

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders

datum: 12 jun 2023

gemeente Tynaarlo

Nota Zienswijzen

Ontwerp-omgevingsvergunning  
Pelincksweg 1a De Groeve:

het bouwen van een werktuigenberging

---

# Inhoudsopgave

|          |                                                |          |
|----------|------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                         | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>ZIENSWIJZEN.....</b>                        | <b>3</b> |
|          | ZIENSWIJZE 1 – Waterbedrijf Groningen.....     | 3        |
|          | INSPRAAKREACTIE 2 – Omwonenden (anoniem) ..... | 4        |

# 1 Inleiding

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning voor het perceel Pelincksweg 1a in De Groeve. De aanvraag die ter inzage heeft gelegen had betrekking op de bouw van een werktuigenberging en een uitbreiding van het bedrijfsperceel.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 8 september 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Vries. Daarnaast was de ruimtelijke onderbouwing van het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De tervisielegging is op 7 september 2020 bekend gemaakt door plaatsing in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de termijn van ter inzage ligging is aan een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze te geven op de ontwerpbesluiten.

Er zijn drie reacties ontvangen, waarvan twee inhoudelijke zienswijzen. Het waterschap Hunze en Aa's heeft per mail aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben over de ontwerp-omgevingsvergunning. De inhoud van de twee zienswijzen komt onder punt 2 aan de orde.

## 2 Zienswijzen

Er zijn twee inhoudelijke zienswijzen ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning voor het perceel Pelincksweg 1a in De Groeve. Aangezien deze nota openbaar wordt gepubliceerd op het internet, worden er geen persoonsgegevens vermeld.

De reacties zijn hieronder per binnengekomen reactie samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. De beantwoording is in grijs gearceerde kaders opgenomen. Als de zienswijze aanleiding geeft om de planvorming aan te passen is dat bij de beantwoording aangegeven.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 19 oktober 2020. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Zoals in de inleiding is aangegeven heeft het waterschap Hunze en Aa's heeft per mail aangegeven in te kunnen stemmen met de aangevraagde ontwikkeling.

### **Zienswijze 1 – Waterbedrijf Groningen**

#### *Opmerking 1.1:*

*In de zienswijze van het waterbedrijf wil men benadrukken dat men **niet** tegen de gevraagde ontwikkeling is, maar dat men van mening was dat het belang van het grondwaterbeschermingsgebied onvoldoende in de ruimtelijke onderbouwing aan bod kwam. Tevens werd aandacht gevraagd voor potentiële verontreiniging van de bodem op basis van foto's van dieseltanks, gierkelder en stalling materiaal op onverhard terrein. Deze foto's trof men aan in de Quick scan Flora en Fauna.*

#### **Beantwoording:**

In de eerste plaats merken we op dat op basis van zowel zienswijze 1 als zienswijze 2 een groot deel van het plangebied uit de planvorming wordt gehaald. Het betreft de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein, waar op dit moment een agrarische bestemming vigeert.

Dit was voor het waterbedrijf een aandachtspunt vanuit het belang van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor omwonenden (zienswijze 2) was dit onderdeel van de planvorming ongewenst vanwege onder andere groei van de bedrijfsactiviteiten en de openheid van het landschap.

Gelet op de inhoud van de zienswijze van het waterbedrijf heeft de aanvrager een aanvullend bodemonderzoek uit laten voeren, waaruit gebleken is dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het gewenste bouwplan.

Naar aanleiding van deze zienswijze is veelvuldig contact geweest met het waterbedrijf Groningen en heeft afstemming plaatsgevonden over de redactie (aanpassing) van de ruimtelijke onderbouwing.

Uiteindelijk is de conclusie van het waterbedrijf dat er een verbetering zal ontstaan ten opzichte van de huidige situatie. Tevens is men van mening dat door het uitvoeren van een bodemonderzoek en herformulering in de ruimtelijke onderbouwing hun zienswijze in voldoende mate is opgepakt en zien geen belemmeringen voor de uitvoering van het (aangepaste) plan.

## **Zienswijze 2**

*Namens enkele omwonenden is eveneens een zienswijze ingediend.*

### **Opmerking 2.1:**

*Indieners stellen dat de aangevraagde uitbreiding van het bedrijfsterrein en de werktuigenberging niet ten dienste staat van de aanvrager (LMH), maar ten behoeve van het bedrijf Holstein BV dat gevestigd is in Hoogezand. Het bedrijf van LMH heeft zelf weinig materieel.*

#### **Beantwoording:**

Holstein BV is het bedrijf van [REDACTED] dat organisatorisch volledig los staat van het bedrijf van aanvrager, [REDACTED] (LMH). LMH is een zelfstandig eenmansbedrijf, zoals blijkt uit de gegevens van de Kamer van Koophandel. In de drukkere periode van april tot en met november worden wekelijks 2 of 3 inhuurkrachten ingezet.

De ruimtelijke onderbouwing is aangevuld met een lijst van materieel dat in eigendom is van LMH. Dit rechtvaardigt ons inziens de aanvraag van een bedrijfsloods van 700 m<sup>2</sup>.

### **Opmerking 2.2**

*Er wordt betwijfeld of het bedrijf LMH een functioneel aan het buitengebied verbonden bedrijf is, omdat het eigenlijke bedrijf (Holstein BV) gevestigd is in Hoogezand.*

#### **Beantwoording:**

Deze zienswijze ligt deels in het verlengde van de vorige opmerking. Wat betreft de status van het bedrijf van de aanvrager verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 1.1.

Ten aanzien van de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo gaat het bij de toekenning van een bestemming om de bedrijfsvoering op een perceel ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan in 2013. Op dat moment waren de percelen K 1643 en 1644 in gebruik ten behoeve van het loonwerkbedrijf LMH.

