



Johan Modastraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Hennepverwerkingsbedrijf Dun Agro B.V.
Raadhuisweg 11
9665JE Oude Pekela

Onderwerp Beschikking omgevingsvergunning
Ons kenmerk 90841-2023
Inlichtingen bij Ernst de Groot

Datum 11 oktober 2024
Uw brief 8228457
Bijlage(n)

Geachte heer Dun,

Bijgaand treft u aan de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijf op het perceel Raadhuisweg 11, 9665JE Oude Pekela.

Nadrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarden verbonden aan deze vergunning.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Ernst de Groot via (0597) 48 20 00.

Op 28 november 2023 hebben wij uw een aanvraag voor een omgevingvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het uitbreiden van uw bedrijf op het perceel Raadhuisweg 11, 9665 JE Oude Pekela. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 90841-2023. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Uw aanvraag en het ontwerp besluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 oktober 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie van het ontwerp besluit vindt plaats in het elektronische gemeenteblad, www.gemeente-oldambt.nl/bekendmakingen en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Een exemplaar van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

Ernst de Groot
Vergunningverlener team VTH
Cluster Ruimtelijke Zaken



Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bedrijf op het perceel Raadhuisweg 11, 9665JE Oude Pekela.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan dit voorgenomen besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 28 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bedrijf.

De aanvraag is ingediend door Van Ringen Architecten, Hoofdweg 262, 9765CM Paterswolde namens Hennepverwerkingsbedrijf Dun Agro B.V., Raadhuisweg 11, 9665JE Oude Pekela.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Raadhuisweg 11, 9665JE Oude Pekela, kadastraal bekend gemeente Oude Pekela, sectie F, nummer 49, Oude Pekela, sectie F, nummer 47, Scheemda, sectie L, nummer 594 en Scheemda, sectie L, nummer 595.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 8228457 en zaaknummer 90841-2023. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 598758.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Ontwerpbesluit

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wabo zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormt:

Het besluit van de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, d.d. 2 oktober 2024.

Procedure (uitgebreid)

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a en e van de Wabo (de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze ontwerp omgevingsvergunning opgesteld.

Termijnen

Wij hebben op 28 november 2023 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Conform artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo, (Afdeling 3.4 Awb), moet binnen zes maanden na datum van ontvangst op deze aanvraag worden beslist.

Op 5 februari 2024 is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken omdat de aanvraag niet compleet was. Op 30 juli 2024 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 11 oktober 2024

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt



Ernst de Groot
Vergunningverlener team VTH
Cluster Ruimtelijke Zaken

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Veegplan Buitengebied Pekela 2019'.
 - In strijd met artikelen;
 - 3.2.1.a – 'de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de bestaande veldschuren en schuilstallen',
 - 3.2.1.h - de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen',
 - 3.2.1.j – 'de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt',
- Binnenplanse afwijking mogelijk met toepassing van artikelen;
 - 3.3.e – 'lid 3.2.1 sub h, voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen naar 6 m',
 - 3.3.f – 'lid 3.2.1 sub j en lid 3.2.2 sub g, voor een platte afdekking voor zover dit betreft gebouwen waarvan de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens groter is dan 15 m',
 - 3.6.1.a – 'Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot een totale oppervlakte tussen 10.000 m² en 20.000 m²',
- Bestemmingsplan: 'Consolidatieplan Buitengebied' (Oldambt).
 - In strijd met artikelen;
 - 5.2.a.1.a – 'de omvang van het bouwperceel in landbouwontwikkelingsgebied niet meer mag bedragen dan 15.000 m² en in verweingsgebied niet meer dan 10.000 m²; de gebouwen dienen zoveel mogelijk aaneengesloten te worden gebouwd',
 - 5.2.a.1.c – 'alleen bebouwing binnen het bouwperceel is toegestaan',
 - 5.2.a.2.a – 'de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 6 m en 14 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze meer bedragen',
 - 5.2.a.2.c – 'de dakhelling moet minimaal 20° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt',
- Binnenplanse afwijking mogelijk met toepassing van artikelen;
 - 5.4.a.5 – 'het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 2a ten behoeve van een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen',
 - 5.4.a.6 – 'het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 2b ten behoeve van een dakhelling kleiner dan 20°'

Daar waar niet binnenplannen kan worden afgeweken is er sprake van buitenplannen afwijken zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°.

