

gemeente
Tynaarlo



Behoort bij besluit
Burgemeester en W

datum: 12 jun 2023

gemeente Tyr

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° WABO

Pelincksweg 1a De Groeve

NL.IMRO.1730.ABPelincksweg1a-0401

Status:

Vastgesteld

Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2 Het vigerend bestemmingsplan.....	4
1.3 Visie ruimtelijke ordening op strijdigheden met bestemmingsplan.....	6
1.4 Welstandsbeoordeling	10
1.5 Procedurekeuze	10
1.6 Leeswijzer.....	10
2 PROJECTBESCHRIJVING.....	11
2.1 Ligging plangebied	11
2.2 Huidige situatie	11
2.3 Voorgenomen project	13
3 BELEIDSKADERS	14
4 OMGEVINGSFACTOREN	16
5 UITVOERBAARHEID.....	20
5.1 Algemeen.....	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5.3 Economische uitvoerbaarheid	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Pelincksweg 1a te De Groeve maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Tynaarlo. Op dit perceel is het loonbedrijf Holstein (LMH) gevestigd. Terplekke zijn een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen aanwezig.

Door de ondernemer van dit bedrijf is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de huidige bedrijfsgebouwen/loodsen te vervangen door nieuwbouw. Aangezien de huidige bedrijfsgebouwen verouderd zijn en de machines van het loonwerkbedrijf maar beperkt binnen kunnen staan bestaat de wens om een grotere werktuigenberging te bouwen. De huidige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

De belangrijkste strijdigheid van deze nieuwe werktuigenberging is de omvang, die groter is dan binnen de bestemming 'Bedrijf -1' bij recht kan worden toegestaan. 'Binnenplans' zijn er geen mogelijkheden om deze omvang alsnog via een afwijking te vergunnen.

In artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de aard en omvang van het project en de wijze waarop het ruimtelijk is vormgegeven.



Figuur 1.1: Het perceel Pelincksweg 1a te De Groeve (2017)

1.2 Het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Tynaarlo”, vastgesteld 28 mei 2013. In november 2017 heeft de gemeenteraad van Tynaarlo een partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld, die voor het huidige bouwplan geen gevolgen heeft. Alleen voor de landschappelijke inpassing heeft de partiële herziening relevantie.

Op het perceel en de projectlocatie Pelincksweg 1a te De Groeve zijn de volgende bestemmingen relevant voor het bouwplan.

- Enkelbestemming Agrarisch (artikel 4)
- Enkelbestemming Bedrijf - 1 (artikel 5)
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 33)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 2 (artikel 36)
- Dubbelbestemming Waarde – Openheid (artikel 42)

- Gebiedsaanduiding milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied (artikel 48.2)



Figuur 1.2: Een weergave van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. De werktuigenberging zal worden gerealiseerd binnen de bestemming Bedrijf-1 (paars).

Het ingediende bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het betreft de volgende strijdigheden:

1.) Enkelbestemming 'Bedrijf-1'

Volgens dit artikel kan de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen worden vergroot met 25%, hetgeen ongeveer een maximum van 500 m² zou betekenen. Het gewenste bouwplan is echter omvangrijker (ca. 700 m²), zodat op dit punt er een strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat.

Daarnaast staat in de regels voorgeschreven dat een bedrijfsgebouw een maximale goothoogte mag hebben van 3,5 meter (danwel de bestaande goothoogte indien deze hoger is. De aanvraag voorziet aan één zijde (noordgevel) in een goothoogte van 5 meter.

Tenslotte staat in de regels van het bestemmingsplan dat bedrijfsgebouwen op tenminste 5 meter vanaf de perceelsgrens moeten zijn gelegen (danwel de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt). De aanvraag voorziet deels in het bouwen op 1 meter van de perceelsgrens (zuidzijde). Alhoewel de huidige loods op dezelfde afstand van deze perceelsgrens staat zal dat in de nieuwe situatie over een grotere lengte zijn.

Omdat de werktuigenberging groter is dan 150 m² en hoger is dan 5 meter kan geen toepassing worden gegeven aan artikel 4 van het Bor (de zogenaamde kruimellijst). Het gehele project moet daarom gerealiseerd worden door middel van een projectafwijkingbesluit (uitgebreide Wabo procedure).

Naast de hierboven beschreven bestaande strijdigheden met het bestemmingsplan die door het bouwplan worden veroorzaakt zijn er ook een aantal aandachtspunten op het perceel, die mogelijk relevant kunnen zijn voor het aanlegvergunningstelsel.

2.) *Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologische Verwachtingswaarde 2'*

Een gering deel van de bedrijfsbestemming van het perceel Pelincksweg 1a heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Om precies te zijn de noordwest hoek en een smalle strook aan de zuidzijde van het perceel.

Binnen dit gedeelte van het perceel vinden vrijwel geen bouwwerkzaamheden plaats. Bovendien heeft de gemeentelijk archeoloog aangegeven dat deze dubbelbestemming onterecht op de verbeelding is opgenomen (zie tabel Hoofdstuk 4).

De nieuwe werktuigenberging wordt grotendeels opgericht binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 2'. Hier geldt een ruimer archeologisch regime (1.000 m² vrij van onderzoek), waardoor hier geen verdere onderzoeksplicht geldt. Voor het realiseren van een landschapelijke inpassing binnen deze dubbelbestemming geldt een aanlegvergunningplicht.

