Gemeenteraad Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

Erica, 8 maart 2024

Betreft: Commissie Wonen en Ruimte, vergadering 12 maart 2024
Agendapunt 8.A Voorstel definitieve VVGB Erica, Ericasestraat 31

Geachte commissie- en raadsleden,

Wij omwonenden vragen ons oprecht af hoe de Commissie en de Raad een juist oordeel moet vormen over deze complexe aanvraag, in deze uw discretionaire bevoegdheid.
Deze omgevingsvergunning omvat namelijk vergaande planologische ontwikkelingen en heeft daarnaast een ernstige impact op onze leefomgeving, omdat de geformuleerde voorwaarden totaal niet handhaafbaar zijn.

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing en akoestische berekeningen afkomstig van de aanvrager. Het college beoordeeld hierbij de juridische inkadering, maar niet de optelsom van alle werkelijke activiteiten. Een akoestisch onderzoek die in deze niet representatief is.

Onze Zienswijze
In onze optiek is een zienswijze bedoeld om zaken in het juiste perspectief te duiden.
In de nota van beantwoording is sprake van enkel een juridische inkadering door de juristen van het College, waarbij de discussie over de **impact** van deze omgevingsvergunning op het buitengebied Emmen en onze leefomgeving niet meer onderkend wordt.

Wij wonen hier en zijn iedere dag getuige geweest van dit bedrijventerrein. In de aanvraag wordt gesproken over een beoogde situatie, toevoeging van 2 grondverzetmachines aan de bestaande (illegale) situatie van 5 grondverzetmachines, gecategoriseerd onder de (mogelijk aanwezige!) agrarische werktuigen voor de teelt van gewassen.
Daarmee zijn nagenoeg alle grondverzetmachines het gehele jaar aan de Ericasestraat aanwezig en niet alleen tijdens bouwvak en kerstreces.
Daarbij komt de terugkeer van alle dagelijkse zand- en grond overslag transporten en het niet uitsluiten van (veelvuldig) gebruik door derden bedrijven, bekend bij handhaving en keer op keer door ons voorgelegd.

Wij vragen u kennis te nemen van onze bijgaande zienswijze, waaruit ons standpunt blijkt:
Met deze omgevingsvergunning wijzigen de feitelijke hoofdactiviteiten op dit adres van agrarisch grondgebonden naar een bedrijventerrein met hoofdzakelijk riool- en wegenbouw gerelateerde werkzaamheden voor opdrachtgevers buiten de agrarische – en cultuurtechnische sector, dit als gevolg van de merendeel aanwezige grondverzetmachines en alle wegenbouw gerelateerde transporten gedurende het gehele jaar; o.a de toevoeging van onbeperkte zand- en grondoverslag transporten;
alsmede het niet uitsluiten van alle bijkomende gebruik door oa. gelieerde bedrijven.
Deze omgevingsvergunning is daarnaast simpelweg op nagenoeg geen enkel punt te handhaven.
In de praktijk ongelimiteerde aantallen zware transportbewegingen, dit op een uitrit op zeer korte afstand van meerdere omwonenden.

Door deze optelsom van toegevoegde activiteiten is sprake van een dusdanig omvangrijk bedrijventerrein dat dit niet in overeenstemming is met de Verkeersbewegingen en Structuurvisie van de gemeente Emmen, ten aanzien van dit deelgebied B (de kern Emmen en de directe omgeving).
Dat het college links of rechtsom haar voorgelegde ontwerp-omgevingsvergunning juridisch probeert te onderbouwen, verandert niets aan deze uitkomst.

Direct na de uitnodiging van de commissie-leden bij het inspreken door [redacted] op 16 mei 2022 volgde een complete metamorfose van dit industrie-terrein.
Grote partijen roerende zaken worden afgevoerd, bestratingsmaterialen, containers en een groot aantal vrachten zand- en grond. Wegblijven derden-gebruikers. Het decor stallen van agrarische werktuigen.
Na dit locatiebezoek/momentopname door enkele raadsleden, een terugkeer van de wegenbouw-activiteiten en derden-gebruik, zoals door ons gerapporteerd bij handhaving en onze bijgaande zienswijze.

