikt zal worden gehandhaafd. Het *Dagblad van het Noorden* bericht “Haren vreest eigen Fort Oranje”³⁵.

Het wantrouwen ten opzichte van Epe is groot. Gevreesd wordt dat Epe weer de randen van wet- en regelgeving opzoekt en daarover heen gaat zoals in het verleden. Doordat de exploitatievergunning is vervallen en de kaderstelling dit onvoldoende dekt, is alleen het bestemmingsplan het juridisch kader. Hierin is het aantal chalets niet gelimiteerd. Dit is aanleiding voor een motie in de gemeenteraad op 29 mei 2017, waarin B&W worden gevraagd om tijdig Epe te berichten dat het terrein op 1 september 2017 moet zijn teruggebracht in de staat van voor juli 2014.³⁶

Na het vertrek van het COA in juli zijn er weer allerlei complicaties waardoor het tot eind november duurt tot de camping is teruggebracht in de staat van voor de komst van het COA. De chalets van Schukking zijn nu ook verwijderd.



De Fruitberg na verwijdering van de AZC bebouwing

4. Toekomst

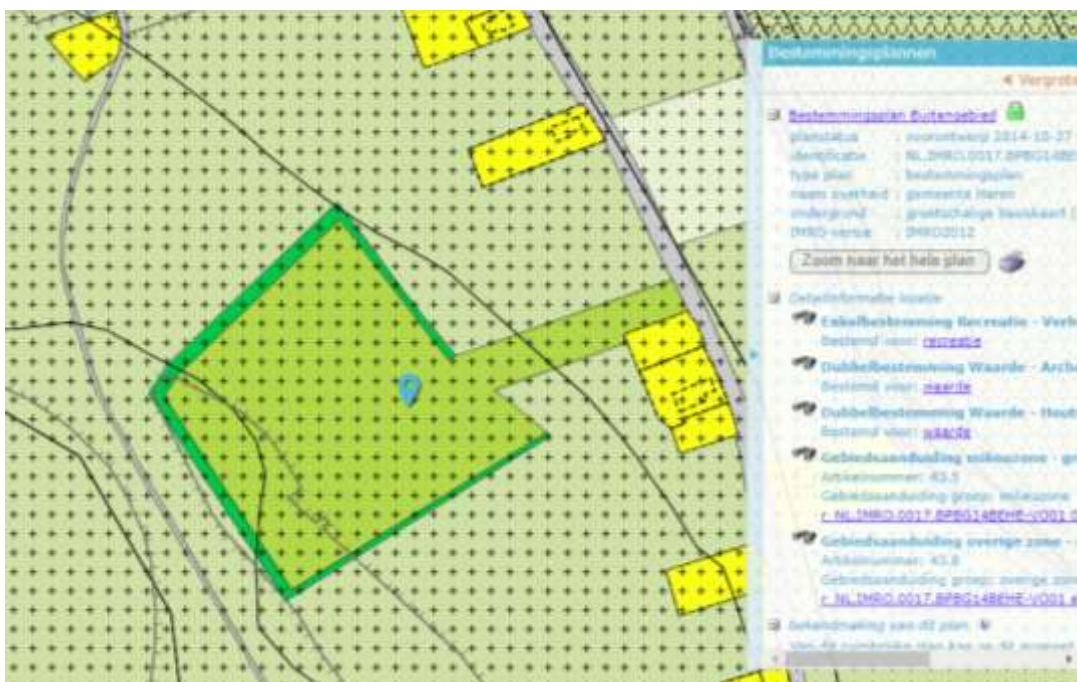
4.1 Alternatieve bestemmingen

Vanaf 2003 zijn moeizame procedures gevolgd om de overtredingen van wet-en regelgeving op de camping aan te pakken. Gaandeweg werd het alle betrokkenen (inclusief Epe) wel duidelijk dat een rendabele exploitatie van de camping er op deze manier niet in zit. De markt voor dit soort parken was er ook niet beter op geworden. Om een eind te maken aan de uitzichtloze situatie werd eind 2010 in een gesprek met RO-wethouder Gerben Pek verkend welke andere bestemmingen voor het terrein acceptabel zouden kunnen zijn. Daarbij zijn genoemd: *natuur* (staan geen inkomsten tegenover), een *kerkhof* (is geen behoefte aan), *landbouwgrond* (4 ha zou plm. 160.000 euro waard zijn) en tenslotte een *landgoed*. Gezien de financiële situatie van de gemeente was duidelijk dat de gemeente zelf geen initiatief zou nemen. Daarbij werd ook gesteld “dat het niet de bedoeling kan zijn dat de publieke gemeenschap probleem eigenaar wordt van een particulier bedrijfstekort, maar dat het wel een publiek doel kan dienen om te helpen tot een goede toekomstbestendige transformatie te komen.”³⁷

Gezien het landschappelijke en cultuurhistorische belang van de es en omgeving zijn nieuwe ontwikkelingen en extra bebouwing vrijwel uitgesloten. Dit is juridisch verankerd in het bestemmingsplan en de ‘provinciale omgevingsverordening’.

4.2 Bestemmingsplan