3.) *Dubbelbestemming 'Waarde – Openheid'*

De dubbelbestemming 'Waarde-Openheid' (artikel 42) beperkt zich op het perceel Pelincksweg 1a tot de randen van het bedrijfsperceel, maar buiten het bebouwingsblok. Onder andere die constatering brengt ons tot de conclusie dat deze dubbelbestemming niet relevant is voor dit bedrijfsperceel wat betreft het specifieke bouwplan.

In aanvulling hierop zijn we van mening dat op een dergelijk bedrijfsperceel van openheid geen sprake is en ook niet beoogd wordt. Het terplekke gevestigde bedrijf moet mogelijkheden hebben voor een goede bedrijfsvoering binnen de vigerende bedrijfsbestemming. Dit is inclusief de mogelijkheden tot uitbreiding.

Tenslotte merken we op dat het nastreven van 'openheid' op een bedrijfsperceel nooit de intentie is geweest van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo.

Dit blijkt ook uit de redactie van artikel 42 (onder andere uit de zinsneden 'openheid van het landschap' en de strijdigheid van 'bosbouw'). Hieruit mag worden afgeleid dat deze dubbelbestemming bedoeld is voor het al aanwezige 'open agrarische en cultuurlandschap'.

Ondanks bovenstaande constatering is het juridisch wel vereist een aanlegvergunning te verlenen voor het aanbrengen van opgaande beplanting in de randzone van het bedrijfsperceel.

4.) Enkelbestemming 'Agrarisch'

In de periode van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning bestond er nog het voornemen om de bedrijfsactiviteiten te verruimen op de naastgelegen gronden met een agrarische bestemming. Naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden zijn de plannen aangepast en beperken deze zich nu tot vervanging van de bedrijfsgebouwen binnen de bedrijfsbestemming en het daarvoor bedoelde bouwvlak. Wel heeft de ondernemer aangegeven om een vorm van landschappelijke inpassing te realiseren op de gronden met een agrarische bestemming, mede om ook naastgelegen bedrijfsvestiging landschappelijk in te passen. Deze inpassing achten wij acceptabel. De aanleg van deze groensingel aanlegvergunningplichtig.

1.3 Visie op de strijdigheden met bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

In 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo vastgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Tynaarlo een Nota van Uitgangspunten vastgesteld.

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is hierin het volgende bepaald.

AFWEGING EN KEUZE- VOORSTEL

De gemeente stelt voor om ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid onderscheid te maken tussen functioneel (Bedrijf 1 - B1) en niet-functioneel (Bedrijf 2 - B2) aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid. De eerste groep bedrijven kan vervolgens ruimere uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan de tweede groep bedrijven.

Voorgesteld wordt om bij deze categorieën van bestaande bedrijvigheid de groeimogelijkheden vast te leggen door middel van een bouwvlak op de verbeelding. Hierbij wordt globaal uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 25 % (van de bestaande bebouwing inclusief buitenopslag) voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven (B1). De niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven (B2) krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 10%.

Voorts wil de gemeente zoveel mogelijk een vrije uitwisseling van bedrijven toestaan binnen de eigen categorie 'functioneel' of 'niet-functioneel'.

Het loonbedrijf Holstein is een functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf en is overeenkomstig die werkzaamheden bestemd (Bedrijf – 1).

De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, vastgesteld door de gemeenteraad in 2017, is slechts van belang voor de redactie van de aanlegvergunningplicht binnen de *agrarische* bestemming.

Behoudens dit aspect is de partiële herziening uit 2017 niet relevant en zeker niet voor de bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf-1'.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken. Binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Bovendien moet beoordeeld worden in welke omgeving het bedrijf gevestigd is. Dit kan zijn een (rustige) woonwijk of, zoals hier, een locatie in een buitengebiedachtige setting (gemengd gebied).

Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn, maar vormen een handreiking waar gemotiveerd van afgeweken kan worden, afhankelijk van de specifieke situatie. Indien sprake is van het omgevings-type gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één stap verlaagd worden. Gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, zoals hier in de omgeving van de Pelincksweg kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Een loonbedrijf valt in theorie in een hogere categorie (3.1) dan volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan mogelijk is. Toegestaan zijn in principe de categorieën 1 en 2 bedrijven. Gelet op de tekst hierboven kan er veel verschil zitten in de categorie 'loonbedrijf' en de locatie waar deze gevestigd is. Bij de huidige aanvraag is sprake van een eenmansbedrijf (dus relatief kleinschalig) in een gemengd gebied. Deze omvang doet zich qua aard en omvang vergelijken met een categorie 2 bedrijf.

Ter aanvulling kan nog opgemerkt worden dat het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo ook bestaande bedrijven toestaat, voorzover die in een hogere milieucategorie vallen. In de bijlage van het bestemmingsplan staan deze bedrijven genoemd. Op die lijst staat ook vermeld het loonbedrijf op het perceel Pelincksweg 3.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 was ook het (eenmans) bedrijf LMH gevestigd aan de Pelincksweg. Nadien is deze bedrijvigheid verschoven naar naastgelegen perceel (sectie K nummers 1643 en 1644), adres Pelincksweg 1a.

In de periode 2016/2017 is op de nieuwe locatie een bedrijfswoning gebouwd en dit perceel heeft de adressering Pelincksweg 1b. In die periode is het perceel Pelincksweg 3 verkocht aan een ander bedrijf.

