

Zaaknummer : Z2023-019639

Soort procedure (indien van toepassing) : Wabo-projectbesluit

Beschrijving situatie : Aanvrager heeft een aannemers- /bouwbedrijf aan Oosterlangen 10 in Erm. Aanvrager zou zijn bedrijf willen uitbreiden en heeft daarvoor plannen ingediend bij de gemeente. De gevraagde uitbreidingsplannen zijn niet in overeenstemming met de regels uit het bestemmingsplan Kernen.

Kantttekeningen : Voorliggende aanvraag is eerder door aanvrager ingediend en is destijds ingetrokken.

Plan eerder behandeld : Nee

Behandeling door regionale omgevingstafel

Datum behandeling : 1 november 2023

Aanwezige leden

☒ Vaste leden	: Voorzitter – G. van Dijk : Secretariaat – I. Albring
☒ Aanvrager	: Bouwbedrijf Buursema – E. Buursema
☒ Gemachtigde	: BP&A – T. Melenhorst
☒ Gemeente	: Casemanager – G. den Ouden : Strategisch adviseur RO – E. Breider : Stedenbouwkundige – F. Romboud : Beleidsmedewerker Verkeer en Vervoer – M. Pothof, <i>afwezig</i> : Beleidsmedewerker Groen – L. Timmer.
☒ Provincie	: K. Blanke
☒ Waterschap	: F. Huttenhuis
☒ Veiligheidsregio	: R. Pruijm, <i>afwezig</i>
☒ Omgevingsdienst	: L. Ringelberg
☒ Het Oversticht	: Cultuurhistorie – E. Rinia, <i>afwezig</i> : Archeologie – S. Satijn, <i>afwezig</i>
☒ GGD	: K. Holtz, <i>afwezig zonder afmelding</i>

Kernvraag

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten van het bouwbedrijf Buursema aan Oosterlangen 10 in Erm?

Inleiding

Op 31 juli 2023 heeft aanvrager een aanvraag ingediend voor het planologisch mogelijk maken van bedrijfsactiviteiten op een perceel met landschappelijk waarde. Aanvrager zou ten behoeve van de bedrijfsvoering materialen willen stallen op een ander perceel, achter/in het verlengde van het bestaande bedrijfsperceel.

In de mondelinge toelichting geeft aanvrager aan dat de bestaande bedrijfskavel te klein is voor de bedrijfsactiviteiten. Het bouwbedrijf verricht grotendeels werkzaamheden voor corporaties en zou het bouwafval, wat van de projectlocaties afkomt, op de gewenste uitbreiding willen stallen. Tevens zorgt de gewenste uitbreiding voor het veiliger en beter manoeuvreren van vrachtverkeer op het perceel. Aanvrager is niet voornemens extra bebouwing toe te voegen, maar benadrukt dat de gewenste uitbreidingslocatie grotendeels in gebruik is geweest voor het stallen van mest (mestzak).

Het voornemen is in strijd met het bestemmingsplan

Op deze aanvraag is het vigerende bestemmingsplan 'Kernen' van toepassing. Daarin heeft de uitbreidingslocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de dubbelbestemming 'Archeologische verwachtingswaarde'. De gevraagde uitbreiding is op de volgende onderdelen in strijd met de regels uit het bestemmingsplan Kernen.

- Op grond van artikel 6.1 lid a is uitsluitend bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond toegestaan. Weliswaar wordt het perceel bedrijfsmatig ingezet maar is er geen sprake van bewerking of beweiding van cultuurgrond. Er is sprake van stalling van bouwmaterialen.
- Op grond van artikel 6.1 lid b mogen gronden gebruikt worden voor de opbouw, het behoud en herstel van eigen landschappelijke en natuurlijke waarden. De grond wordt bedrijfsmatig ingezet voor het stallen van bouwmaterialen, dat draagt niet bij aan dit artikel.

Argumenten*1. Met de boogde ontwikkeling is er geen sprake van een categorie 2 bedrijf, zoals genoemd zijn in de VNG brochure richtafstanden*

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt onevenredig aangetast. Voor het bepalen van afstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies zoals woningen wordt vaak gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. Gezien de functies in de omgeving aan de Oosterlangen in Erm kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een gemengd gebied.