Gezien de werkzaamheden van een loonwerkbedrijf, welke vaak ook nauw verbonden zijn met de agrarische sector, hebben wij deze categorie bedrijven bestempeld als 'aan het buitengebied gebonden' (Bedrijf – 1). Op grond van deze bestemming, die met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo juridisch is vastgelegd, bestaat er qua bebouwing een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van de bestaande oppervlakte.

### Opmerking 2.3

*Volgens de indieners is evenmin sprake is van een 'simpele verhuizing van de bedrijfsvestiging' zoals gesteld zou worden in de ruimtelijke onderbouwing. Volgens de indieners wordt de situatie weer verward met het bedrijf Holstein BV in Hoogezand.*

#### Beantwoording:

Voor zover over deze situatie onduidelijkheid bestond is in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing een ruimere weergave van de ontwikkelingen omtrent het bedrijf LMH beschreven.

In deze aanpassing is beschreven dat de percelen K 1643 en K 1644 ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo (2013) ten dienste stonden van het loonbedrijf LMH. De bedrijfswoning was op dat moment Pelincksweg 3. Nadien is deze woning en een groot deel van de bedrijfsgronden verkocht aan een ander bedrijf.

In 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend aan LMH voor een nieuwe bedrijfswoning met de adressering Pelincksweg 1b.

### Opmerking 2.4

*De indiener van de zienswijze stelt dat sinds de start van het bedrijf LMH (opgericht 2008) het eigendom van dit bedrijf niet veel is toegenomen. Het vervangen van de bestaande oude loods is begrijpelijk, maar de mogelijkheden van het bestemmingsplan (maximaal 25%) zouden voldoende moeten zijn.*

*En de vraag is of de uitbreiding wel binnen de toegelaten milieucategorie valt.*

#### Beantwoording:

In de eerste plaats merken wij op dat het in de eerste aanleg aan een ondernemer is om te bepalen hoeveel ruimte het bedrijf nodig heeft voor een goede bedrijfsvoering. Wij dienen te beoordelen of het aangevraagde bouwwerk qua gebruik en omvang ruimtelijk aanvaardbaar is voor die specifieke locatie.

Desondanks is de ondernemer gevraagd om een overzicht te verstrekken van het materieel dat in eigendom behoort tot LMH. Dit overzicht is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en gezien de omvang van het materieel is de gevraagde oppervlakte aan bedrijfsloods acceptabel.

Ook gezien het feit dat het perceel al een bedrijfsbestemming heeft en er gebouwd wordt binnen het aanwezige bouwvlak zijn wij van mening dat het aangevraagde bouwplan prima inpasbaar is op die locatie.

Wat betreft de milieu-categorie hebben wij de ruimtelijke onderbouwing nader aangevuld met uitleg over de systematiek van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzoneringen'. Voor de indeling van een bedrijf qua milieucategorie moet altijd gekeken worden naar de feitelijke situatie en het karakter van het gebied. Wij komen hierbij tot de conclusie dat dit loonbedrijf in de huidige omvang, op die locatie prima inpasbaar is.

Voor alle duidelijkheid, het bedrijf is al terplekke gevestigd en van een uitbreiding qua bedrijfsvoering is geen sprake. Het verzoek betreft een vervanging van de bestaande bedrijfsloods in een ruimere omvang, zodat het materieel binnen kan staan.

#### Opmerking 2.5

*Er wordt gesteld dat ten onrechte de indruk wordt gewekt dat alle burens met deze ontwikkeling kunnen instemmen.*

#### Beantwoording:

Voor zover deze indruk in de ruimtelijke onderbouwing gewerkt zou zijn, is deze aangepast met de duidelijke verwijzing naar de instemming van de burens wonende op het adres Pelincksweg 1.

#### Opmerking 2.6

*Omwonenden merken op dat ze hinder ondervinden van de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf van de aanvrager (LMH) en dan met name de toename van de verkeersintensiteit en het rijgedrag. Men vreest dat een uitbreiding van het bedrijf weer een situatie ontstaat zoals voorheen op het perceel Pelincksweg 3 met het bedrijf van Holstein BV.*

#### Beantwoording:

In de eerste plaats benadrukken we nogmaals dat de aanvraag omgevingsvergunning geen betrekking heeft op een functiewijziging voor het perceel Pelincksweg 1a/1b en dat het loonbedrijf al jaren terplekke gevestigd is en bestemmingsplanmatig is toegestaan.

De ondernemer probeert een betere situatie te creëren wat betreft de stallingsmogelijkheden van zijn materieel. Daar waar het nu grotendeels in de openlucht staat kan het in de gewenste situatie onder dak gebracht worden. Deze ontwikkeling zal de ruimtelijke impact/uitstraling ook zeker ten goede komen.

Het gestelde rijgedrag is geen aspect dat afhankelijk is van de omvang van een toekomstige loods voor het materieel.

Wat betreft de aantallen verkeersbewegingen verwijzen wij naar de melding Activiteitenbesluit en het daarbij horende akoestische onderzoek. De dagelijkse praktijk is dat 's ochtends wordt vertrokken vanuit de Pelincksweg naar de werklocatie (ook de inhuurkrachten vertrekken veelal vanuit de locatie in De Groeve). En na de werkdag komt de aanvrager (en inhuur) terug op de bedrijfslocatie in De Groeve. Overdag vindt incidenteel leveren van goederen plaats en wordt materieel teruggebracht voor reparatie/onderhoud. Al met al zeer beperkte aantallen verkeersbewegingen. Deze aantallen verkeersbewegingen zijn ons inziens vanuit ruimtelijk perspectief acceptabel voor die locatie.