Het gemeentelijke standpunt ten aanzien van het huidige bouwvoornemen, de werktuigenberging, is als volgt.

Werktuigenberging

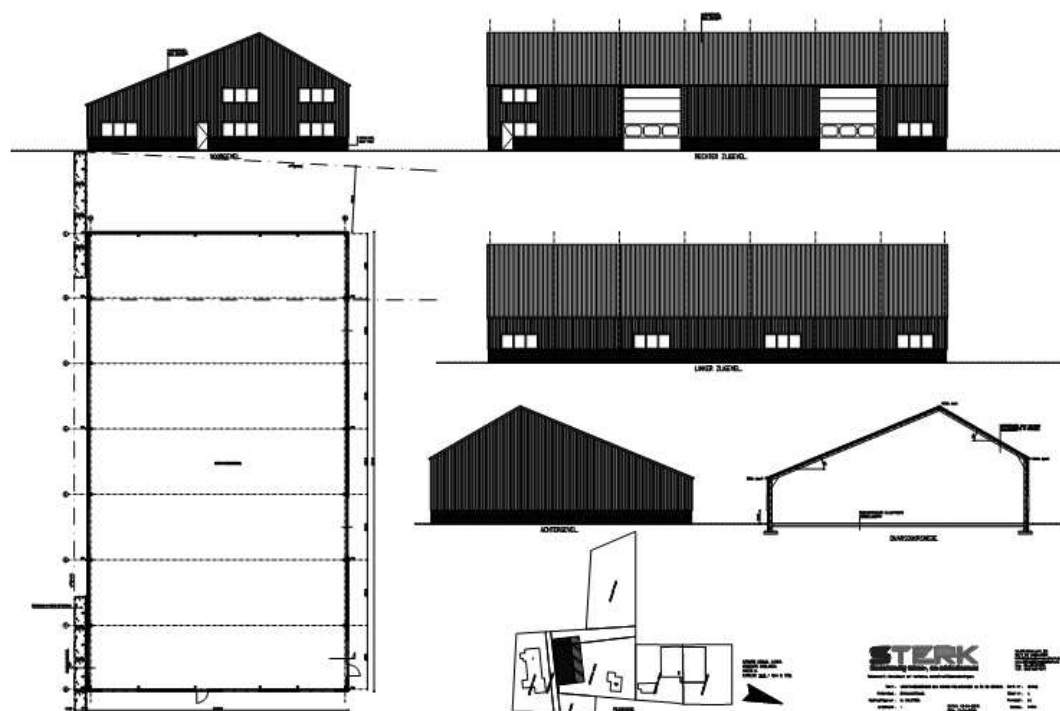
De oppervlakte aan bijgebouwen mag bij recht binnen de beschreven bedrijfsbestemming toenemen tot 125% van de bestaande oppervlakte. Dit zou voor het perceel Pelincksweg 1a betekenen dat het bedrijf een werktuigenberging van ongeveer 500 m² zou kunnen realiseren, ter vervanging van de bestaande bedrijfsgebouwen. De wens van de ondernemer is om een werktuigenberging van circa 700 m² te bouwen en dat vinden wij op die locatie ruimtelijk aanvaardbaar.

Wellicht dat vele bestaande bedrijven in het buitengebied aan 25% uitbreidingsruimte voldoende hebben, rekening houdend met de in 2013 aanwezige hoeveelheid bebouwing. Maar ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo (2013) was de bestaande bebouwing op perceel Pelincksweg 1a gering. Tegen deze beperking loopt de huidige aanvrager aan. Het bedrijfsperceel biedt echter voldoende ruimte om een werktuigenberging van 700 m² te kunnen realiseren. Zowel voor de bedrijfsvoering als voor de ruimtelijke kwaliteit op het perceel is het wenselijk dat het grootste deel van de machines onderdak gestald kan worden.

Het huidige bouwplan wordt gerealiseerd binnen het aanwezig bouwvlak. Hierdoor wordt ook voldoende afstand (minimaal 5 meter) tot de westelijk perceelsgrens gehanteerd, zoals het bestemmingsplan voorschrijft.

Wat betreft de zuidelijke perceelsgrens is geconstateerd dat deze afstand niet wordt gehaald. Desondanks achten wij de gekozen locatie ruimtelijk aanvaardbaar. Belangrijk argument daarbij is dat de nieuw te bouwen werktuigenberging op dezelfde afstand van de zuidelijke perceelsgrens komt als de bestaande bedrijfsloods. Als extra voorwaarde hebben wij gesteld dat de groensingel/afscherming met de naastgelegen woning (achter de nieuwe loods) wordt doorgetrokken over de hele perceelsgrens aan die zijde. Het bouwplan is met die naaste burens besproken en die kunnen instemmen met een werktuigenberging op deze afstand van die zuidelijke perceelsgrens.