Motivering:

De voorliggende aanvraag betreft een uitbreiding van de bedrijfsvoering van het hennepvezelbedrijf aan de Raadhuisweg 11 in Oude Pekela welke deels gelegen is in de gemeente Pekela en deels in de gemeente Oldambt. Hiervoor is het wenselijk om nieuwe gebouwen te realiseren en het gebruik van deze nieuwe gebouwen te regelen. Het plan betreft een uitbreiding van 23.425 vierkante meter aan bebouwing.

Ruimtelijke onderbouwing:

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen:

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan om op een aanvraag om een omgevingsvergunning te beschikken. Echter, op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven, voordat het college een besluit kan nemen op de hiervoor genoemde aanvraag. In artikel 6.5 van de Bor is verder bepaald dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Door de gemeenteraad is op 20 april 2011 besloten categorieën aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Het besluit is bij Raadsbesluit van 19 april 2012 gewijzigd. Het project valt niet binnen de aangewezen categorieën. Op 2 oktober 2024 is door de gemeenteraad van de gemeente Oldambt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor dit project.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat de gronden niet zijn voorzien van een archeologische aanduiding.
Er geldt geen verdere onderzoeksplicht.

3. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'.

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 1 - 'zeer verspreide verbouwing' en 'verspreide bebouwing buiten de bebouwde kom'.

Het plan is op 4 oktober 2024 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het 'Bouwbesluit 2012'. Uit deze toetsing blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het plan hieraan voldoet.

Getoetst is aan het volgende.

Gebruiksfunctie - 'bedrijfsfunctie' - niveau 'bestaande bouw/verbouw/nieuwbouw.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (27 december 2023), hierbij is het volgende opgemerkt:

- De uitbreiding voorziet in meerdere brandcompartimenten, waarvan een tweetal (BC2 en BC3) groter dan 2500 m2. Als gelijkwaardige veiligheid (voor artikel 2.83 Bouwbesluit) worden deze brandcompartimenten voorzien van een sprinklerinstallatie. In het brandbeveiligingsconcept worden de uitgangspunten van deze sprinklersinstallatie beschreven. Daarbij wordt aangegeven dat voor de installatie een certificering vereist is en er een programma van eisen voor zal worden opgesteld. Dit programma van eisen dient 8 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aangeleverd te worden.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (22 december 2023), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen t.b.v. de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel,
- Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur,
- Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur,
- De staalwerkplaatstekeningen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