De hier gevolgde procedure is voor het gehele buitengebied Emmen een mandaat voor enig ander bedrijf om een agrarische grondgebonden bestemming in samenspraak met de akkerbouwer in gebruik te nemen, te legaliseren. Met een sturend verhaal lijkt alles mogelijk.
De zienswijze-procedure is enkel voor de vorm, zonder inhoud. De planologische ontwikkelingen en de impact op de leefomgeving worden genegeerd.
Zodra de omgevingsvergunning definitief is kunnen beide ondernemers een landbouwperceel, het buitengebied, transformeren naar een bedrijventerrein en dit ten gelde maken, zonder restricties, zonder handhavingsmogelijkheden. Het bestuursorgaan staat dan buiten spel.
Dit terwijl het zou moeten gaan om een planologische vraagstuk, waarbij de inhoud van de zienswijze en omgevingsvergunning cruciaal zijn en niet alleen een juridische inkadering.

Handhaving
Met de nieuwe dwangsommen in 2023 van ieders [redacted] om naleving af te dwingen, probeert de gemeente op dit adres haar grip te houden. De wethouder onderstreept de handhavingsproblematiek en daarom is het voor ons onbegrijpelijk dat ondanks alle incidenten, niet-handhaafbare voorwaarden zijn opgenomen, het College zou na ruim 15 jaar handhaven bij dhr. [redacted] hier kritischer moeten zijn.
Omwonenden gaan niet meer in gesprek met hem, omdat er niet aan eerder gemaakte afspraken en bijvoorbeeld de paasvuurvergunningsvoorwaarden is gehouden. Woonoverlast wordt door de gemeente onderkend, alleen dan is het kwaad al geschied. Een stapeling aan incidenten. **Ons verzet is gegrond.**
Geen enkele reactie op onze waarschuwingsbrief van 31 maart 2023. Géén sprake van een zorgvuldig voorbereide omgevingsvergunning.
Na de geuite zorgen door meerder commissie-leden in de vergadering van 11 september 2023 stelde de Wethouder dhr. R. van der Weide dat:

> " [redacted] onder een vergrootglas ligt bij handhaving en dat zo nodig handhaving om de hoek komt kijken. Vanuit de buurt wordt er opgelet wat daar gebeurt. Dat het hier om een ontwerp gaat. "

Ondanks deze toezegging aan de commissie-leden en onze zienswijze zijn de voorwaarden in deze (ontwerp-)omgevings-vergunning nog steeds te algemeen. Wij gaan er niet vanuit dat de wethouder hier een terechte discussie monddood wil maken en de omwonenden aan hun lot wil overlaten, zoals dit onderkend werd in de voorgaande commissievergadering.
Handhaving van deze omgevingsvergunning is een utopie.

Samenvatting
- een juridische verantwoording zou hier niet bepalend moeten zijn, maar de inhoud en impact;
- in deze de eerdere uitspraken en toezeggingen van de gemeente dat dit wegenbouw bedrijf met alle aantrekkende verkeersbewegingen niet thuis hoort in het buitengebied;
- dat regulier slechts enkele grondverzetmachines zouden worden toegestaan;
- géén zand en grondoverslag aan de Ericasestraat (verklaring 19 januari 2023 aan de rechtbank te Groningen, getekend door de gemeente en door de gevolmachtigde van [redacted]
- dat het College de gevolgen van deze aanvraag onderschat.

Conclusie
Wil de Raad in het buitengebied behoud van de agrarisch grondgebonden bestemming als hoofdactiviteit met beperkte nevenactiviteiten;
Of wil de Raad een omvangrijk bedrijventerrein met grote aantallen verkeersbewegingen faciliteren met een uitrit op korte afstand van omwonenden en dat zonder handhaafbare restricties ?