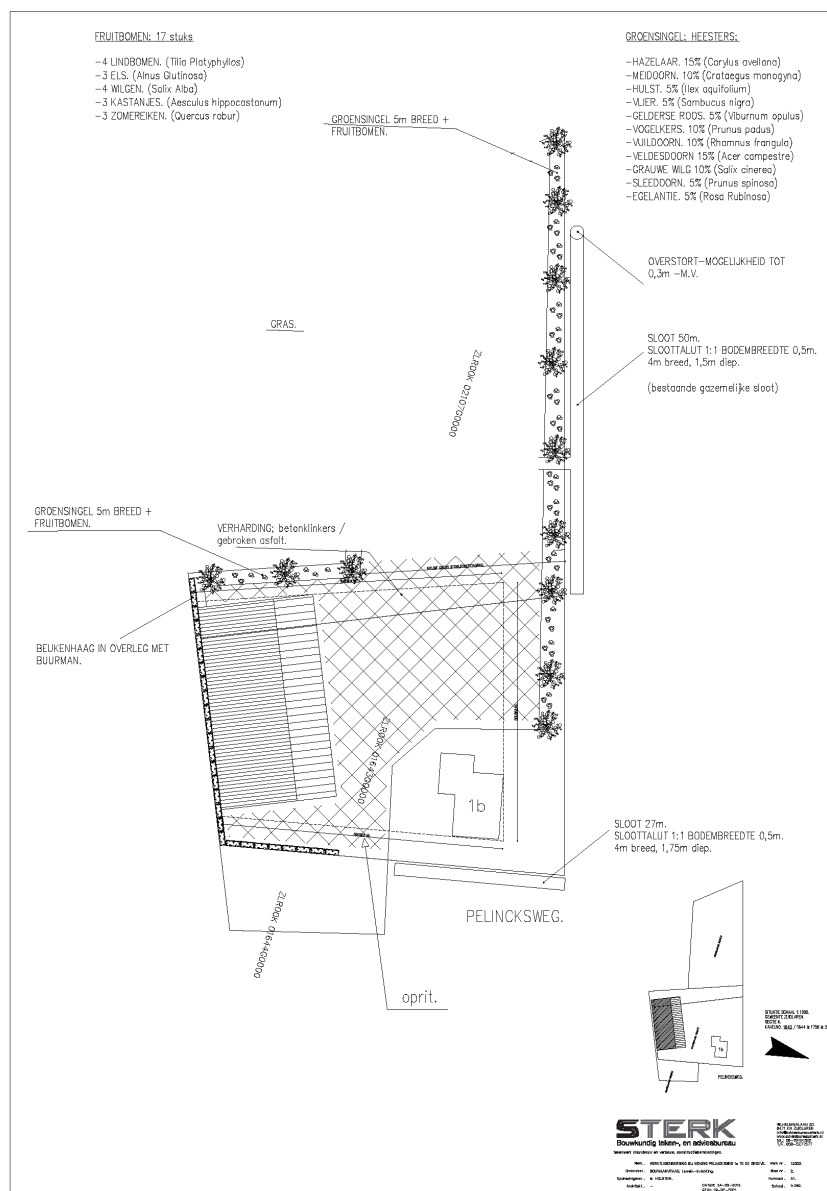
Ook aan de strijdigheid ten aanzien van een hogere gootlijn, 5 meter in plaats van 3,5 meter (bij een deel van de werktuigenberging) willen wij medewerking verlenen. De reden hiervoor is de hoogte van het specifieke materieel dat het loonbedrijf heeft dat in de werktuigenberging geplaatst dient te worden. De achterzijde van de werktuigenberging (grenzend aan het buurperceel) heeft wel de goothoogte en dakhelling die in het bestemmingsplan zijn voorgeschreven, zodat voor de bewoners van dat perceel de hoogte van het gebouw als minder dominant wordt ervaren.



Figuur 1.3: Werktuigenberging

Voorheen stond het materieel van het bedrijf soms in de berm geparkeerd langs de openbare weg voor het perceel Pelincksweg 1a en op het achterliggende weiland met een agrarische bestemming. Beide situaties zijn ongewenst en zijn inmiddels beëindigd, maar toont wel aan dat voldoende eigen materieel aanwezig is en dat een goede bedrijfsloods wenselijk is. In **bijlage 1** behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing staat een weergave van het materieel dat het bedrijf in eigendom heeft.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van het terrein zal een groot deel van het bedrijfsp perceel landschappelijk worden ingepast met een groensingel. Tevens is de ondernemer voornemens om een extra landschappelijke inpassing te realiseren ten aanzien van naastgelegen bedrijfsbestemming. Op onderstaande schets is deze inpassing weergegeven.



Figuur 1.4: Inrichting bedrijfsperceel inclusief landschappelijke Pelincksweg 1a te de Groeve.

1.4

Welstandsbeoordeling

Het bouwplan is beoordeeld door de welstandscommissie. Het advies van 14 november 2019 stelt dat de berging voldoende terughoudend gepositioneerd en vormgegeven is. De voorgestelde terreinafscheiding en -inrichting draagt bij aan een betere inpassing in de omgeving. Het project is gelegen in het 'Beekdalen en oeverlandschap'.

1.5

Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'project-afwijakingsbesluit').

Artikel 2.12 lid 1 Wabo: *"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en onder a, sub 3: indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (...) in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;"*

Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 Wabo. Naast een voorbereiding van het besluit met toepassing van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht, dient gemotiveerd te worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Voor dit project is de gemeente Tynaarlo (het college van burgemeester en wethouders) het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. In dit kader wordt de raad geïnformeerd over deze procedure en de mogelijkheid geboden om desgewenst het bouwplan te agenderen voor een raadsvergadering. Bij de ontvangst van een zienswijze, waar hier sprake van is, vindt in ieder geval agendering voor de raadsvergadering plaats.