Zoals gesteld hebben de verkeersbewegingen als basis gediend voor het akoestisch onderzoek. In dit onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting van deze verkeersbewegingen voor de aangrenzende woningen ruimschoots voldoet aan de normen die daarvoor staan. Desondanks zijn er aan de bedrijfsvoering Maatwerkvoorschriften verbonden die met name in de avond- en nachtperiode een beperking van de vervoersbewegingen betekent.

Een bedrijfssituatie zoals voorheen bij Pelincksweg 3 sprake van was en waar men voor vreest, kan zich in de praktijk niet voordoen. Alleen al vanwege het feit dat omvang van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak op perceel Pelincksweg 3 vele malen groter in omvang is, dan de huidige bedrijfslocatie Pelincksweg 1a.

Mede vanwege de vrees voor een groei van de bedrijfsvoering, genoemd in deze zienswijze, is de oorspronkelijke uitbreidingsgedachte verlaten en het gedeelte waar een agrarische bestemming vigeert uit de planvorming is gehaald.

#### Opmerking 2.7

*De indieners van de zienswijze maken een opmerking over een passage in de ruimtelijke onderbouwing en het stallen van materieel in de berm en op achterliggende agrarische perceel.*

##### Beantwoording:

De opmerking hierover is terecht. Stalling in de berm en achterliggende weiland is in strijd met het bestemmingsplan en is inmiddels beëindigd. De ruimtelijke onderbouwing op dat punt is aangepast.

#### Opmerking 2.8

*Vervolgens wordt door de indieners van de zienswijze de vraag gesteld hoe de gemeente tot de conclusie is gekomen dat het aspect 'openheid' achter het bedrijfsperceel minder relevant is. De indieners zijn het daarmee oneens.*

##### Beantwoording:

De beantwoording van deze vraag is door de aanpassing van de planvorming, waarbij het gedeelte met de agrarische bestemming vervalt, niet meer relevant. Op het bestaande bedrijfsperceel zijn nog de randen voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-Openheid", maar in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het streven naar openheid binnen een bedrijfsbestemming niet de intentie is van deze dubbelbestemming.

De aanvrager is voornemens om zowel de bedrijfslocatie landschappelijk in te passen als ook de perceelsgrens met naastgelegen bedrijfsperceel van Pelincksweg 3. Dat doet ons inziens niets af aan de waarden van 'openheid', maar betekent ons inziens wel degelijk een ruimtelijke verbetering op die locatie. De voorgenomen landschappelijke inpassing wordt als voorwaarde opgenomen bij de te verlenen omgevingsvergunning.

#### Opmerking 2.9

*Indiener stelt dat niet gemotiveerd wordt waarom deze ontwikkeling past in het provinciaal beleid.*

##### Beantwoording:

In grote lijnen delen wij deze mening niet. In de eerste plaats stellen wij dat gezien de geringe omvang en impact van het project, de relevantie voor het provinciaal belang vrij beperkt is. De thema's die wij van belang achten (economie, grondwaterbescherming) zijn afdoende beschreven. Wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied is de redactie van de ruimtelijke onderbouwing afgestemd met het waterbedrijf Groningen (zie *zienswijze 1*). Die gaan met derhalve akkoord met de planvorming en de ruimtelijke onderbouwing.

Desondanks hebben we de ruimtelijke onderbouwing nog aangevuld met de thema's (kernkwaliteiten) Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap. Ook is kort ingegaan op de ligging van de NNN (Natuur-netwerk Nederland).

Ter aanvulling merken wij op dat de planvorming in het kader van de uitgebreide Wabo procedure ook ter kennis is gebracht van de provincie Drenthe, die geen aanleiding hebben gezien om een inhoudelijke reactie te verstrekken en dus akkoord gaan met deze ontwikkeling.

#### Opmerking 2.10

*Er wordt aandacht gevraagd voor de nadelige effecten die deze aanvraag omgevingsvergunning met zich meebrengt, zoals de verkeersveiligheid. Bijvoorbeeld voor spelende en of fietsende kinderen. Grote machines op de smalle Pelincksweg veroorzaken gevaarlijke situaties.*

#### Beantwoording:

In de eerste plaats benadrukken wij dat de aanvraag omgevingsvergunning (na de eerder beschreven aanpassing) alleen betrekking heeft op een werktuigenloods van 700 m<sup>2</sup>, daar waar ca 500 m<sup>2</sup> is toegestaan. De strijdigheid met het bestemmingsplan, waar deze procedure voor gevoerd wordt, spitst zich toe op deze 200 m<sup>2</sup> binnen een aanwezige bedrijfsbestemming en binnen het aanwezige bestaande bouwvlak. De aanwezigheid van het loonbedrijf op die locatie staat niet ter discussie.

Wat betreft het aspect verkeersveiligheid merken we op dat de Pelincksweg een doodlopende weg is waaraan twee bedrijfsbestemmingen en één woonbestemming gevestigd zijn. Van doorgaand verkeer is geen sprake. In eerdere beantwoording in deze zienswijzennotitie (opmerking 2.6) hebben we al een opmerking geplaatst over het aantal verkeersbewegingen dat verband houdt met het bedrijf LMH. Al met al zijn wij van mening dat het aspect verkeersveiligheid door de huidige aanvraag omgevingsvergunning niet in het geding is en zou moeten leiden tot een afwijzing van het verzoek.