Na alle ervaringen sinds 2016 willen wij de Raad en College vragen om een eenduidige omgevingsvergunning waar wel op kan worden gehandhaafd. In het bijzonder:
1. géén zand- en grondoverslag transporten;
2. géén hoofdactiviteit wegenbouwbedrijf;
3. géén industrie-terrein, uitsluiting terugkeer/gebruik door derde partijen, zie foto's pagina 9

Ons verzoek aan de Raad is om géén VVGB af te geven inzake de omgevingsvergunning, zoals deze momenteel is voorgelegd door het College. Onze visie is dat een zienswijze bedoeld is om te komen tot een zorgvuldige besluitvorming, is helaas niet opgepikt door het College.
Wij vertrouwen erop dat de Raad een eigen keuze maakt, gebaseerd op de inhoud van de aanvraag, de inhoud van onze zienswijze en onze voorgaande uiteenzetting.

Met vriendelijke groet, de omwonenden,

Familie [redacted], Ericasestraat [redacted], 7887GD Erica
Familie [redacted], Ericasestraat [redacted], 7887GD Erica
Familie [redacted], Ericasestraat [redacted], 7887 GD Erica
Familie [redacted], Ericasestraat [redacted], 7887 GA Erica

bijlage: zienswijze d.d. 23 november 2023

[Digitaal: https://gemeente.emmen.nl/zienswijze-indienen]
[Per e-mail: gemeente@emmen.nl]
Het College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Emmen
Gemeenteraad Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen

Erica, 23 november 2023

Betreft: Gezamenlijke zienswijze besluit ontwerp-omgevingsvergunning [zaak 13305-2021]
het toevoegen van loonwerk- en grondverzetsactiviteiten aan de agrarische bestemming en het plaatsen van reclame

Geacht college en raadsleden,

In deze zienswijze zal blijken dat na een zorgvuldige analyse van de ruimtelijke onderbouwing (RO) en het akoestisch onderzoek, het toevoegen van alle gewenste nevenactiviteiten niet mogelijk is op grond van het Bestemmingsplan 5.7.1 sub b.3 in deze de kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwingen. Naast geluid is een waarborging van een goed leefklimaat en een juiste planologische uitstraling een vereiste.
Dit besluit ontwerp-omgevingsvergunning omvat meer dan toevoeging van de activiteiten als zijnde "ondergeschikt ten opzichte van de agrarische hoofdfunctie". Op substantiële onderdelen is géén sprake van een "verbreding of verdieping van de agrarische bedrijfsvoering", waardoor er geen sprake is van een nevenactiviteit. Om deze reden zou geen omgevingsvergunning verleend dienen te worden.
Mochten de plannen doorgang vinden, dan dienen op zijn minst de vergunningsvoorwaarden dusdanig te worden aangevuld en geformuleerd, dat deze in overeenstemming zijn met de beoogde situatie, de RO, het akoestisch rapport, maar bovenal handhaafbaar zijn.

Toevoegen zand- en grondoverslag transporten
In de stukken en ontwerp-omgevingsvergunning wordt gesteld dat de incidentele situaties voldoen aan wet- en regelgeving.
De omwonenden ervaren niettemin (opnieuw) toenemende overlast vanaf het adres Ericasestraat 31, vanwege een totaliteit aan incidentele activiteiten die door hun aard wel onderdeel zijn van de RBS. Waaronder de terugkeer van een onbenoemd aantal aan- en afvoer-transporten (Zand- en Grondoverslag).
De Raad van State eist dat een bevoegd gezag zich reeds bij de bestemmingsplanprocedure een oordeel dient te vormen of, uitgaande van de "representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden", geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.
Hierbij dienen ook de mogelijke (toekomstige) gevolgen voor het woon- en leefmilieu, toch al direct te worden meegewogen in de belangenafweging.
Het bestemmingsplan is in deze kraakhelder t.a.v een grondverzetbedrijf zonder opslag van zand- en grond!