Onder andere van omwonenden is een zienswijze ontvangen. Om die reden is de planvorming geagendeerd en voorgelegd voor de raadsvergadering van 18 april 2023. De gemeenteraad heeft besloten tot de afgifte van de 'verklaring van geen bedenkingen', waardoor de aangevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

1.6

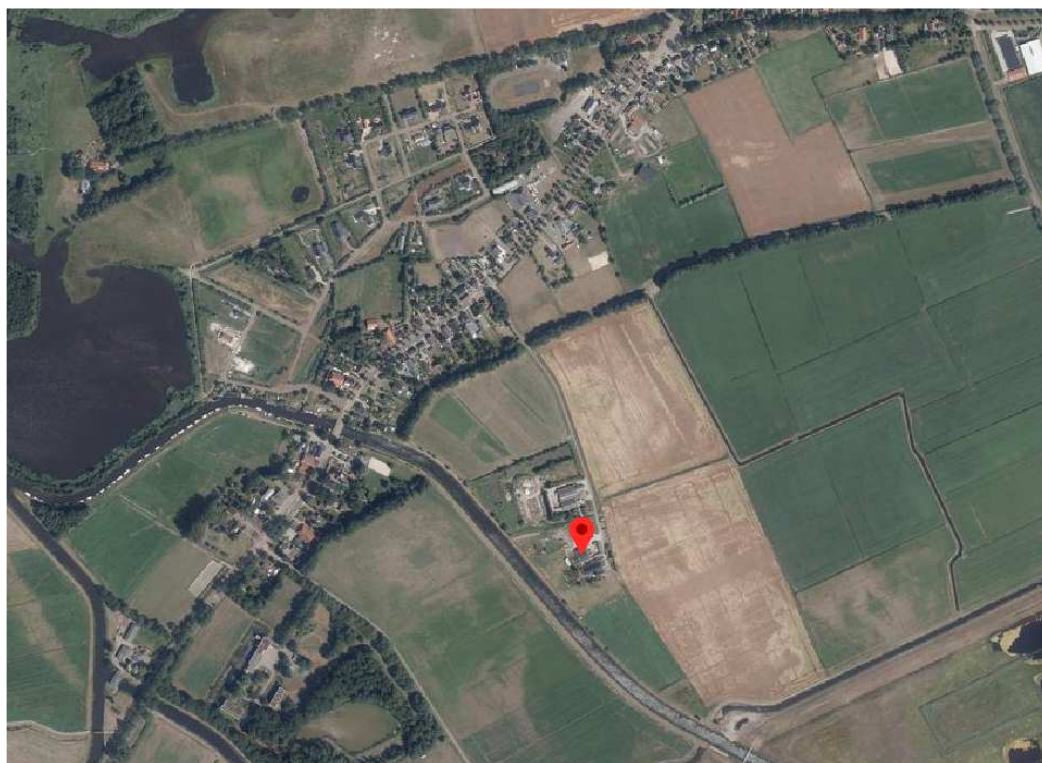
Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het kaderstellend beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project toelicht.

2 Projectbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Tynaarlo, aan een zijweg in het dorp De Groeve. De Pelincksweg is een doodlopende straat, waaraan twee bedrijven en één woonfunctie zijn gevestigd.



Figuur 2.1: Een weergave van het plangebied (rode stip) in relatie tot de directe omgeving.

2.2 Huidige situatie

Op het perceel Pelincksweg 1a De Groeve is het loonbedrijf van de huidige aanvrager gevestigd, waarbij op het perceel een bedrijfswoning en een vrijstaande werktuigenberging aanwezig is.