#### Opmerking 2.11

*De indieners van een zienswijze vinden de vergelijking wat betreft stikstofdepositie met de bouw van 3 woningen aan de Hogeweg te Zuidlaren niet terecht. Men verzoekt de gemeente om voor dit project onderzoek in het kader van de Wnb te verrichten, indien geen vergelijkbare projecten in de omgeving te vinden zijn.*

*Bovendien is in de motivering geen rekening gehouden met de vele verkeersbewegingen van grootschalig materieel. Uitbreiding van stallingsmogelijkheden vergroot ook de toename van het materieel.*

#### Beantwoording:

Gedurende dit vergunningproces is per 1 juli 2021 het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering in werking getreden, die onder andere betrekking heeft op een bouwvrijstelling. De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Nadien is door een uitspraak van de Raad van State de vrijstelling deze "bouw/aanleg" fase weer vervallen.

In februari 2023 is voor dit project een (hiernieuwde) voortoets Stikstofdepositie inclusief Aerius berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er op dit punt geen belemmeringen zijn voor het oprichten van de aangevraagde bedrijfsloods.

Het onderzoek is als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd en de conclusies van het rapport zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Opmerking 2.12

*Indieners onderschrijven niet de stelling in de ruimtelijke onderbouwing dat er geen uitbreiding van de werkzaamheden zullen plaatsvinden. Men constateert nu al een toename van materieel en bedrijvigheid, voordat de omgevingsvergunning is verleend. Omwonenden willen niet terug naar de voormalige situatie rondom Pelincksweg 3.*

Beantwoording:

Ook hier wordt opnieuw een verwijzing gemaakt naar het materiaal van Holstein BV. Mede op basis van deze zienswijze is het plangebied aangepast en is de oorspronkelijk beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein op percelen met een agrarische bestemming vervallen.

Een situatie zoals destijds op Pelincksweg 3 bestond (en die door omwonenden als ongewenst ervaren werd) kan en zal zich fysiek niet kunnen voordoen omdat de omvang van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak van Pelincksweg 1a/1b zeer beperkt is en aanzienlijk kleiner is dan de situatie bij Pelincksweg 3. Zie ook onze opmerkingen bij zienswijze 2.6

Met andere woorden, er zit op basis van de huidige bedrijfsbestemming en feitelijke situatie van Pelincksweg 1a/1b een duidelijke grens aan de bedrijfsmatige mogelijkheden.

Opmerking 2.13

*Er worden vervolgens opmerkingen geplaatst over bodemverontreiniging op het perceel Pelincksweg 3 en wordt de gesteld dat het bedrijf van Holstein BV het niet nauw neemt met wet- en regelgeving omtrent milieu.*

Beantwoording:

Wij nemen deze opmerking grotendeels voor kennisgeving aan.

Met dien verstande dat we opmerken dat er nu een ruimtelijke procedure gevoerd wordt voor een ander perceel en door een ander bedrijf. In de tweede plaats is voor het perceel waar de aanvraag omgevingsvergunning wel betrekking op (Pelincksweg 1a) een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan voor de gewenste uitbreiding.

Opmerking 2.14

*Tenslotte wordt er een opmerking geplaatst over de passages in de ruimtelijke onderbouwing die gaan over 'Bedrijven en milieuzonering'. Nogmaals stellen de indieners dat er wel sprake is van toenemende bedrijfsactiviteiten en dat die niet op grotere afstand van de woningen plaatsvinden.*

Beantwoording:

De ruimtelijke onderbouwing is aangepast ten aanzien van onduidelijke zin wat betreft de grotere afstand tot het woonperceel. Deze zin had bovendien te maken met de beoogde uitbreiding op het perceel met de agrarische bestemming. Nu dat deel van de planvorming is geschrapt was een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing al vereist.

Geachte [REDACTED]

Hierbij laat ik weten dat waterschap Hunze en Aa's geen op- of aanmerkingen heeft naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning (artikel 2.12 lid 1 WABO) voor het bouwen van een werktuigenberging en de uitbreiding van het bedrijfsperceel op het adres Pelincksweg 1a te De Groeve.

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur

[REDACTED]  
Planologisch beleidsmedewerker

Aquapark 5  
Veendam

[www.hunzeenaas.nl](http://www.hunzeenaas.nl)

[instagram.com/hunze.en.aas](https://www.instagram.com/hunze.en.aas)

Telefoon: (0598) [REDACTED]  
Algemeen: (0598) 69 3800

Postbus 195  
9640 AD Veendam

[twitter.com/hunzeenaas](https://twitter.com/hunzeenaas)  
[facebook.com/waterschap](https://facebook.com/waterschap)



Subject: zienswijze waterbedrijf Groningen: ontwerp omgevingsvergunning Pelincksweg 1a De Groeve  
Date: 15.10.2020 13:53:07 (+0200)

Geacht college,

t.a.v. 

Langs deze weg maken wij gebruik om een zienswijze in te dienen met betrekking tot de ontwerp Omgevingsvergunning Pelincksweg 1a De Groeve.

#### Algemeen

Deze locatie is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied De Groeve nabij ons drinkwaterpompstation gelegen aan De Dijk 1.

Wij willen aangegeven dat wij niet tegen deze ontwikkeling zijn. Integendeel, in onze ogen zal er een verbetering ontstaan ten opzichte van de huidige situatie.

Echter de beschikbare documentatie/informatie/foto's, weergegeven op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (gemeente Tynaarlo, omgevingsvergunning ontwerp Pelincksweg 1a De Groeve (2020-09-01), geeft voor ons aanleiding om een zienswijze in te dienen om voor nu en in de toekomst een duurzame drinkwatervoorziening te garanderen.

#### Relevante informatie uit de beschikbare documenten in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied De Groeve

De huidige bedrijfsgebouwen/loodsen zijn verouderd en worden vervangen door nieuwbouw. De machines van het loonwerkbedrijf staan beperkt binnen en de wens bestaat om een grotere werktuigenberging te bouwen. Het aantal machines dat het bedrijf in bezit heeft zal naar verwachting niet allemaal in de werktuigenberging geplaatst kunnen worden. Daarom wordt een perceel dat nu cultuurgrond is, geschikt gemaakt voor de stallingsdoeleinden van de machines. De machines staan in de huidige situatie in de berm danwel op (deels onverhard) het terrein geparkeerd.