> ~1.57 grondverzetbedrijf: een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het in cultuur brengen en houden van gronden met behulp van grootschalige grondverzetmachines zoals: mobiele (rups)kranen, shovels, laadschoppen, trekkers e.d. Het opslaan van gronden ter plaatse is niet toegestaan;

Ruimtelijke onderbouwing (Cumela Advies – Nijkerk, Projectcode ORI 34203, Datum: april 2023)
t_NL.IMRO.0114.2023027-V501
Opdrachtgever/initiatiefnemer : [redacted]
Contactpersonen : de heren [redacted]

§ 2.1 Bestaande situatie
Het perceel wordt niet aan de oostzijde maar aan de westzijde begrensd door de Ericasestraat en het bestemmingsplan Emmen, woonwijk Parc Sandur op 23 meter afstand van de perceelgrens.

-vervolg- Toevoegen zand- en grondoverslag transporten

§ 4.2.2 Milieu
“De geluiduitstraling van de “gewenste activiteiten” naar de omgeving is hoofdzakelijk afkomstig van:

- Vervoersbewegingen van en naar de inrichting;
- Laden en lossen van (agrarische) producten op het perceel. “

De opslag van zand- en grond zijn geen agrarische producten. Deze aantallen extra overslag van zand en grond met de bijbehorende vervoersbewegingen van vrachtwagens met opleggers en de eigen 3 stuks trekker/zanddumpers van dhr. [redacted] zijn dusdanig omvangrijk dat er tezamen met de andere omschreven nevenactiviteiten in totaliteit geen sprake meer is van een ondergeschikte toevoeging. Maximaal 500m3 opslag zegt niets over de totale overslag.
500m3 zijn circa 20 opleggers aanvoer die 20x leeg vertrekken en circa 40 zanddumpers afvoer, die eerst 40x leeg aankomen. Er staat nergens in de vergunning enige concrete limitering waarop kan worden gehandhaafd, laat staan hoe dit te gaan handhaven.
Uit de kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwingen hierna blijkt dat o.a door de toevoeging van zand- en grondoverslag activiteiten, deze aanvraag niet als zijnde “ondergeschikt is ten opzichte van de agrarische hoofdfunctie”, daarnaast is deze activiteit géén “verbreding of verdieping van de agrarische bedrijfsvoering” in casu de teelt van agrarische producten, omdat de opslag van zand en grond geheel los staat van de agrarische bedrijfsvoering.
Bij gedegen onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een nevenactiviteit. Dit betekent derhalve dat het besluit niet zorgvuldig tot stand is gekomen, dan wel onvoldoende gemotiveerd is.

Aantallen grondverzetmachines
In meerdere gesprekken met de gemeente is ons uitgelegd dat qua beoordeling van de aanvraag inzake de nevenactiviteit, het uitgangspunt is dat er slechts sprake is van toevoeging van dagelijkse stalling van enkele grondverzetmachines op de locatie Ericasestraat 31.
Dit wordt in de RO geduid als beoogde situatie, waarbij één Trekker/Zanddumper en één 1 Mobiele kraan worden aangevraagd als nevenactiviteit, met daarnaast stalling en halfjaarlijkse onderhoudswerkzaamheden van meerdere grondverzetmachines tijdens de bouwvak en kerst periode.

Het loon- en grondverzetbedrijf van [redacted] werkt met de volgende grondverzetmachines:



In 2015 verplaatst naar [redacted] grondverzetsvoertuigen.







Uitbreiding na 2015

Er wordt gesproken over een bestaande situatie en beoogde situatie. Beoordeling dient echter plaats te vinden op basis van de agrarische activiteiten en agrarische aanverwante activiteiten voor de locatie Ericasestraat 31.
Qua ruimtelijke uitstraling gaat het voornamelijk om diverse zware machines en transportmiddelen.

In de hierna volgende lijst staan naast de reguliere akkerbouwmachines van dhr. [redacted] meerdere grondverzetmachines van [redacted] In deze lijst (§ 2.1) bevinden zich 3 transportmiddelen (in groen) van [redacted] die seizoensmatig worden ingezet. Alsmede 5 grondverzetmachines (in oranje) van [redacted] die dagelijks worden ingezet aan de Ericasestraat 31.
(Trekker+Zanddumper geteld als 1 stuks).