De camping heeft de bestemming ‘verblijfsrecreatie’ met daarom heen de bestemming ‘groen-waardevolle boomwallen’. De omliggende weilanden zijn bestemd als ‘agrarisch met waarden’. Voor de camping en omgeving gelden daar bovenop dubbelbestemmingen ter bescherming van de specifieke waarden: ‘waarde archeologie’ en ‘waarde houtsingel’. Voor de es geldt bovendien een aanduiding ‘Overige zone - es’. De definitie hiervan is: ‘ behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de essen’.³⁸



Bestemmingsplan Buitengebied: bestemmingen hebben een kleur, dubbelbestemmingen een raster of aanduiding. Lichtgroen = agrarisch, groen = recreatie, donkergroen = waardevolle boomwallen, geel = wonen, grijs = wegen

4.3. Omgevingsverordening

In de het Provinciaal Omgevingsplan (POP) en Provinciale Omgevingsverordening 2009 zijn de provinciale beleidsuitgangspunten geborgd. Aan de hand van 'regels' zijn de voorwaarden omtrent ontwikkelingen vastgelegd. De Omgevingsverordening kent een stelsel van ontheffingen, zodat sturing op ontwikkelingen kan worden gehouden. Naast het Omgevingsplan werkt de provincie op dit moment ook aan een nieuwe Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening is onder andere de bescherming van de Nationaal Landschapen en de essen vastgelegd. Dit deel van de gemeente Haren ligt in het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

“Wat mij betreft wordt Onnenstaete een jongerencamping”

Eén van de eigenaren van Onnenstaete, Peter Epe, speelt met de gedachte om er een jongerencamping van te maken. “In het restaurant kunnen DJ's aan de slag en op het buitenterrein zou een podium kunnen komen”....”We doen nu marktonderzoek”.

Als hij aan de krant uitlegt hoe hij de afgelopen jaren heeft ervaren is de frustratie voelbaar. “Een paar mensen hebben tegen vrijwel alles bezwaar gemaakt en gingen daarin heel ver. Ik weet bijna zeker dat de gemeente inmiddels ook helemaal uitgeput is door deze omwonenden. Die zal de vingers niet meer aan nieuwe initiatieven willen branden. Daar ondervinden wij ook nadelen van. Er mag niks en niemand wil iets.”

Eigenaar Peter Epe wil wel verkopen. “En als dat niet lukt kunnen we er andere dingen gaan doen die passen binnen het bestemmingsplan, dat voor de omwonenden zo belangrijk is. Ik had gedacht aan een begraafplaats. Maar ik zie ook wel wat in een jongeren camping. Als je ziet wat voor succes De Appelhof op Terschelling is, dan biedt dat misschien mogelijkheden”.