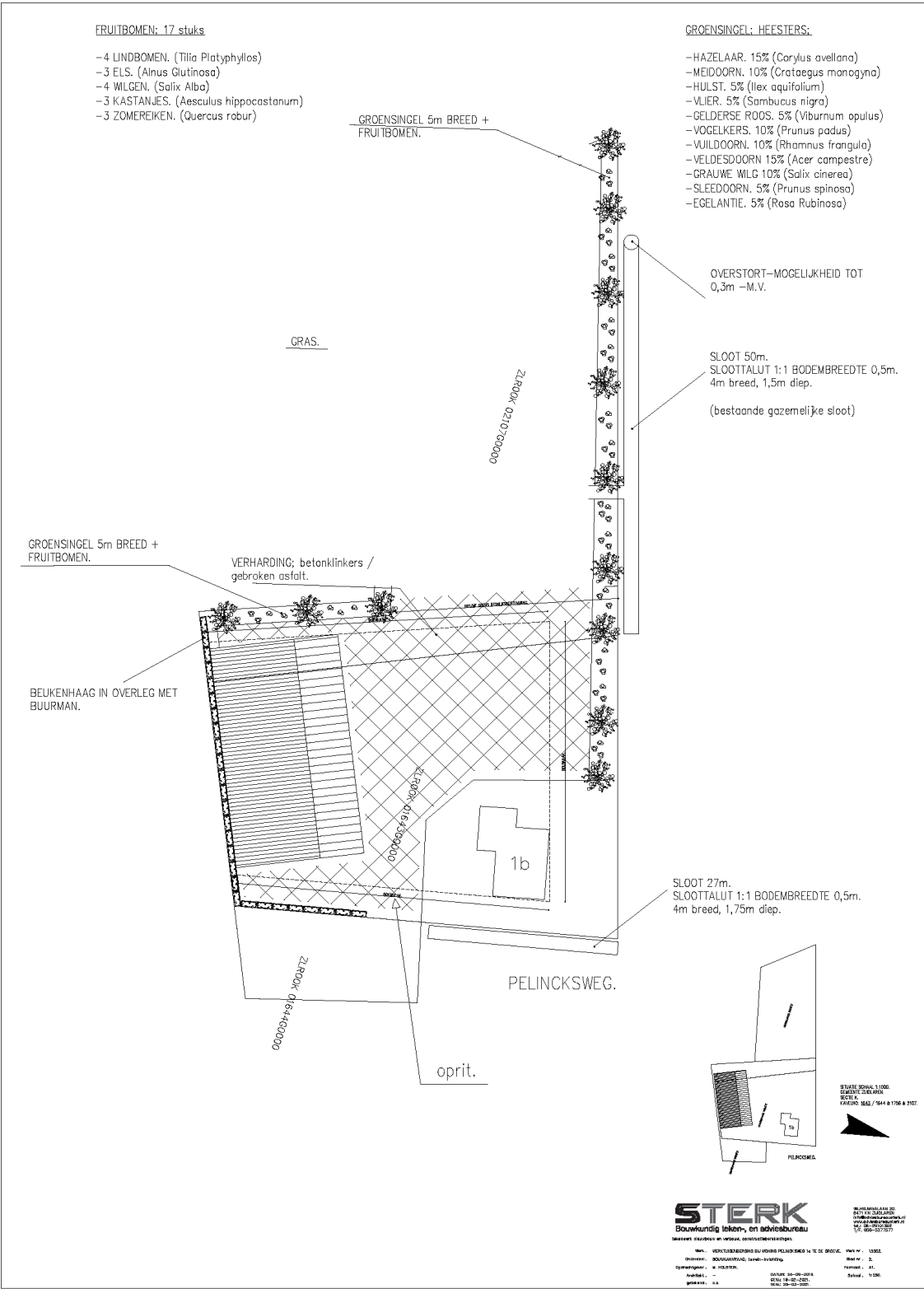
Op de volgende bladzijde enkele foto's van het perceel.



Figuur 2.2: Enkele foto's van het perceel met de bedrijfswoning en bedrijfsgebouw

2.3 Voorgenomen project

Het voorgenomen project voorziet in het bouwen van een werktuigenberging, waarbij de huidige werktuigenberging vervangen en vergroot wordt. Hieronder een weergave van het project inclusief een landschappelijke inpassing van bedrijfsperceel.



3

Beleidskaders

De ruimtelijke ontwikkeling en de strijdigheid met het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo is dusdanig gering dat het rijksbeleid hierop niet direct van toepassing is.

Ten aanzien van het provinciaal beleid is de omgevingsvisie Drenthe (2018) en bijbehorende omgevingsverordening van toepassing.

Ook het provinciaal beleid is voor dit kleinschalige bouwproject niet of nauwelijks van toepassing. De huidige functie van het perceel Pelincksweg 1a De Groeve is een bedrijfsfunctie. In paragraaf 5.1 van de omgevingsvisie Drenthe wordt het provinciaal beleid ten aanzien van 'Economie' beschreven. Onderstaande passage is afkomstig uit deze Omgevingsvisie en heeft betrekking op bedrijventerreinen.

*Lokale werklocaties**Een lokale werklocatie:*

- biedt overwegend plaats aan bedrijven die vanwege een sociale binding aan de kern (veelal doordat de eigenaar daar in de buurt woonachtig is) lokaal georiënteerd zijn, zowel wat betreft de arbeidsmarkt als de toeleveranciers en de afnemers;
- huisvest bedrijven die overwegend kleinschalig zijn;
- kent een kwaliteit van de bedrijfsbebouwing, een volume en een kavelgrootte die aansluiten bij de kwaliteit van de directe omgeving (de structuur van de nabijgelegen kern);
- kent geen significant milieubelastende activiteiten (maximaal categorie 3);
- huisvest bedrijven die geen grootschalige vervoersstromen met zich meebrengen;
- mag woon-werkfuncties bevatten.

Weliswaar is aan de Pelincksweg geen sprake van een bedrijventerrein (het is kleinschaliger), maar aan bovenstaande beleid voldoet de huidige aanvraag volledig.

Voor het overige worden geen kernkwaliteiten, zoals deze in de Omgevingsvisie worden beschreven (bijvoorbeeld archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie of landschap), aangetast en/of is sprake van een bijzonder beschermingsregime.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (2018)

De voorgenomen ontwikkeling aan de Pelincksweg is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied De Groeve. Vanwege de gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo 'milieuzonering-grondwaterbeschermingsgebied' wordt er in artikel 48.2 van het bestemmingsplan een koppeling gelegd met de provinciale Omgevingsverordening. Het betreft een afstemmingsartikel met deze verordening, die regels bevat ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Dit met het oog op de waterwinning.

In artikel 2.34 lid 4 van de provinciale Omgevingsverordening wordt beschreven dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat een grondwaterwinningfunctie heeft, mede strekt tot bescherming van die functie als grondwaterwingebied.