§ 2.1 **Bestaande situatie** (opsomming 5 stuks grondverzetmachines locatie Ericasestraat)

Materieel	**Aantal**	**Materieel**	**Aantal**
Hallenvuller	1	Aggregaat	1
Beco kipwagen	2	Brandstoftank	1
Zaaimachine	1	Motorpompset	1
Kunstmeststrooier	1	Regeninstallatie	1
Spitmachine	1	Ondergronder	1
Landbouwspuit	1	Quad Yamaha	1
Opschepbak	1	Compost strooier	1
Dumper Beco	2	Aardappel kisten	50
Pootmachine	1	Transportbanden	5
Onderlosser	1	Landbouwwagen	2
Tractoren		Beregeningsbuizen	1
Case Tractoren van [redacted]	**3**		
Case Tractoren van [redacted]	**2**		
Greppelfrees	1	Mest container	1
Transportbanden	1	Volvo shovel L35	**1**
Klepelmaaier	1	Mobiele kraan + bakkenwagen	**1**
Cultivator	3	Rupskraan	**1**
Aardappel loofklapper	2	Uienrooier	1
Hogedrukspuit	1	Uien lader/ aardappel rooier	1
Heftruck	1		

§ 2.2 **Beoogde situatie** (opsomming 2 stuks grondverzetmachines locatie Ericasestraat!)

Materieel	**Aantal**	**Locatie**
Fendt Trekker	**1**	Ericasestraat 31
ZandDumper	1	Ericasestraat 31
Dieplader	1	Ericasestraat 31
Aanhanger	1	Ericasestraat 31
Bedrijfsbus	1	Ericasestraat 31
Mobiele kraan + bakkenwagen	**1**	Ericasestraat 31
Mobiele kraan en Bakkenwagen	3	Projectlocatie
Minikraan BE combinatie	1	Projectlocatie
Bestelbus	3	Projectlocatie

Dagelijkse meerdere verkeersbewegingen aan de Ericasestraat 31 van deze 5+2=7 stuks grondverzet-combinaties van [redacted] (in oranje).

Voor de ruimtelijke ordening is de hoofdfunctie die functie, die de belangrijkste bedrijfsmatige gebruiksfunctie van de gebouwen en gronden is. Het ‘bedrijfsmatige’ wordt getoetst met economische kengetallen voor de bedrijfsmatige opzet en, indien nodig, de volwaardige omvang. Het bepalen van hoofdfuncties versus nevenfuncties gaat dus niet over de inkomensverhouding van functies.
Via de volgende werkwijze kan bepaald worden of een activiteit een hoofdfunctie of een nevenfunctie is.
a. Als het bestemmingsplan bepaalt dat het hoofddoel een agrarisch bedrijf is dan dient er ook sprake te zijn van letterlijk een bedrijf en niet van agrarisch gebruik als ‘decor’. In termen van ruimtelijke ordening:

het agrarisch bedrijf is de hoofdfunctie. Het bedrijf wordt getoetst op de volwaardigheid. Bij volwaardigheid gaat het om de omvang van het bedrijf, bijvoorbeeld in nge. Het aantonen van een inkomen hoeft niet, rekeneenheden zijn voldoende. Iemand mag een ander belangrijk inkomen hebben en voor het bestemmingsplan toch agrariër zijn, mits het bedrijf volwaardig in omvang is.
b. Is een nevenactiviteit gekoppeld aan een volwaardig bedrijf, dan is duidelijk dat dit de ruimtelijke (ordenings) voorwaarde of het vertrekpunt is. Het gaat dus niet om de verhouding van inkomsten, dat is een misverstand.
De agrarische tak moet wel of niet volwaardig zijn. De neventak kan meer inkomsten genereren dan de hoofdfunctie. Dat is niet ruimtelijk relevant. Wat ruimtelijk relevant is en dus de afweging bepaalt, zijn dan de ruimtelijke effecten van die nevenactiviteit: op het erf zelf (aantal m2) of op de omgeving (landschap, verkeer, buren).
Conclusie beoogde situatie Ericasestraat 31:

- de kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing bij de motivering van het besluit gaat uit van een vertekend beeld in de RO. Dit is eenduidig af te leiden uit de opsommingen in § 2.1 en § 2.2. Er zijn meer grondverzet-combinaties aanwezig dan de beoogde situatie;
- Het besluit ontwerp-omgevingsvergunning bevat in deze geen handvat om te handhaven. In deze het benoemen van absolute aantallen grondverzetmachines, inclusief zand-dumpers en bijbehorende tractoren die tezamen aanwezig mogen zijn, zodat het ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie;
- De verhoudingen zijn dusdanig dat de feitelijke agrarisch grondgebonden activiteiten ondergeschikt zijn(worden) aan de gewenste toevoegingen en sprake is van een andere planologische uitstraling.

Zoals reeds hiervoor beschreven, blijkt uit de aantallen (grondverzet)machines dat er geen sprake is van een nevenactiviteit. Bij een gedegen onderzoek naar de huidige en beoogde situatie, zou er derhalve geen omgevingsvergunning verleend dienen te worden. Mocht uw college alsnog een omgevingsvergunning verlenen, dan zou deze voorschriften dienen te bevatten ten aanzien van de aantallen (grondverzet)machines. Zonder duidelijke voorschriften is het immers niet te voorkomen dat de activiteiten verder uitbreiden.

Akoestisch onderzoek rapport
Het staat op voorhand niet vast dat sprake is van één milieutechnische inrichting. De grondverzetmachines worden hier geschaard onder landbouwvoertuigen. Deze aantallen grondverzetmachines worden niet ingezet voor de teelt van agrarische producten. Het grondverzetbedrijf maakt gebruik van een groot aantal mobiele kranen, van zware tractoren voor de dieplader met rupskraan en de zware zanddumpers met toevoeging van alle zand- en grondtransporten. Het gaat om alle activiteiten van dergelijke voertuigen ter plaatse. Kwantitatief is het verladen van oogstproducten van zeer geringe omvang (maximaal 8 etmalen).
§ 4.3.1 Representatieve bedrijfssituatie, de nevenactiviteit omvat:

~ 06.30 – 09.00 uur	aankomst personeel (circa vier personenwagens). Vervolgens bedrijfsklaar maken bedrijfsmaterieel en vertrek
~ 11.30 – 13.00 uur	tussentijdse aankomst en vertrek van maximaal vier grondverzetvoertuigen. Eventueel uitvoeren klein onderhoud/reparatie in de loods.
~ 16.00 – 18.00 uur	aankomst materieel en stallen in loods. Vertrek personeel

In het ontwerp-vvgb is géén aansluiting gezocht bij deze aanvraagde aanvangs- en eindtijden:

> “Voor wat betreft de verkeersbewegingen mag het maximale aantal verkeersbewegingen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek niet worden overschreden. In de nachtperiode (tussen 22:00 uur en 06:00 uur) vinden er in zijn geheel geen verkeersbewegingen plaats ten behoeve van het loonwerk- en grondverzetbedrijf.”

In de ontwerp-omgevingsvergunning worden deze aantallen verkeersbewegingen niet genoemd als voorwaarde en ook niet de aanvangs- en eindtijden, te weten 06.30 – 18.00 uur.

In het akoestisch rapport staan de kwantitatieve aantallen opgesomd onder de representatieve situatie.

	Aan- en afvoerbewegingen	
	dagperiode	avondperiode
§ 4.2.1 (Landbouwbedrijf [redacted]	Totaal 20 stuks	Totaal 6 stuks
§ 4.3.1 (Grondverzetbedrijf [redacted] - nevenactiviteit)	Totaal 34 stuks	Totaal 6 stuks

Bij deze aantallen is uitgegaan van worst-case scenario. Bij een weging van seizoensinvloeden zijn de verschillen nog omvangrijker.