Haren de Krant november 2017

4.4 Advies provincie over Onnenstaete

De gemeente heeft n.a.v. het bovengenoemde gesprek over een toekomstbestendige oplossing voor Onnenstaete aan de provincie gevraagd of de ontwikkeling van een landgoed tot de mogelijkheden behoort en zo ja, wat hierbij de uitgangspunten zijn³⁹.

In het advies van de provincie van januari 2011 wordt gerefereerd aan het POP:

“In het POP staat over landgoederen:

We willen de kansen voor landschapsontwikkeling in combinatie met woningbouw benutten. We bieden daarom ruimte voor het incidenteel en in geringe aantallen ontwikkelen van landgoederen, borgwoningen en buitenplaatsen. We zien bijvoorbeeld kansen deze vormen van landschapsontwikkeling in nationale landschappen, op kwelderwallen en glaciale ruggen aansluitend op de EHS”. (Zie bijlage 20)

De camping ligt op een glaciale rug en bovendien in het Nationale Landschap Drentsche Aa. Het provinciaal advies beschrijft de specifieke voorwaarden waaraan moet worden voldaan om provinciale medewerking te krijgen. Bij het advies is een schets gevoegd.

De gemeente heeft vervolgens dit provinciaal advies aan de Libau (adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit) voorgelegd en opdracht gegeven voor onderzoek naar de realiseringsmogelijkheden van een landgoed en een kaderstelling hiervoor.

4.5 Ruimtelijk onderzoek en advies Libau

Libau maakt in het 'Ruimtelijk Onderzoek Camping Onnenstaete' van juni 2011 een analyse van de huidige situatie:

"De camping is nu partieel bebouwd met recreatiewoningen. In het beoogde eindbeeld van de camping is het 'plat vol' gebouwd. De druk in mensen, maar zeker in bebouwing op de flank van de es zou dan buitenproportioneel groot worden en daarmee in bovenmatige zin de es domineren en het 'stiltekarakter' overrulen. Elke poging om deze bebouwing (alsnog) gerealiseerd te krijgen, moet dan ook landschappelijk ernstig worden ontraden". (Zie bijlage 20)

Over de mogelijkheid van een landgoed schrijft Libau:

"Hoewel bebouwing op de es eigenlijk landschappelijk een wezensvreemde optie is, is het denkbaar dat er landschappelijk een zo'n grote stap vooruit gemaakt kan worden, dat het toch aantrekkelijk is hiervoor te kiezen" "Een invulling in de vorm van 'landgoed' kan, mits zorgvuldig en locatiespecifiek uitgevoerd, ook een essentiële verbetering betekenen van de kwaliteit van het landschap en een essentiële vermindering betekenen van de functionele druk op dit gebied."