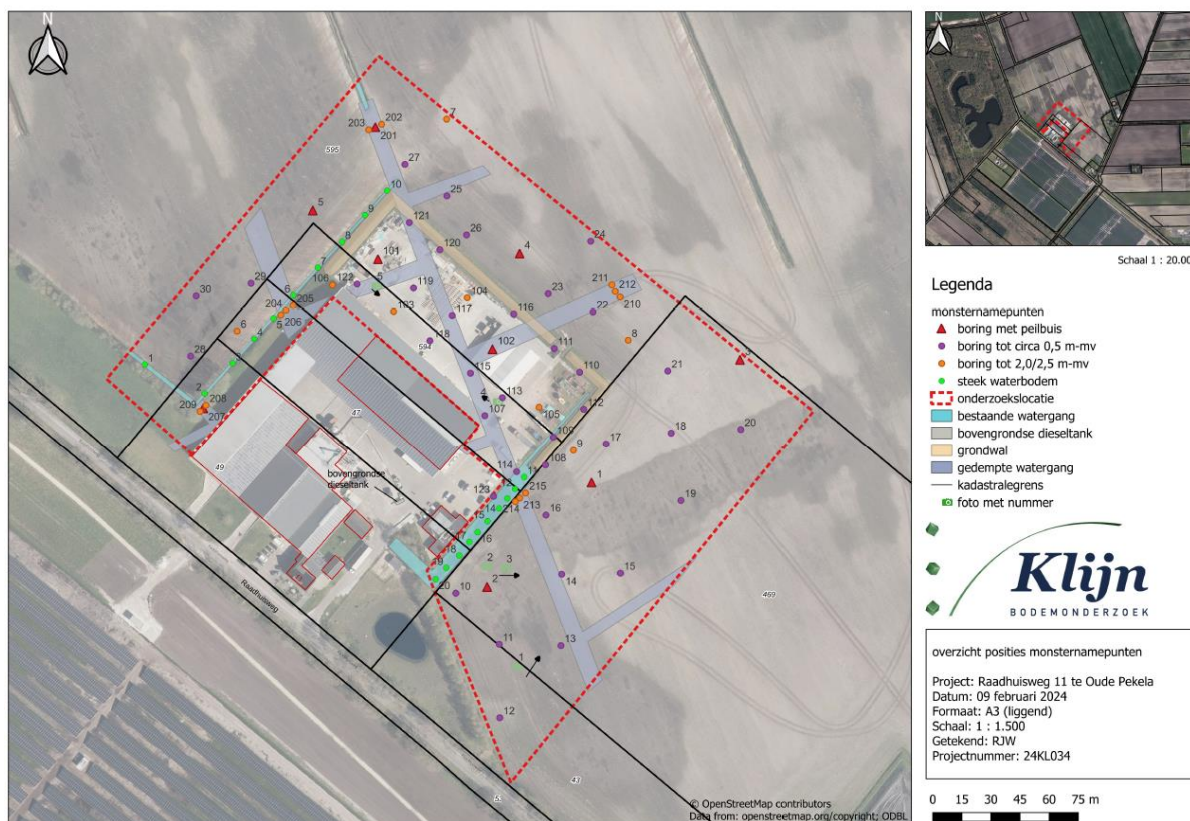
Bodemonderzoek

Conform artikel 8, tweede lid, van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die o.a. voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben in elk geval betrekking op:

- het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
- aard en omvang van het onderzoek, en
- inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Bij de aanvraag is een verkennend (water)bodemonderzoek ingediend van Klijn Bodemonderzoek BV met kenmerk 24KL034 dd. 8 februari 2024. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Dun Agro B.V. conform de NEN 5717, 5725 en 5740 en voldoet aan de geldende Kwalibo erkenningen die voor het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht worden gesteld volgens het Besluit bodemkwaliteit. Het onderzoek betreft kadastrale gemeenten Oude Pekela, sectie F, nrs. 47 en 49 en Scheemda L, nrs. 469, 594 en 595. De bouwactiviteiten zijn met name gelegen op de percelen in de gemeente Oldambt.

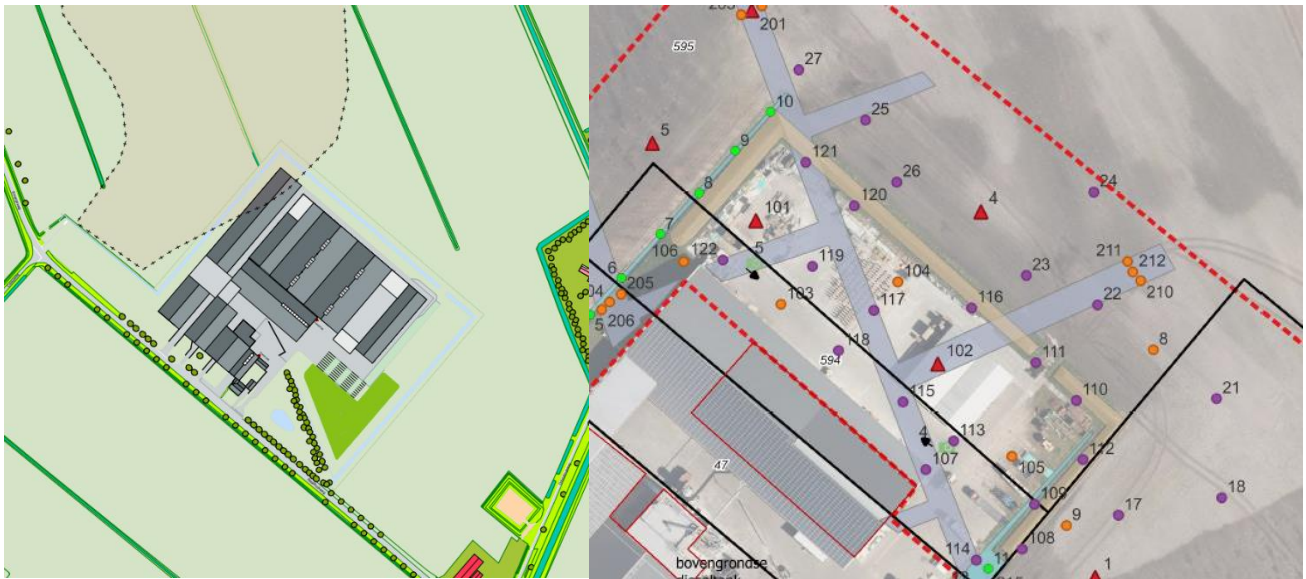
Weergave bodemonderzoek en monsternamepunten uit het betreffende rapport:



Leges

Voor het beoordelen van het bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag gelden leges [REDACTED] overeenkomstig de legesverordening van Oldambt.