In het document "QuickScan Flora en fauna Wet natuurbescherming Pelincksweg 1a De Groeve" (Rapport nr. 2020016 juli 2020) zijn actuele foto's opgenomen van de situatie ter plekke (gierkelder, oude dieseltank, materieel op onverhard terrein) wat ons zorgen baart.

Voor ons is onbekend hoe lang deze situatie gaande is en of sprake is van potentiële bodemverontreiniging. Immers bodemverontreiniging (grond- en/of grondwaterverontreiniging) kan consequenties hebben voor de openbare drinkwatervoorziening. Het duurt weliswaar lang voordat een bodemverontreiniging het grondwater bereikt op de diepte waar wij grondwater winnen voor de drinkwaterproductie, maar als zo'n bron eenmaal is vervuild, dan duurt het ook lang voordat die vervuiling weer is verdwenen. In de Wet bodembescherming (Wbb) is in artikel 13 de zorgplicht beschreven. Deze bepaling verplicht bij bodemverontreiniging (dus ook grondwater) tot het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd.

In de documenten "Brief bij omgevingsvergunning" en "Ruimtelijke onderbouwing" van augustus 2020 is beschreven dat voor de (dubbel)bestemmingen "Waarde – Openheid", "Agrarisch" en "Waarde – Archeologie 2" vergunningplichtige activiteiten dienen te worden uitgevoerd. Aan "Gebiedsaanduiding: • milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" is geen interpretatie gegeven.

Wij zijn van mening dat op basis van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV, vastgesteld 3 oktober 2018) regels zijn gesteld die van toepassing zijn op het ontwerp Omgevingsvergunning Pelincksweg 1a De Groeve. Wij zien dan in het definitief ontwerp opgenomen de POV-verwijzing inclusief de geldende regels. Wanneer wordt overgegaan tot uitvoering van de voorgenomen plannen gaan wij ervan uit dat de geldende POV-regels in acht worden gehouden. De POV geeft immers in artikel 2.34 lid 4 het volgende aan " Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat een grondwaterwinningfunctie heeft, strekt mede tot bescherming van die functie als grondwaterwingebied. In dezelfde POV is in artikel 6.1 lid 3 opgenomen "In de gebieden ter bescherming van het grondwater gelden de in titel 6.3 opgenomen regels voor zover dat voor de verschillende zones is aangegeven". Te allen tijde is artikel 6.3 "Zorgplichtbepaling" van toepassing. Voor wat betreft grondwaterbeschermingsgebied De Groeve zijn de in de POV paragraaf 6.3.3 "Grondwaterbeschermingsgebieden" opgenomen artikelen van toepassing.

In het document "Melding Activiteitenbesluit" is opgenomen dat in overleg met het bevoegd gezag een rapport bodemkwaliteit moet worden opgestuurd naar het bevoegd gezag. Wij hebben de status hiervan niet in de beschikbare documenten kunnen terugvinden.

In het document "ruimtelijke onderbouwing" van augustus 2020 is beschreven dat uit de effectbeoordeling (Hoofdstuk 4) blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van het voorgenomen project. De melding in het kader van het Activiteitenbesluit is in november 2019 door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) akkoord bevonden. Op basis van onze bevindingen gaan wij ervan uit dat de RUD tot een heroverweging overgaat.

Wij gaan er vanuit dat de gemeente Tynaarlo met de aanvrager over bovenstaande in gesprek gaat.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien dan ook een reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



**Waterbedrijf Groningen**

Griffeweg 99 | Postbus 24 | 9700 AA Groningen

Telefoon (050) 368 86 88 | Direct +31650001653 | Mobiel +31650001653

## Zienswijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tynaarlo

Postbus 5

9480AA Vries

De Groeve, 5-10-2020

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een werktuigenberging en een uitbreiding van het bedrijfsperceel op het adres Pelincksweg 1a te de Groeve, (kadastraal bekend Zuidlaren sectie K nummers 2107, 1644, 1643)

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning met nummer NL.IMRO.1730.ABPelincksweg1a-0301 voor de bouw van een werktuigenberging en een uitbreiding van het bedrijfsperceel op het adres Pelincksweg 1a te de Groeve.

De gemeente is voornemens een omgevingsvergunning te verlenen die ons inziens in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit niet goed is onderbouwd.

1

Steeds wordt in de onderbouwing gesproken over 'het (loonwerk)bedrijf'. Het bedrijf dat de omgevingsvergunning heeft aangevraagd is LMH (KvK nummer 01128363). Als aanleiding (1.1) wordt bijvoorbeeld vermeld dat '... de machines van het loonwerkbedrijf maar beperkt binnen kunnen staan bestaat de wens om een grotere werktuigenberging te bouwen.' Er staat ook '...behoefte bestaat aan de uitbreiding van het bedrijfsterrein (voor stalling van materieel), ....'

Wij voeren aan dat het bedrijf LMH zelf niet veel materieel in het bezit heeft en dat verreweg het meeste materieel dat op het terrein staat geen eigendom is van LMH maar, volgens de bestickering op het materieel zelf, van Holstein BV (KvK 52178056). Holstein BV is eigendom van stichting HDM maar is in feite het bedrijf van de vader van de aanvrager. Hij is de enige gevolmachtigde van de stichting. Holstein BV is gevestigd op Industrieweg 25 in Hoogezand en huurt daar een bedrijfsperceel alwaar zij ook veel en zeer groot materieel hebben staan. Wij denken dan ook niet dat de behoefte aan uitbreiding van het terrein aan de Pelincksweg bestaat bij eenmanszaak LMH maar wel bij Holstein BV uit Hoogezand.