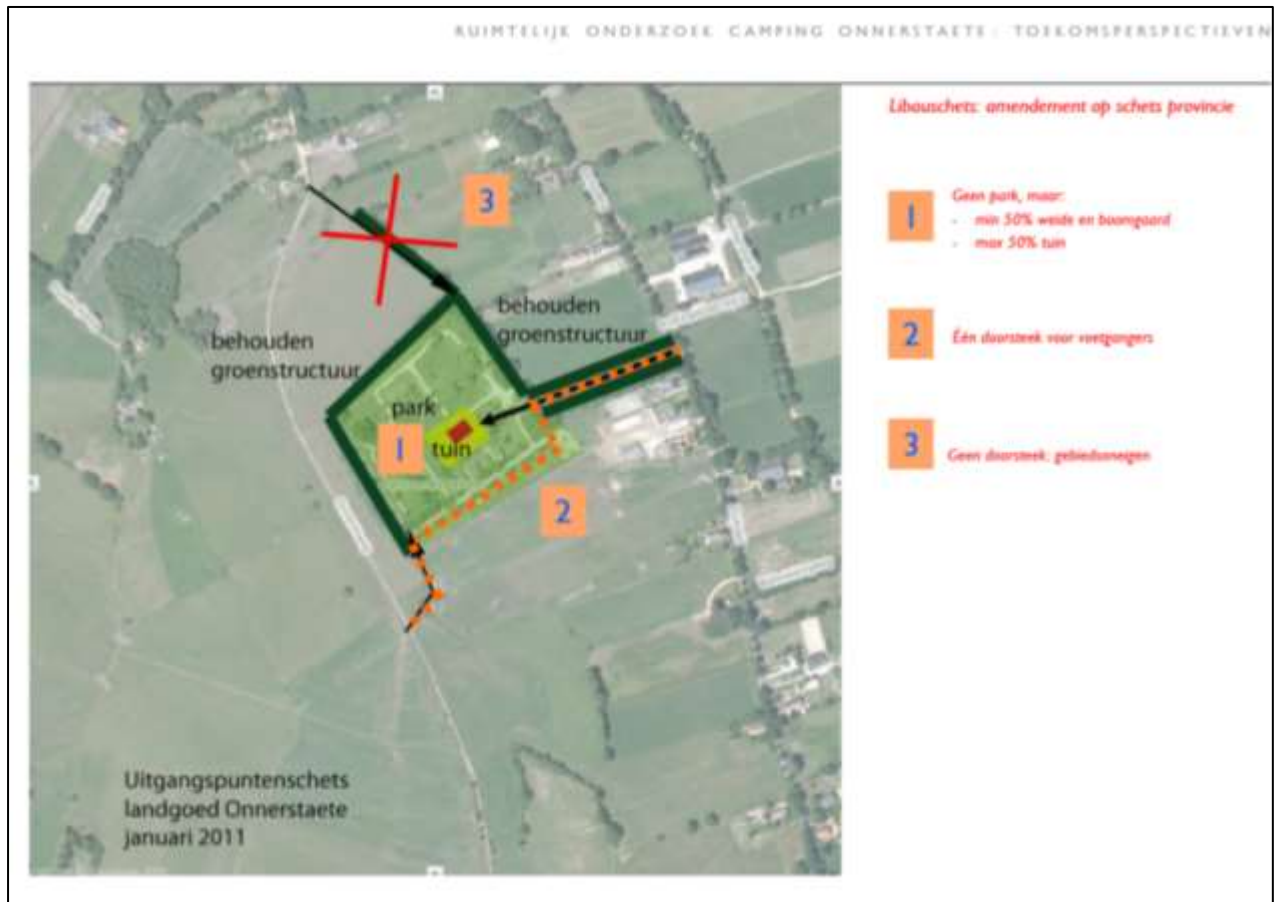
Libau brengt enkele amendementen aan in de voorwaarden van de provincie. De conclusie opgenomen in 'Kaderstelling bij de ontwikkeling landgoed (afgestemd met provincie Groningen)' is dan als volgt:

1. Het terrein ligt op een es en zal daarom zoveel mogelijk open dienen te zijn.
2. Het terrein ligt in het gebied 'Houtsingels Gorecht'. Dit betekent dat de kenmerkende houtsingels gedeeltelijk rondom het terrein behouden dan wel versterkt dienen te worden.
3. Ter versterking van het recreatieve langzame netwerk (waarmee meteen aan de provinciale landgoedregeling wordt voldaan) zal er minimaal één openbaar (voet)pad aangelegd moeten worden, waardoor er een voetgangersverbinding Zuidveld en Onneresweg ontstaat.
4. Binnen het plangebied kan één centraal woongebouw komen, zodat er rondom het gebouw sprake is van openheid.
5. De oppervlakte van dit woongebouw bedraagt maximaal 600 m².
6. Het dorp Onnen heeft een landelijk kleinschalig karakter, een woongebouw met allure zal bij deze omgeving behoren te passen. Een landelijk uitstraling en een beperkte goothoogte zijn daarbij vertrekpunt. Dit betekent niet dat er traditioneel gebouwd hoeft te worden. Een moderne versie van een landelijk gebouw is hier op zijn plaats.
7. Het woongebouw kan één tot maximaal drie woningen omvatten.
8. Het gehele grondgebied kan privé zijn, minus hetgeen benodigd is voor het publiekstoegankelijk pad.
9. Het publiekstoegankelijk pad moet een allure hebben die past bij het landgoed en het landschap.
10. Het woongebouw is georiënteerd op het Zuidveld en wordt ontsloten via het Zuidveld.
11. Vanwege de gewenste openheid bestaat het terrein van het landgoed uit minimaal 50% weide en/of boomgaard en uit maximaal 50% tuin.
12. Tuin en huis concentreren zich op de oostelijke helft van het perceel, de meer open ruimte op de westelijke helft (Onneres).