Weergave situatie bouwplan en bestaande bebouwing



Ten behoeve van de beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bouwplan gaat het met name om boringen ten noorden van de bestaande bebouwing, te weten:

- Boringen 108 t/m 121 + 17 t/m 27 (bovengrond tot 50 cm, paars)
- Boringen 1, 102, 101, 3 t/m 5 + 201 (diepe boringen met peilbuis, rood)
- Boringen 103 t/m 106 + 8,9 +201 t/m 203 + 210 t/m 212 (diepte boringen, oranje)

De overige boringen zijn relevant voor graafmeldingen en grondverzet buiten het bouwvlak voor inrichting van het buitenterrein. Hiervoor is aandacht nodig op de bodemkwaliteiten en het gescheiden houden van fracties en kwaliteiten voor hergebruik of afvoer. Kwaliteiten samenvoegen is niet toegestaan en mag alleen door BRL 9335 erkende instellingen verricht worden voor geldende kwaliteitsverklaringen.

Resultaten van het onderzoek t.b.v. het bouwvlak

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv: *paarse boorpunten*)

Ter plaatse van boringen 101 t/m 105 is een laag volledig menggranulaat aanwezig tot 45 cm diepte.

Waar deze verharding en puinlaag niet aanwezig is, daar is de bodemkwaliteit ten noorden van de bestaande loodsen is nog een verharding aanwezig. De bodemkwaliteit van de eerste 50 cm onder de verharding is beoordeeld als niet verontreinigd. Er zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen, dit betreft kwaliteitsklasse AW2000.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen, dit is beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse AW2000.

Ter plaatse van de demping (peilbuis en boring 207) is een lichte verontreiniging met PAK aangetroffen, alsmede geroerde grond en resten baksteen. Deze kwaliteit is vermoedelijk te wijten aan het dempingsmateriaal.

Grondwater (grondwaterstand circa 0,8 m-mv)

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties van de metalen nikkel, barium, koper, molybdeen en zink gemeten, dit gaf echter geen aanleiding voor nader onderzoek. Alleen peilbuis 101 bevat een sterke concentratie nikkel boven de interventiewaarde. Dit is niet nader onderzocht en kan te maken hebben met verweerde sedimenten in deze kleibodem.

Ter plaatse van de demping (peilbuis en boring 207) is sprake van benzeen in het grondwater. De bodem is daar ook van mindere kwaliteit ten opzichte van de rest van het terrein. Dit hangt vermoedelijk samen met de demping.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag.

Aandacht is nodig voor het gescheiden houden van de laag menggranulaat onder de verharding en dempingsmateriaal, met name bij boringen 207 – 209. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat ten hoogste lichte verontreiniging is aangetroffen.

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen voldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹.

De boven- en ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse AW2000, de onderzoeken bevestigen dat.

Het dempingsmateriaal is uitgesloten van deze beoordeling en kan niet met de bodemkwaliteitskaart of dit onderzoek verplaatst worden.

PFAS/PFOA

PFAS is niet onderzocht, daarvan zijn geen gegevens beschikbaar. Voor boererven is een uitzondering van gebruik making van de PFAS bodemkwaliteitskaart. Extern grondverzet zal een aanvullend PFAS monster vereisen om dit te beoordelen.