Van belang daarbij is hoofdstuk 6 "Gebieden" van de provinciale Omgevingsverordening. Dit hoofdstuk bevat specifieke regels ten aanzien van bepaalde activiteiten en inrichtingen die van belang zijn in een waterwin- danwel grond-

waterbeschermingsgebied. In dit hoofdstuk is eveneens de zorgplichtbepaling (artikel 6.3) opgenomen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

In artikel 2.34 lid 1 van de Provinciale Omgevingsverordening staat eveneens een verwijzing naar het beekdal, waarin geen nieuwe kapitaalintensieve functies gevestigd mogen worden. Hiervan is bij deze aanvraag ook geen sprake.

Zoals elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven is het beoogde gebied, dat voor bedrijfsdoeleinden wordt ingezet, aangepast naar aanleiding van zorgen van omwonenden. In hoofdzaak bestaat de planvorming nu in vervanging en vergroting van de bestaande bedrijfsloods binnen de contouren van de bedrijfsbestemming.

Stalling van materieel op halfverharding in het gebied met een agrarische bestemming is niet meer aan de orde. Dit betekent een verbetering vanuit het perspectief van het grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast heeft de ondernemer/aanvrager vrijwillig besloten om een bodemonderzoek uit te voeren met inachtneming van de aandachtspunten van de bodemspecialist van de RUD Drenthe (Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe).

Uit dit bodemonderzoek (**bijlage 2**) is als resultaat gekomen dat voor de afgifte van een omgevingsvergunning er geen belemmeringen zijn. Hiermee is in onze optiek tevens voldaan aan de zorgplicht en vormt de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied geen belemmering om mee te werken aan dit initiatief.

In paragraaf 1.3 is al de visie en ruimtelijke toetsing van de gemeente Tynaarlo beschreven.

4

Omgevingsfactoren

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het projectgebied binnen het beleidskaders van Rijk, provincie Drenthe en gemeente Tynaarlo tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het projectgebied. Uitgangspunt voor het project is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat.

Medewerking verlenen mag niet leiden tot onevenredige nadelige effecten of aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat. Er dient sprake te zijn van zogenoemde "goede ruimtelijke ordening". Hieronder zijn de effecten voor de relevante milieu-/omgevingsaspecten voor het project beschreven.

In tabelvorm wordt hieronder een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of een nader onderzoek vereist is.

Omgevings-factor	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Wat betreft de bouw van de werktuigenberging zijn op het gebied van archeologie geen nadelige effecten te verwachten. De omvang van de werktuigenberging (700 m²) valt ruimschoots onder de norm van 1.000 m² (Waarde - AV2). Ten aanzien van de aanleg verharding bedrijfsterrein en het aanbrengen van afscher-mende beplanting zou dit gedeelte een vrijstelling hebben van 100 m² (Waarde A-2). Echter, deze dubbel-bestemming is onterecht (zie bijzonderheden hiernaast).	De zwaardere dubbelbestemming voor dit gebied (Waarde - Archeologie 2) is het gevolg van de vermoedelijke aanwezigheid van pingo-ruïnes. In 2017 is dit gemeentebreed geïnventariseerd, beoordeeld en is deze locatie afgekeurd als pingo. Op de nieuwe archeologische kaart zal deze aanduiding dan ook niet terugkeren. De onderliggende archeologische verwachting is "Laag" (geen vertaling in de regels van het bestemmingsplan). Dat betekent dat er geen archeologisch onderzoek vereist is.
Bodem	Het aspect bodem vormt geen belemmering.	Voor de realisatie van de werktuigenberging is een bodemonderzoek uitgevoerd en de resultaten hiervan tonen aan dat er geen belemmeringen zijn om de omgevings-vergunning te verlenen.

Externe veiligheid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van externe veiligheid te verwachten.	Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart.nl. Er bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied geen buisleidingen (> 100 meter), route gevaarlijke stoffen etc. Tevens bevinden zich geen Bevi-bedrijven nabij het plangebied die invloed zijn op het plangebied. Een onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	<u>Gebiedsbescherming:</u> Het plangebied is gelegen buiten het Natuur-netwerk Nederland (NNN). De afstand tussen de onderzoekslocatie en de twee dichtsbijgelegen Natura 2000 gebieden bedraagt respectievelijk 1 kilometer (Zuidlaardermeergebied) en 4 kilometer (Drentsche Aa). Het Zuidlaardermeergebied is niet aangemerkt als een gebied gevoelig voor stikstof en het Drentsche Aa gebied ligt op zeer ruime afstand. <u>Soortenbescherming:</u> Door bureau Taharo omgevingsmanagement is een ecologisch QuickScan uitgevoerd (bijlage 3). De conclusie van de rapportage is dat de planvorming in overeenstemming is met nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid. <u>Zorgplicht:</u> Ten tijde van de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht vanuit de Wet Natuurbescherming. <u>Aerius:</u> Er is een voortoets Stikstofdepositie opgesteld inclusief een Projectberekening, waarin zowel aanleg- als gebruiksfase is berekend. Uit dit onderzoek blijkt dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor dit project. (bijlagen 4a en 4b)