Samenvattend luidt het Libau advies:

"Mee te werken aan de realisering van een landgoed, omdat het tot een duurzame verbetering van het landschap kan leiden, mits de transformatie daartoe binnen een eenduidige kaderstelling ter hand wordt genomen".

Deze kaderstelling (punten 1 t/m 12) kan aansluiten bij de voorwaarden van de Natuurschoonwet (NSW) om als landgoed te worden aangemerkt.



Door Libau geamendeerde uitgangspuntenschets

4.6 Voorwaarden van de Natuurschoonwet

Een landgoed kan worden aangemerkt als NSW-landgoed indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Een NSW-landgoed is minstens 5 hectare, aaneengesloten, of een (deel van een) historische buitenplaats die minimaal één hectare groot is.
- Het landgoed bestaat voor minstens 30 procent uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen. Een combinatie van beide is ook mogelijk.
- Er zijn vrij toegankelijke en begaanbare wegen en paden voor wandelaars. Het landgoed is over het algemeen het hele jaar dagelijks toegankelijk van zonsopkomst tot zonsondergang.

Noten

-
- ¹ Van Giffen, Het onderzoek te Onnen, Verslag Museum van Oudheden te Groningen april 1928,
- ² H.A. Groenendijk: Die Suche nach dem verschollenen Großsteingrab G4 'Onneres, 2015
- ³ Hunebedlocatie G4 op de Onneres Gemeente Haren Archeologisch onderzoek: RAAP-Notitie 4753, 2014
- ⁴ H.A. Groenendijk: Een rondleiding door pre- en vroeg historische Haren, Harener Historische Reeks 21, 2016
- ⁵ Idem blz. 43
- ⁶ R. Siekmans, Onnen tot 2000, uitgeverij Knoop Haren 1999
- ⁷ Ben Hoentjen, genieten van natuur en landschap in en om ons kleine Hondsrugdorp, folder vereniging Dorpsbelangen, maart 2010
- ⁸ T. Spek, e.a.: Landschapsbiografie van de Drentsche Aa
- ⁹ Harener Weekblad 31 maart 2005: 'Kwekerij werd in 1965 camping
- ¹⁰ idem
- ¹¹ Gemeente Haren, Bestemmingsplan Buitengebied, www.ruimtelijkeplannen.nl
- ¹² Bestemmingsplan Buitengebied: 'Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen: het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning'.
- ¹³ De bestemmingsregels die van toepassing zijn op De Fruitberg zijn de raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl . Ze zijn tevens opgenomen in de bijlagen 1 en 2.
- ¹⁴ Afscheidsbrief familie van Iier bij vertrek van camping De Fruitberg 23-3-1999 (zie bijlage 3)
- ¹⁵ Idem
- ¹⁶ Dagblad Trouw 12-8-1999, Campingsoap in het Groningse, Florentijn van Rootselaar (zie bijlage 4)
- ¹⁷ Idem
- ¹⁸ Brief 28-2-2002 van 49 omwonenden aan B&W van Haren (zie bijlage 5)
- ¹⁹ In het bestemmingsplan Buitengebied is een kampeermiddel gedefinieerd als: 'een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter' (artikel 1.57 kampeermiddel)
- ²⁰ Akte van verkoop en levering 5-11-2004