Voorschriften bodem onder de Omgevingswet

- a. De (eventueel) bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. **Aandacht is nodig voor het gescheiden houden van de laag menggranulaat onder de verharding en dempingsmateriaal, met name bij boringen 207 – 209.** Kwaliteiten samenvoegen is niet toegestaan en mag alleen door BRL 9335 erkende instellingen verricht worden voor geldende kwaliteitsverklaringen. De dempingen zijn ingetekend op de situatietekening van het bodemonderzoek die in deze omgevingsvergunning is overgenomen (zie boven).
- c. Voor het graven in de grond vanaf 25 m³ en voor het opslaan/ toepassen van grond zijn in beide gevallen een melding nodig via het Omgevingsloket [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket). Een graafmelding is te vinden via zoekterm *graven*. Een depot of toepassing van grond/ zand via zoekterm *Toepassen*. Deze meldingen dienen ten minste 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheid te zijn ingediend.
- d. De aanvrager/initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het hergebruiken of afvoeren van de vrijkomende grond.
- e. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente (door de Omgevingsdienst) gestelde voorwaarden worden opgevolgd¹.
- f. Zorgplicht voor bodembescherming geldt altijd. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Toegang KCC via info@gemeente-oldambt.nl onder vermelding van het adres en zaaknummer van de omgevingsvergunning. Dit is om te bepalen hoe daarmee omgegaan moet worden in overeenstemming met geldende bodemwetgeving onder de Omgevingswet.
- g. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt, of verklaringen op basis van de nota bodembeheer of -kwaliteitskaart is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van het team Toegang KCC, telefoonnummer 0597 - 482 000.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Op 28 november 2023 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor het veranderen van het bedrijf Hennepverwerkingsbedrijf Dun Agro op het adres Raadhuisweg 11 Oude Pekela. Dit betreft AIM-sessie: Algl4676d17, met kenmerk 2019507 Uitbreiding DunAgro en toelichting: *Uitbreiding bestaande lokatie met nieuw te bouwen loods, productiehal en kantoor. Totaal oppervlakte nieuwe bebouwing 3 hectare.* Deze melding wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Groningen, onder vermelding van zaaknummer Z2023-011916. Voor de behandeling van de melding heeft de Omgevingsdienst Groningen op 17 april 2024 verzocht om een akoestisch onderzoek. Het ingediende geluidonderzoek is beoordeeld op 6 september 2024 door de Omgevingsdienst Groningen, zaaknummer ADV00141860.

De laatst bekende melding Activiteitenbesluit van Dun Agro is van 6 mei 2019 voor het bouwen van een drooggebouw t.b.v. hennep panelen. Deze melding is door de Omgevingsdienst namens de gemeente Pekela behandeld en volledig bevonden op 4 juli 2019, zaaknummer Z2019-00005942. Voorgaande meldingen of milieuvergunningen zijn niet bekend bij de gemeente Oldambt. Het bedrijf is gevestigd in de gemeente Pekela, passend binnen de bestemming voor de bestaande situatie en de uitbreiding.

7. Wet geluidhinder

In opdracht van Dun Agro B.V. (via Roenom Projectleiding en Advies) heeft NAA BV uit Assen een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de vestiging van Dun Agro op het adres Raadhuisweg 11 te Oude Pekela. Dit betreft het rapport 'Akoestisch onderzoek Dun Agro B.V. te Oude Pekela, *onderzoek industrielawaai*, kenmerk 7011/NAA/mh/ft/1 d.d. 11 juli 2024. In dit onderzoek is door middel van metingen en een geluidmodel onderzocht wat de geluidbelasting is van het bedrijf in de gewenste omvang van de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie. Het onderzoek is opgesteld met toetsingskader voor gemengd gebied. Het onderzoek dient zowel de ingediende melding Activiteitenbesluit die door de Omgevingsdienst Groningen wordt beoordeeld, alsook het planologisch kader voor de uitbreiding op het grondgebied van zowel de gemeente Oldambt als de gemeente Pekela. Het rapport is beoordeeld door de gemeente Oldambt en de Omgevingsdienst en werd nog aangepast voor zowel het toetsingskader gemengd gebied met een etmaalwaarde van 50 dB(A) en het toetsingskader van een als rustige woonwijk/landelijk gebied (etmaalwaarde 45 dB(A)) zoals bedoeld in de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009, behorende bij de Wabo wetgeving. De aanvraag is ingediend voor inwerkingtreding van de Omgevingswet en volgt de behandeling en beoordeling vanuit dat kader.