Geluid	Er zijn maatwerkvoorschriften ten aanzien van verkeer (geluid) vastgesteld.	De nieuw te bouwen werktuigenberging is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object, in die zin zou een akoestisch onderzoek niet zijn vereist. Echter, in het kader van de Melding Activiteitenbesluit is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat ruimschoots voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden, zoals genoemd in de Circulaire geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting. Desondanks zijn er maatwerkvoorschriften opgenomen (zie de tekst na deze tabel onder het kopje Melding Activiteitenbesluit).
Bedrijven en milieuzonering	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien voor het naastgelegen bedrijf en woning te verwachten door de uitvoering van dit bouwplan.	In feite verandert er in de toekomstige situatie weinig ten opzichte van de huidige situatie. De afstand tussen het bedrijf van aanvrager tot de naastgelegen woonfunctie blijft dezelfde. De milieucategorie van het bedrijf wijzigt evenmin. De bedrijfsactiviteiten nemen terplekke niet toe. De werktuigen die nu buiten staan komen straks onder dak. Veel fysieke ruimte voor buitenopslag is niet meer aanwezig. De nieuwe werktuigenberging zorgt voor meer afscherming richting de woonbestemming aan de zuidzijde van het perceel. Aan de noordzijde van Pelincksweg 1a is eveneens een bedrijfsbestemming aanwezig en hiervoor heeft de uitbreiding evenmin nadelige consequenties. Er dient wel voldaan te worden aan de regels van Hoofdstuk 6 van de Provinciale Omgevingsverordening (grondwaterbescherming).
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit.	Het project is qua (toename van) omvang en verkeersaantrekkende werking dermate kleinschalig dat nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet nodig is.

Water	Het project is niet nadelig voor het aspect water.	Op 10 februari 2020 is op www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd bij waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de uitkomsten van deze toets heeft contact plaatsgevonden met het waterschap en is terplekke de situatie door het waterschap beoordeeld. Het waterschap heeft vervolgens schriftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met de inhoud van de ontwerp-omgevingsvergunning zoals deze in 2020 ter inzage heeft gelegen. Dit was op basis van de vorige planvorming waarbij het gebied met de agrarische bestemming bij de planvorming werd betrokken. Dit gedeelte is echter vervallen en de gewenste (bouw)activiteiten blijven binnen de grenzen van de bedrijfsbestemming. Aangezien de effecten van de nieuwe planvorming aanzienlijk geringer zijn, mag worden aangenomen dat het waterschap ook hier mee akkoord gaat.
-------	--	--

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van het voorgenomen project.

Melding Activiteitenbesluit

De melding in het kader van het Activiteitenbesluit die in november 2019 door de aanvrager is gedaan betrof het bouwonderdeel van deze uitbreiding. De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) heeft deze melding akkoord bevonden.

In het kader van een verzoek tot handhaving heeft in januari 2022 een bedrijfscontrole plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat de melding die in 2011 in het kader van het Activiteitenbesluit is gedaan een actualisatie behoeft. Deze melding Activiteitenbesluit is eind oktober 2022 akkoord bevonden (**bijlage 6**).

Om geluidsoverlast bij omwonenden te voorkomen zijn aanvullende maatwerkvoorschriften aan de bedrijfsvoering opgelegd (**bijlage 7**). Deze voorschriften zijn:

- *In de avond- en nachtperiode, tussen 19:00 en 06:00 uur, mogen geen verkeersbewegingen met vrachtwagens, tractoren, shovels, mobiele kranen e.d. van en naar de inrichting plaatsvinden.*
- *Bestuurders van personenwagens, bedrijfswagens, vrachtwagens, tractoren, shovels, mobiele kranen e.d. dienen rustig te rijden van en naar de inrichting en mogen geen overmatige geluidhinder veroorzaken.*

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft. Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

De aanvraag omgevingsvergunning heeft, inclusief ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Deze periode liep vanaf 8 september 2020 tot en met 19 oktober 2020.

Er zijn in die periode door omwonenden zienswijzen ingediend tegen de gepubliceerde plannen. Ook het waterbedrijf Groningen heeft een schriftelijke zienswijze verstrekt.

Op basis van de zienswijzen heeft de aanvrager zijn planvorming aangepast, zoals in deze ruimtelijke onderbouwing inmiddels is verwerkt. Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek heeft geleid tot een aangepaste zienswijze van het waterbedrijf Groningen. Omwonenden hebben hun zienswijze gehandhaafd.

Uit de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd (deels na de periode van terinzage legging) is gebleken dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ook de gemeenteraad heeft op 18 april 2023 medewerking verleend aan de planvorming door afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt de kosten voor het bouwplan en daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Door middel van de ondertekende planschade-overeenkomst komt een

eventuele toekenning van planschade voor rekening van de aanvrager.

BIJLAGE 1 Materieel dat behoort tot bedrijf(svoering) LMH

Lmh is een en zelfstandig onderneming met onderstaande eigen materiaal:

- John Deere 6830 met herder
- John Deere 6810
- John Deere 7710
- John Deere 7810
- Claas met maaihark combinatie
- jcb jz70 rups kraan
- dieplader
- 2x klepel maaier
- 2x maaikorf
- 2x Bodemvrees
- Talud vijzel
- Wallevrees
- Hooby
- Orijwagen hooby
- New holland tm 140
- 2x opraapwagen
- Doosan dx 140
- Bakkewagen

BIJLAGE 2 Bodemonderzoek

BIJLAGE 3 Quick scan Flora Fauna (actualisatie oktober 2022)

BIJLAGE 4a Voortoets stikstof depositie

BIJLAGE 4b Projectberekening Aeries

BIJLAGE 5 Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 6 Melding Activiteitenbesluit oktober 2022

BIJLAGE 7 Besluit Maatwerkvoorschriften