- ²¹ RON betaalde 6 ton (ex de 16 chalets). Dijkstra had het terrein gekocht voor 5,3 ton, 70.000 euro winst. De dienstwoning had hij al verkocht voor 181.818. euro. Hij hield dus ±250.000 euro over de transactie.
- ²² De woning mag volgens het bestemmingsplan (Artikel 18 Recreatie – Verblijfsrecreatie, 18.1) alleen worden bewoond 'ten behoeve van het beheer' (zie bijlage 1).
- ²³ Bedrag WOZ-waardeloket kort na de koop. Dat Sternsdorff een huis waar je niet in mag wonen kocht voor 130.000 euro is dan ook onbegrijpelijk. Kennelijk was hij niet goed voorgelicht
- ²⁴ Verkoop brochure RON (zie bijlage 6).
- ²⁵ Prijslijst Recreatiepark Onnenstaete: Onder de 'vergoeding parkmanagement' (à 650 euro per jaar) wordt begrepen 'onderhoud infrastructuur, waaronder wegen, groenvoorziening, verlichting en afvalverwerking. Over gemeentelijke belastingen, zoals bijvoorbeeld de verplichte toeristenbelasting wordt niets gezegd.
- ²⁶ Toelichting van T. Schuurmans op de voorlichtingsavond in het dorpshuis van Onnen
- ²⁷ Kampeereexploitatievergunning van 3 mei 2005 (zie bijlage 7)
- ²⁸ Scaff-Tech Nederland BV te Groningen. Schukking runde meer locaties en deed ook zaken met het COA.
- ²⁹ Harener Weekblad 23-11-2013: Actueel: Grootscheepse politieactie in Onnen in verband met feestje motorclub Satudarah (zie bijlage 11)
- ³⁰ Mail van Peter Epe augustus 2014
- ³¹ RTV Drenthe 23-5-2014, Inwoners Onnen voelen zich overvallen door komst asielzoekers (bijlage 12)
- ³² Harener weekblad 26-08-2014, Omwonenden winnen rechtszaak: Onnenstaete moet chalets asielzoekers verplaatsen (Zie bijlage 13)
- ³³ 53 omwonenden, Vereniging Dorpsbelangen en een buurman.
- ³⁴ Motie gemeenteraad 27-3-2017 "oneigenlijk gebruik recreatieterrein Onnenstaete voorkomen (bijlage 15)
- ³⁵ Dagblad van het Noorden 13 juni 2017, 'Haren vreest eigen Fort Oranje', (bijlage 17)
- ³⁶ Motie gemeenteraad 29-5-2017, ontruiming Onnenstaete voor 1 september (bijlage 16)
- ³⁷ Libau, 'Ruimtelijk Onderzoek Camping Onnenstaete', juni 2011 (Bijlage 20)
- ³⁸ De vigerende bestemmingsregelingen zijn te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl
- ³⁹ Advies provincie Groningen m.b.t. Onnenstaete d.d. 11 januari 2011 (zie Bijlage 20)

Geraadpleegde bronnen

Literatuur:

- Van Giffen, Het onderzoek te Onnen, Verslag Museum van Oudheden Groningen april 1928
- H.A. Groenendijk:
 - Een rondleiding door pre- en vroeg historische Haren, Harener Historische Reeks 21, 2016
 - Die Suche nach dem verschollenen Großsteingrab G4 'Onneres, 2015
- RAAP, Hunebedlocatie G4 op de Onneres, archeologisch onderzoek: RAAP-notitie 4753, 2014
- R. Siekmans: Onnen tot 2000, Uitgeverij Knoop Haren 1999
- M. Duijm/ IVN: De weg Onnen-Noordlaren
- T. Spek, e.a.: Landschapsbiografie van de Drentsche Aa
- Nota Archeologiebeleid gemeente Haren, Libau, 2012