Op 17 en 18 september 2024 is het akoestisch onderzoek doorgenomen met het NAA en aansluitend met Roenom Projectleiding. Hierna hebben Roenom Projectleiding en Dun Agro het akoestisch onderzoek doorgelicht met betrekking tot de plannen en zijn mogelijkheden gevonden om het akoestisch model te verfijnen met actuele gegevens, voertuigbewegingen en geluidsisolerende gevelbeplating. Daarmee is bekend geworden dat de definitieve uitvoering van het plan passend is binnen zowel het toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde én het toetsingskader voor rustige woonwijk/landelijk gebied met een etmaalwaarde van 45 dB(A) wanneer geluidsisolerende gevelbeplating wordt gebruikt voor het filter- en energiegebouw.

Op 10 oktober 2024 is versie 2 van het geluidonderzoek aangeleverd, dit betreft het rapport 'Akoestisch onderzoek Dun Agro B.V. te Oude Pekela, *onderzoek industrielawaai*, kenmerk 7011/NAA/mh/2 d.d. 10 oktober 2024.

Op 11 oktober 2024 heeft het NAA een notitie gestuurd die aangeeft over welke geluidisolatiewaarde de gevelbeplating moet beschikken om aan de 45 dB(A) etmaalwaarde te voldoen bij volle benutting van het bedrijf zoals het is gemodelleerd in het akoestisch onderzoek versie 2.

De notitie heeft kenmerk 7011/NAA/mh/1 met titel 'Geluidwering bedrijfsgebouwen Dun Agro te Oude Pekela'. Zowel het onderzoek en de notitie vinden wij betrouwbaar, de invoer en resultaten liggen ten grondslag aan dit besluit.

Door het akoestisch onderzoek en de uitgangspunten van de notitie te verbinden aan deze beschikking zijn de technische voorzieningen aanwezig om in e volle benutting aan de geluidvoorschriften te voldoen, de verdere invulling van de ruimte en de geluidbelasting komt aan op gedrag. De werkelijke geluidbelasting zal niet altijd gelijktijdig optreden, maar wisselen gedurende een dag en het seizoen.

Ten aanzien van het verkeer van en naar het bedrijf is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar ruim beneden de maximale waarde uit de Circulaire indirecte hinder. Dit betreft het geluid van het verkeer op de woning van Raadhuisweg 10, de noordwest en zuidwestzijde. De berekende waarden zijn niet ontoelaatbaar. Het betreft het geluid van de vervoersbewegingen buiten het bedrijf op de openbare weg. De woning is gelegen op een afstand van circa 375 meter van de inrit van Dun Agro. Op deze afstand is zijn de vervoersbewegingen nagenoeg opgenomen in het verkeersbeeld van de Raadhuisweg. De Raadhuisweg is de verbinding tussen Oude Pekela en Westerlee, met een wettelijke maximum snelheid van 60 km/uur.

Tezamen met het feit dat het een uitbreiding betreft bij de bestaande vestiging in Pekela, waarbij relevante geluidbronnen nu in pandig worden gebracht ten opzichte van de bestaande situatie levert dit voor de akoestische situatie een verbetering op voor de omgeving.

Het bedrijf wordt gevestigd op grondgebied van twee gemeenten, met twee bestemmingsplannen. Met het onderzoek wordt aangetoond dat de uitbreiding passend is voor het toetsingskader van 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit is eveneens passend binnen het toetsingskader voor geluid in Afdeling 2.8, artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Op 11 oktober 2024 ontvingen wij eveneens het geluidadvies van de omgevingsdienst Groningen, kenmerk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Het rapport en de notitie is akkoord bevonden. De conclusie van dit advies is verwerkt in het voorschrift geluid van deze beschikking. Van belang is namelijk dat de geluidisolerende maatregelen worden toegespitst op de octaafbanden van 25/500/1000Hz.

Conclusie

Omdat het een bestaande inrichting is, met aanzienlijke verbeteringen van geluidbronnen die nu buiten de gebouwen en op het dak staan is het toelaatbaar om deze geluidbelasting toe te staan, ook voor de etmaalwaarde van 50 dB(A) van het eerste geluidonderzoek van 11 juli 2024. Belangrijk is om te vermelden dat een doorkijk naar de toekomst van het bedrijf en het realiseren van verbeteringen van de geluidbelasting meeweegt in de beoordeling van het geluid van Dun Agro. Te denken valt aan rijtroutes, vernieuwing van rijdend materieel, afscherming van geluidbronnen, geluidsisolerende gevels e.d. Dit is gedaan op 18 september 2024 na het overleg met het NAA en Roenom. Op deze manier is de activiteit passend met en goed besef voor de geluidbelasting, de geluidbronnen en het gedrag ten gunste van de omgeving. Op die manier is het geluidonderzoek beoordeeld en besproken op 17 en 18 september voor behandeling van de ontwerp VVGB in de raadsvergadering (informerend) van 18 september 2024.