In punt 1.3 (de Visie op de strijdigheden met bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo) wordt zelfs rondit gesteld dat 'loonbedrijf Holstein' een functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf en overeenkomstig bestemd bedrijf (Bedrijf-1) is. Het lijkt erop dat de gemeente Holstein BV op het oog heeft. Holstein BV is een bedrijf dat gevestigd is in Hoogezand en is ook geen aanvrager van de omgevingsvergunning en zou derhalve buiten de onderbouwing gelaten moeten worden. Verder doet de onderbouwing voorkomen alsof er sprake is geweest van een simpele verhuizing van Pelincksweg 3 naar Pelincksweg 1a en dat er daarom sprake is van een 'bestaand bedrijf' waarmee het ondanks de hogere categorie dan toegestaan volgens het bestemmingsplan (categorie Bedrijf 3.1 ipv Bedrijf 1) toch in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Wederom verwacht de gemeente het bedrijf van aanvrager LMH dus met het bedrijf van zijn vader

. Bovendien is Holstein BV niet verhuisd van Pelincksweg 3 naar Pelincksweg 1a maar is het door

faillissement vertrokken, is het terrein enkele jaren na het faillissement per executieveiling verkocht aan de heer [redacted], mede-ondertekenaar van deze zienswijze. Het 'bestaande bedrijf' waaraan de gemeente in haar onderbouwing refereert is dus niet het bedrijf van de aanvrager.

Onder punt 1.3 kopje Werktuigenberging stelt de gemeente dat een overschrijding van de normaal toegestane vergroting van maximaal 25% van de huidige bebouwing aanvaardbaar is omdat in 2013 het bedrijf net gestart was en de bestaande bebouwing zeer gering was. Ervan uitgaande dat de gemeente in dit geval wel refereert aan het bedrijf LMH (opgericht in 2008) stellen wij dat het eigendom van materieel van LMH zelf niet veel is toegenomen sinds 2013 en dat voor de berging van dit materieel geen uitbreiding nodig is. We begrijpen de wens om de oude loods (met asbestplaten op het dak en in redelijk vervallen staat) te vervangen door een nieuwe. We begrijpen ook de wens om deze uit te breiden binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan daarvoor geeft (namelijk 25%). Dat is dan ook niet waar onze bezwaren liggen. We begrijpen echter niet waarom deze loods 700m<sup>2</sup> zou moeten worden ipv de toegestane 500m<sup>2</sup>. Bovendien, als de gemeente het er mee eens is dat het om een nieuwe locatie gaat (1a in plaats van 3), kan de uitbreiding dan wel binnen de toegelaten milieucategorie gerealiseerd worden?

Voorts staat in dit stuk vermeld dat 'het bouwplan met de naaste burens (is) besproken en die kunnen instemmen met een werktuigenberging dicht op de zuidelijke perceelsgrens'. Het klopt dat de bouwplannen zijn besproken met de burens, maar ten onrechte wordt hier de schijn gewekt dat alle naaste burens kunnen instemmen met de bouwplannen. Dit is nadrukkelijk niet het geval. Mede-ondertekenaar van deze zienswijze is gevraagd een handtekening te zetten om zijn instemming kenbaar te maken en hij heeft dit geweigerd. Hij is het dan ook niet eens met de uitbreiding van de werktuigenloods buiten de normale regels (dus boven de 500m<sup>2</sup>). De burens van Pelincksweg 1 hebben wel getekend voor instemming met het plan en hebben het stuk grond waarop een agrarische bestemming rust verkocht aan LMH. Ter context: Eerder was dit stuk grond eigendom van Holstein BV (of althans van de familie [redacted]) en is vlak voor het faillissement van Holstein BV verkocht aan de familie Hamming met de afspraak dat de familie [redacted] het ooit weer terug zou kopen als de middelen daarvoor aanwezig waren.

LMH is op uitnodiging van mede-ondertekenaars van deze zienswijze familie [redacted] ook langsgeweest voor tekst en uitleg over de plannen. Hierbij werd aangegeven dat het alleen de bedoeling was om de bestaande loods te vervangen en dat van uitbreiding geen sprake zou zijn:

26 april 2019:

Whatsapp

We hebben gezien dat jullie een aanvraag hebben ingediend voor de bouw van een werktuigenopslag. Wij zijn hier niet blij mee. We zullen dan ook bezwaar aantekenen als de vergunning wordt verleend. Dit heeft vooral te maken met het feit dat wij de Pelincksweg ongeschikt achten voor veelvuldig gebruik door groot landbouwverkeer. Daarnaast ook met het rijgedrag op de Pelincksweg. We zijn bang dat dit nog erger wordt als jullie daar een opslag bouwen.

Je bent welkom voor een kop koffie als je hierover wilt praten.

Inprenciepe zal er weinig veranderen de schuur die er nu staat gaat plat en daar komt een nieuwe voor terug.

maar ik kom binnenkort wel even aan.