Websites

- www.ahn.nl actueel hoogtebestand Nederland
- www.hisgis.nl kadastrale kaart 1832
- www.topotijdreis.nl 200 jaar topografische kaarten
- www.haren.nl
- www.dehondsrug.nl
- www.hunebeddeninfo.nl
- www.beeldbankgroningen.nl
- www.groningerarchieven.nl
- www.mijn.rvo.nl/natuurschoonwet-landgoed-als-natuurschoon

Officiële overheidsstukken

- Bestemmingsplan Buitengebied Haren
- Omgevingsvisie provincie Groningen
- Uitvoeringsprogramma Nationaal landschap Drentsche Aa
- Dorpsontwikkelingsplan Onnen
- Archeologische monumentenkaart

Eigen onderzoek

- waarnemingen
- foto's
- Google earth
- gesprekken
- montages

Verantwoording illustraties

Tenzij anders vermeld zijn de illustraties van de auteur.

Foto's van de opgraving op de Onneres zijn afkomstig uit het verslag Museum van Oudheden Groningen, april 1928 door Van Giffen. De grafvondsten zijn gefotografeerd door de auteur bij het Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis. De foto's van fruitbedrijf/camping De Fruitberg en Albert Barelds zijn beschikbaar gesteld door Hein Bekenkamp, die ze in bruikleen kreeg van mevrouw A. Doorenkamp-Barelds. Foto van de politieactie op blz. 17 is afkomstig van het Harener weekblad. De luchtfoto's zijn van Google Earth en de schets op blz. 25 van Libau. De topografische kaarten zijn overgenomen van www.topotijdreis.nl.

Deel II Bijlagen (in apart document)

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied / Beheersverordening Buitengebied, artikel 18 recreatie

Bijlage 2: Bestemmingsplan Buitengebied, artikel 10 waardevolle boomwallen

Bijlage 3: Afscheidsbrief familie van Lier bij vertrek van camping De Fruitberg 23-3-1999

Bijlage 4: Trouw 12-8-1999 Campingswap in het Groningse

Bijlage 5: Brief 28-2-2002 van 49 omwonenden aan B&W van Haren

Bijlage 6: Verkoopbrochure "Onnenstaete" RON BV

Bijlage 7: Gemeente Haren, Kampeerexploitatievergunning 3-5-2005 verleend aan RON BV

Bijlage 8: Kaderstelling Onnenstaete, brief B&W Haren 26-1-2009

Bijlage 9: Vaststellingsovereenkomst 28-5-2013 tussen Omwonenden, RON BV en gemeente

Bijlage 10: Samenvatting van de gebeurtenissen op de Fruitberg sinds 2003

Bijlage 11: Harener weekblad 23-11-2013 Grootscheepse politieactie in Onnen

Bijlage 12: RTV Drenthe, 23 Mei 2014 Inwoners Onnen voelen zich overvallen

Bijlage 13: Harener weekblad 26-08-2014 Omwonenden winnen rechtszaak

Bijlage 14: Motie gemeenteraad Haren 27-3-2017 "oneigenlijk gebruik recreatieterrein

Bijlage 15: Motie gemeenteraad Haren 29-5-2017, ontruiming Onnenstaete voor 1 september

Bijlage 16: 13-6-2017, 'Haren vreest eigen Fort Oranje'

Bijlage 17: RTV Noord 20-6-2017, Raad Haren: geen zaken meer op Onnenstaete

Bijlage 18: Haren de Krant 20-11-2017, Jongerencamping op Onnenstaete?

Bijlage 19: Nota Archeologiebeleid gemeente Haren, Uitgebreide rapportage AMK-terreinen

Bijlage 20: Libau, 'Ruimtelijk Onderzoek Camping Onnenstaete', juni 2011