Met versie 2 van het geluidonderzoek en de notitie van 11 oktober 2024 is duidelijk welke geluidisolatiewaarde (R_a waarde) de gevelbeplating moet hebben om alle geluid vanuit die loodsen te weren. Deze waarde wordt als doelvoorschrift aan dit besluit verbonden om de planologische inpassing mogelijk te maken voor de omvang die is gemodelleerd in het akoestisch onderzoek. Op die manier is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voorschrift geluid

- De gevels van het filtergebouw (F) en energiegebouw (E) dienen over een geluidisolatie (R-waarde) te beschikken van tenminste 23,5 dB, conform de uitgangspunten van de notitie van 11 oktober van het NAA, kenmerk 7011/NAA/mh/1.
- Voor de gevels van het filtergebouw moet minimaal worden uitgegaan van de waarden van een geprofileerde staalplaat van 7 kg/m² met extra isolatie ($R_a = 23,5$ dB). Voor het energiegebouw moet minimaal worden uitgegaan van de waarden van een dubbelwandige staalplaat met steenwol, met een R_a -waarde van ten minste 24,5 dB. **De nadruk moet liggen op de isolatiewaarden in de 250/500/1000 Hz octaafbanden.**

NB: In dit rapport zijn twee mogelijke keuzes weergegeven in tabel 2 en tabel 3. Het is aan de initiatiefnemer om te kiezen welke methode wordt toegepast. Van belang is dat de keuze voldoet aan de minimale geluidisolatiewaarde voor de 250/500/100 Hz octaafbanden.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden.
- b. Alle wettelijke (veiligheids)voorschriften moeten in acht worden genomen.
- c. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.

2. Nog in te dienen gegevens (Bouwbesluit)

- a. Uiterlijk drie weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten (voor zover nog niet ingediend) de constructietekeningen en –berekeningen (funderingen, vloeren en dak) ter beoordeling bij het team Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) worden ingediend. Dit kan via de post: Gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten of via de mail: info@gemeente-oldambt.nl.
- b. Alle berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)hout- en (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Alle berekeningen en tekeningen van de adviseur brandveiligheid behorende bij het programma van eisen waarnaar verwezen wordt in de aangeleverde stukken dienen 8 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter controle aangeleverd te worden.
- d. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. Deze gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.

De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.

- e. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.
- f. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 2.4 sub a van de Regeling omgevingsrecht (Mor) zijn ingediend. Informatie die moet vermeld zijn in het bouwveiligheidsplan staat omschreven in artikel 2.4 sub a van de Mor.
- g. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

- a. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste vijf werkdagen voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

In overleg kunnen nadere afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld (en mits van toepassing) het uitzetten, de peilhoogte, goedkeuring wapening, het storten van beton, het indienen van nadere bescheiden en dergelijke.

- b. Van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk, of een gedeelte daarvan, moet na de voltooiing kennis worden gegeven aan het team VTH, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet voor beide stelsels nabij de perceelsgrens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. De aanvrager/initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het hergebruiken of afvoeren van de vrijkomende grond, er is geen gemeentelijk depot of inzamelplaats voor inname van grond.
- c. Indien meer dan 50 m³ grond elders wordt toegepast² dan moet degene die de grond toepast dit melden via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>
- d. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- e. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Vergunningen, Toezicht en handhaving van Gemeente Oldambt om te bepalen hoe daarmee in overeenstemming met de Wet bodembescherming omgegaan moet worden.
- f. Middels de website <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> dienen partijen grond vanaf 50 m³ ten minste 5 werkdagen voordat ze worden toegepast te worden aangemeld.
- g. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- h. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

² afvoeren naar een erkende be-/verwerker is niet meldingsplichtig, afvoerbewijzen moeten worden bewaard.