Gr

3 Dit gesprek heeft inderdaad binnen enkele dagen plaatsgevonden waarbij nogmaals werd aangegeven door dat er van uitbreiding geen sprake zou zijn. Wij hebben in dat gesprek nogmaals duidelijk gemaakt dat wij tegen uitbreiding zijn en dat wij in geen geval weer terug willen naar een situatie zoals die was voor het faillissement van Holstein BV. Toentertijd was het iedere dag een komen gaan van zeer groot materieel over de Pelincksweg op alle tijden van de dag en de nacht wat zeer veel overlast opleverde voor ons als aanwonenden van de Pelincksweg (Hunzeweg 39 bevindt zich op de hoek Pelincksweg / Hunzeweg). Sinds de komst van LMH naar de Pelincksweg merken we dat er een sterke toename is van groot verkeer op de Pelincksweg, in materieel van de firma Holstein BV en dat van LMH, vanaf 5.00 uur 's ochtends tot middernacht in sommige gevallen. De chauffeurs van deze machines komen eerst met veel geweld aanscheuren over de Hunzeweg en rijden dan hoog in de toeren en al dan niet met lekke uitlaat de Pelincksweg op om een kwartier later zo hard als ze kunnen met het voertuig waar ze dan in rijden terug te keren over de Pelincksweg de Hunzeweg weer op. Aan het einde van hun werkdag herhaalt zich dit ritueel in omgekeerde richting. Dit levert veel overlast en korte nachten op voor de aanwonenden van de Pelincksweg. Zowel heeft diverse keren gevraagd aan om iets aan de overlast te doen (door bijvoorbeeld mensen aan te spreken over hun gedrag op de Pelincksweg) maar dit heeft niet tot vermindering van de overlast gezorgd. Wij zijn dan ook bang dat verdere uitbreiding van de bergingsmogelijkheden van materieel tot nog meer overlast zal leiden.

Onder punt 1.3 Uitbreiding bedrijfsterrein stelt de gemeente dat 'Het aantal machines dat het bedrijf inmiddels in bezit heeft naar verwachting niet allemaal in de werktuigenberging geplaatst kunnen worden.' Wij denken dat de gemeente de indruk heeft dat het materieel dat nu op het terrein gestald is bezit is van LMH terwijl dat in werkelijkheid van Holstein BV is. Het materieel van LMH zelf zou onzes inziens waarschijnlijk prima in de nieuwe werktuigenloods passen, binnen de grenzen van het bestemmingsplan (dus 500m2).

Voorts stelt de gemeente dat: 'In de huidige situatie staan machines soms in de berm geparkeerd langs de openbare weg voor het perceel Pelincksweg 1.' En dat: 'wanneer eenmaal deze ruimtelijke procedure is afgerond zal plaatsing van materiaal in de bermen dan ook niet meer worden toegestaan.' Voorts wordt dit als argument gebruikt om dan maar een stuk grond met agrarische bestemming te laten asfalteren ten behoeve van plaatsing van materieel van een bedrijf dat niet eens in de gemeente gevestigd is. Dit is wel de omgekeerde wereld. Plaatsing van materieel in de berm van de gemeente is sowieso niet toegestaan, los van de omgevingsvergunning. Wellicht ten overvloede maar uiteraard willen wij als omwonenden ook niet terug

naar de situatie waarin materieel in de berm staat geparkeerd. Wij willen dat het materieel van Holstein BV geparkeerd wordt in Hoogezand, op het terrein dat zij voor dat doel huren aan de Industrieweg aldaar.

Dan een vraag:

De gemeente stelt als voorwaarde dat LMH een 5 meter brede groensingel om de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd. Zelf zegt de gemeente in de onderbouwing dat dit in strijd lijkt met het aspect 'openheid'. Dit wordt dan gerechtvaardigd door te zeggen dat het aspect 'openheid' als doel heeft om gebied 'Tussenwater' te beschermen en dat het aspect openheid achter dit bedrijfsperceel minder relevant is. Daar zijn wij het hartgrondig mee oneens. Tussenwater begint direct achter het bedrijfsperceel (het grenst notabene aan de Hunze) en de openheid van het landschap wordt wel degelijk ernstig aangetast door het plaatsen van een groensingel. Tussenwater dient te worden beschermd door de het vergroten van het bedrijfsperceel niet toe te staan en niet door de uitbreiding te camoufleren en de openheid van het landschap daarvoor aan te tasten.

Ter illustratie hier een foto genomen vanaf de tegenovergelegen oever van de Hunze. U ziet hier het terrein met agrarische bestemming dat nu al gebruikt wordt om het materieel van LMH en Holstein BV te parkeren.

Hoe kan de gemeente in alle eerlijkheid stellen dat de openheid hier niet in het geding is en dat Tussenwater is gebaat bij het plaatsen van een 5m brede groensingel op deze plek?

4



Onder 3 Beleidskaders stelt de gemeente dat de aanvraag volledig aan Provinciaal beleid voldoet, maar onderbouwt dit vervolgens niet. Zo vinden wij dat het bedrijf (in ieder geval de combinatie LMH / Holstein BV) wel grootschalige vervoersstromen met zich meebrengt. De combinatie LMH/Holstein BV is ook niet met goed fatsoen kleinschalig te noemen, getuige de hoeveelheid en de omvang van het materieel dat de beide bedrijven bezitten en laten rijden op de Pelincksweg. De onderbouwing van de gemeente schiet op dit punt echt tekort.

Onder 4 Omgevingsfactoren gaat ook iets mank aan de onderbouwing van de gemeente.

Hierin staat dat medewerking niet mag leiden tot nadelige effecten of aantasting van het bestaand woon- en leefklimaat. U zult inmiddels begrijpen dat wij van mening zijn dat het woon- en leefklimaat wel degelijk en dan ook nog zeer ernstig wordt aangetast door uitbreiding van het bedrijfsterrein en overschrijding van de toegestane bouwgrootte van de werktuigenloods toe te staan. De impact van de gezamenlijke bedrijfsvoering van LMH en Holstein BV op de aanwonenden van de Pelincksweg is zeer groot en verstorend. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de veiligheid van onze kinderen die regelmatig bij elkaar spelen en dan op de fiets of lopend over de Pelincksweg lopen. Het is al meerdere keren gebeurd dat zij een veilig heenkomen moeten zoeken in de berm omdat er een grote machine komt aangereden. Je moet er niet aan denken wat er kan gebeuren als een kind van schrik een vreemde uitwijkmanoeuvre maakt en daardoor valt. De bestuurders van de grote machines kunnen de kinderen tijdens een inhaalactie vermoedelijk niet eens zien vanuit waar zij zich bevinden. Dat is levensgevaarlijk op het smalle weggetje wat de Pelincksweg is. Wij vragen de gemeente daarom ook om geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijfsperceel en de extra grote loods en in het algemeen paal en perk te stellen aan de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf dan wel de gezamenlijke bedrijven op Pelincksweg 1a.