De richtafstanden worden daarom gemeten vanaf de grens van de milieubelastende bestemming (bedrijf) tot de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie (woning) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Het perceel waar het aannemersbedrijf gevestigd is heeft de bestemming 'bedrijf', waarbij bedrijfsactiviteiten t/m categorie 2 zijn toegestaan. We merken op dat het aannemersbedrijf valt onder de activiteit 'Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²' met een bijbehorende milieucategorie van 3.1. Hiervoor geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter en dit houdt in dat het aannemersbedrijf nu al in strijd met het bestemmingsplan handelt.

In de directe omgeving zijn gevoelige objecten waaronder Oostereind 7 en Oostereind 9. De richtafstand voor Oostereind 7 is gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het plangebied tot de grens van functieaanduiding 'erf'. De afstand bedraagt ongeveer 16,5 meter en voldoet niet aan de richtafstand. De richtafstand tussen de bestemmingsgrens en het bouwvlak van Oostereind 9 betreft ongeveer 3 meter en voldoet niet aan de richtafstand. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gegarandeerd.

2. De cultuurhistorische waarden blijven niet behouden

Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische waardering (historische geografie) dat in gemeentelijk en provinciaal beleid is vastgelegd. Locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur en er is sprake van een waardevolle es. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. In het bestemmingsplan is daarom ook de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijk opgenomen. Om die reden valt op geen enkele wijze te beargumenteren dat de gevraagde uitbreiding goed zou passen in een agrarisch landschappelijke bestemming.

Opmerkingen

- Aan de omgevingstafel is gesproken over een alternatieve locatie voor de uitbreiding van de bedrijfsvoering van aanvrager. Er is gewezen naar een andere locatie in Erm, deze locatie is volgens aanvrager niet geschikt wegens het niet kunnen uitvoeren van toezicht en dit niet overzichtelijk voor de bedrijfsvoering zou zijn. De omgevingstafel is van mening dat het bedrijf een toekomstvisie moet opstellen om zo het bedrijf na te laten denken over de uitbreidingsvraagstukken, daar waar het nu te veel belemmeringen levert ten aanzien van cultuurhistorisch en landschappelijk perspectief.
- Op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek is geconcludeerd dat er binnen het plangebied een behoudenswaardige archeologische vindplaats met vondstmateriaal uit de bronstijd en vroege ijzertijd aanwezig is. Geadviseerd wordt om de vindplaats in situ te beschermen door het plangebied af te dekken met zand, minimale dikte van 40 cm. Waarbij zorg moet worden gedragen dat dit gebeurt vanaf de buitenzijde van het plangebied en er niet over het oppervlak van het plangebied zelf wordt gereden. Het afgedekte perceel kan daarna niet in gebruik genomen worden voor de geplande activiteit. Wanneer voertuigen over de opgebrachte grond gaan rijden zal dit tot schade aan de vindplaats leiden. Is dit niet mogelijk dan is behoud ex situ door middel van een opgraving noodzakelijk. Hierbij speelt de huidige conservering van de vindplaats geen rol.

De conservering was goed, maar is aangetast door het prematuur verwijderen van de bovengrond en waarschijnlijk ook door het feit dat de vindplaats inmiddels al ruim een jaar aan het oppervlak ligt. Bovendien zitten er 9,5 maanden tussen het vaststellen van de vindplaats (nl. de datum waarop het rapport is opgesteld) en het indienen bij de gemeente. Wanneer een opgraving noodzakelijk blijkt dan dient vooraf een door de bevoegde overheid (gemeente Coevorden) goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.

De aanplant van bomen geldt bovendien als verstorend. Wanneer een volgroeide boom omwaait dan neemt hij de bodem (en de daarin aanwezige vindplaats) tot een flinke diepte mee. Voor de aanplant van bomen is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een archeologische opgraving.

Conclusie

De Omgevingstafel adviseert het college om een negatief standpunt in te nemen over dit plan.

Datum advies

: 19 december 2023

Voorzitter Omgevingstafel



Dhr. G. van Dijk

Advies is gebaseerd op:

- *Bestaande situatie plangebied*
- *Nieuwe situatie plangebied*
- *Inrichtingsplan*
- *Archeologisch onderzoek*
- *Watertoets*
- *Aanvraagformulier*
- *Ruimtelijke onderbouwing*