³ Schone grond (AW2000) en grond tot klasse Industrie is toepasbaar in daarvoor geschikte deelgebieden. Aan meldingen zijn geen leges verbonden. Informeer bij de betreffende gemeente naar de bodemkwaliteitskaart en meldingsformulieren voor grondverzet.

6. Archeologie

- a. Krachtens de Erfgoedwet, paragraaf 5.4, geldt er een meldingsplicht indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij: Gemeente Oldambt, Johan Modastraat 6, 9671 CD Winschoten (0597 - 48 20 00); en bij Libau steunpunt archeologie, Hoge der A 5, 9712 AC Groningen (050 - 312 65 45).

7. Overig

- a. Als tijdens de bouwwerkzaamheden wijzigingen in het bouwproces optreden moet hiervan terstond schriftelijk melding worden gemaakt bij het team VTH, eventueel met toevoeging van tekeningen waarop de wijzigingen zijn verwerkt.

Als er sprake is van wijzigingen waarbij ook constructieve aspecten een rol spelen dan moet hiervan drie weken voor de start van deze wijzigingen de bijbehorende constructie-berekeningen ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

- b. Om zwerfafval te voorkomen moet het bouwafval worden opgeslagen in een gesloten container of zoveel mogelijk direct worden afgevoerd.

C. Aandachtspunten

1. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwkeet, of container, het opslaan van materiaal of voor overige bouwwerkzaamheden is Precario-belasting verschuldigd. Tevens heeft u voor de plaatsing van goederen op de openbare weg op grond van de APV een vergunning nodig. Inlichtingen hieromtrent worden verstrekt door het team VTH, telefoon 0597-482000.
2. Eventuele schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, paden, riolering, beplanting, etc. zal voor rekening van de aanvrager/vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.
3. Ter voorkoming van schade aan kabels en leidingen verdient het aanbeveling voordat met de grondwerkzaamheden wordt begonnen contact op te nemen met het KLIC (Kabels- en Leidingen informatiecentrum), per telefoon 0800-0080 of per email klic@kadaster.nl. Het KLIC kan aangeven waar zich ondergronds kabels en leidingen bevinden. Voor nadere informatie bezoek www.kadaster.nl/klic-wion.

D. Documenten

De documenten die als bijlage worden meegezonden met het besluit maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Document-nummer e-suite	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
895106	Aanvraagformulier	d.d. 28-11-23	d.d. 28-11-23
659479	DO tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
089914	Situatietekening.pdf	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
146915	Horizontale detail tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
207671	Verticale detail tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
372302	Kleur en materiaalstaat	d.d. 28-11-23	d.d. 28-11-23
685730	Constructieve berekening	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
156724	Ruimtelijke Onderbouwing (toelichting)	d.d. 30-07-24	d.d. 30-07-24
970557	Bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing	d.d. 30-07-24	d.d. 30-07-24
312655	Brandbeveiligingsconcept	d.d. 28-11-23	d.d. 07-12-23
478258	Owner information certificate concept	d.d. 20-11-23	d.d. 28-11-23
043680	Conceptrapportage archeologisch booronderzoek	d.d. 27-03-24	d.d. 02-04-24
375479	Bodemonderzoek Dunagro (24KL034_rapport)	d.d. 08-02-24	d.d. 26-02-24
901205	Bijlage bij bodemonderzoek Dunagro (24KL034_rapport)	d.d. 08-02-24	d.d. 26-02-24
577649	Akoestisch onderzoek	d.d. 11-07-24	d.d. 25-07-24
749841	Raadsbesluit ontwerp VVGB	d.d. 02-10-24	d.d. 02-10-24

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2024'.

Bouwsom

€ [REDACTED]

Legesnr.

Naam van de leges

Bedrag

2.3.05	Bouwen > € [REDACTED] minimaal	€ [REDACTED]
2.3.06	Bouwen > € [REDACTED] (€ [REDACTED])	€ [REDACTED]
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ [REDACTED]
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ [REDACTED]
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ [REDACTED]
2.3.25	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€ [REDACTED]
2.4.41	In gebruik nemen of gebruiken bouwwerken in relatie tot brandveiligheid	€ [REDACTED]

Totaal van de leges

€ [REDACTED]
=====

Er zal een aparte nota worden gezonden met het verschuldigde legesbedrag.

F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 oktober 2024 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten.

Er kan slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit, men dient dan tevens belanghebbende te zijn.