Onder 'Ecologie' wordt de bouw van de werktuigenloods en het aanbrengen van de verharding qua stikstofdepositie vergelijkbaar gesteld met de bouw van 3 woningen aan de Hogeweg 13 in Zuidlaren. In onze ogen gaat deze vergelijking in alle opzichten mank. Zo is er in de onderbouwing bijvoorbeeld geen aandacht voor de vele verkeersbewegingen van grootschalig materieel. Het gaat hierbij niet alleen om het aspect 'bouw'. Vergroten van de mogelijkheden van het bedrijf impliceert ook een toename van materieel.

Voorts wordt onder dit kopje gesteld dat: 'Waar het gaat om de gebruiksfase is ook geen toename van de stikstofdepositie te verwachten: er is geen sprake van uitbreiding van de bedrijvigheid zelf, er wordt alleen stallingsmogelijkheid gecreëerd. Op basis daarvan kunnen we concluderen dat voor onderhavig project geen onderzoek is vereist in het kader van de wet Wnb". Wij zien echter nu al een toename van materieel en bedrijvigheid op de locatie, terwijl de omgevingsvergunning nog niet eens is verleend. We hebben zeer sterke vermoedens dat de bedrijvigheid alleen nog zal toenemen zodra de vergunning is verleend (met andere woorden: dat zoveel materieel van Holstein BV zal worden verplaatst van Hoogezand naar de Pelincksweg als op het terrein past). Daarmee gaan we dus feitelijk weer terug naar de situatie zoals die was toen Holstein BV zelf nog aan de Pelincksweg gevestigd was. Ter illustratie 2 foto's van Google maps van het voorterrein van Pelincksweg 3 zoals het er vroeger uitzag nadat het personeel was uitgezwermd aan het begin van de werkdag. Hier hebben wij als burens de grootste mogelijke bezwaren tegen omdat het zeer veel overlast veroorzaakt en dus een grote impact heeft op ons leef- en woonklimaat. U kunt zich voorstellen welke impact het heeft als al deze auto's 's ochtends in alle vroegte over de Pelincksweg razen en de inzittenden ervan daarna weer vertrekken in het grote materieel van Holstein BV. En aan het einde van hun werkdag nogmaals, maar dan in omgekeerde volgorde.



Dan wederom een vraag, die in dit geval relevant is voor 'ecologie'. Is de gemeente op de hoogte van de staat van vervuiling van het terrein op Pelincksweg 3, het voormalige vestigingsadres van Holstein BV, ten tijde van de aankoop van dit terrein door | In 1999 is bijvoorbeeld een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin staat te lezen:

"Tijdens het onderzoek zijn in de bovengrond ter plaatse van de voormalige tank landbouwdiesel en de spuitplaats sterk verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten (overschrijding interventiewaarden). In het

grondwater ter plaatse van de spuitplaats zijn licht verhoogde concentraties aan xylenen en minerale olie gemeten.

Verder is er in 1998 een anonieme klacht geweest dat er afvalwater wordt geloosd in de sloot. De veroorzaker is loonbedrijf Holstein, Pelincksweg 3 in De Groeve. Vanaf 1992/1993 spuit dit bedrijf de machines schoon en het afvalwater (met olie) loopt de sloot in. Hoe het is afgelopen met deze klacht is ons onbekend, maar kan de gemeente dit bevestigen?

Zowel het onderzoek als de klacht roepen het beeld op van een bedrijf dat het niet zo nauw neemt met de wet- en regelgeving omtrent milieu en wij achten het dan ook zeer onwenselijk dat een dergelijk bedrijf (extra) mogelijkheden krijgt om in de Pelincksweg bedrijfsactiviteiten te ontplooien, zo dicht aan de Hunze en midden in het grondwaterbeschermingsgebied in De Groeve. Heeft de gemeente dit aspect ook beoordeeld en zo ja, wat is hier de uitkomst van?

Onder 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gesteld dat er geen nadelige effecten ten aanzien voor het naastgelegenbedrijf en woning te verwachten zijn door de uitvoering van dit bouwplan. Dit bestrijden wij. Er is wel degelijk sprake van toenemende bedrijfsactiviteiten en deze vinden niet zoals gesteld plaats op 'grotere afstand van de woonbestemming'. Er zijn 2 woningen direct naast het uit te breiden perceel gelegen en ook de woning op de hoek van de Pelincksweg/Hunzeweg ondervindt nu al in toenemende mate overlast van de uitbreiding, door de toenemende verkeersbewegingen op de Pelincksweg.

7

Wij vragen de gemeente op grond van bovenstaande dan ook om specifiek voor dit project onderzoek in het kader van de Wnb te laten verrichten indien er geen daadwerkelijk goed vergelijkbare projecten in de omgeving te vinden zijn.

Wij verzoeken u om, op grond van bovenstaande, de vergunning niet te verlenen. Voorts vragen we de gemeente om paal en perk te stellen aan de uitbreiding van de bedrijvigheid op Pelincksweg 1a met de bijbehorende toename van verkeersbewegingen, voor nu en in de toekomst. Van uitbreiding van de bedrijvigheid is wel degelijk sprake en dit tast het bestaande leef- en woonklimaat terdege aan.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