Conclusie akoestisch onderzoek rapport

- In de RO en het besluit missen de maximale aantallen aan- en afvoer-bewegingen, waaronder zand/grond transporten voor de toegestane 500m3 opslag. In de beschrijving zijn de zand/grond transporten geen deel van voorgenoemde kwantitatieve aantallen;
- Op basis van dit rapport wordt kwantitatief de hoofdactiviteit van het adres aan de Ericasestraat 31 een loon-en grondverzetbedrijf: 7 grondverzetvoertuigen zijn meer dan enkele en daarmee overstijgt het de gekwantificeerde verhoudingen;
- Het beoogde (enkele) grondverzetvoertuigen, het aantal bewegingen en de opgesomde aanvangs- en eindtijden, te weten 06.30 – 18.00 uur zijn niet opgesomd in het ontwerp-omgevingsvergunning onder de voorwaarden.

Zienswijze verklaring van geen bedenkingen

1.4 De ontwikkeling is passend in het gemeentelijk beleid

De locatie is gelegen in het buitengebied. De gronden in het buitengebied worden voornamelijk gebruikt door de landbouwsector. In de Structuurvisie gemeente Emmen 2020 “Veelzijdigheid Troef” wordt in het hoofdstuk Werken, onderdeel Landbouw, aangegeven dat Emmen inzet op functieverruiming/ -verbreding. Dat is nader uitgewerkt in (de toelichting bij) het bestemmingsplan Buitengebied. Daarin is expliciet genoemd dat ook agrarisch aanverwante bedrijvigheid passend is in het buitengebied, en dat uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten is toegestaan, omdat dit bijdraagt aan het op peil houden van de economische vitaliteit van het buitengebied. Een loonwerk- en grondverzetbedrijf is een agrarisch aanverwant bedrijf, omdat het werkzaamheden uitvoert veelal voor opdrachtgevers uit de agrarische – en cultuurtechnische sector. Deze ontwikkeling past derhalve in het gemeentelijk beleid.

1.5 De ontwikkeling is passend in het provinciaal beleid

Het is van provinciaal belang dat nieuwe ontwikkelingen passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe. In de ruimtelijke onderbouwing is op de verschillende kernkwaliteiten ingegaan. Geconcludeerd is dat er geen sprake is van strijd met de provinciale doelstellingen. Bij nieuwe ontwikkelingen streeft de provincie bovendien zorgvuldig ruimtegebruik na. Aangevraagd is het toestaan van een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit bij een reeds bestaand agrarisch akkerbouwbedrijf. Er zal gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken op een bestaand erf, deels met dezelfde machines. Daarmee is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder is deze ontwikkeling niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening (POV).

Zienswijze t.a.v voorgenoemde 1.4 en 1.5

Onder de bestaande en beoogde situatie is opgenomen een opsomming van de permanent aanwezige 12 stuks machines aan de Ericasestraat 31. De 3 tractoren van het loon- en grondverzetbedrijf zijn multifunctioneel inzetbaar, dat wil zeggen inzetbaar voor de teelt van agrarisch producten.
Aanwezig zijn de volgende 7 stuks grondverzetmachines o.a. t.b.v de zand- en grondtransporten.

§ 2.1 Machines		+ § 2.2 Machines toevoeging activiteit	
Dumpers Beco	**2**	Fendt Trekker (1)	**1**
Case Tractoren van [redacted] (2)		ZandDumper	
Volvo shovel L35	**1**	Dieplader (1)	
Mobiele kraan	**1**	Aanhanger (1)	
Rupskraan	**1**	Bedrijfsbus	
		Mobiele kraan	**1**
Totaal aantal grondverzet-combinaties 7 stuks			

Deze omvang van deze 7 niet agrarische machines is niet passend qua ruimtegebruik en agrarisch aanverwante bedrijvigheid, betreffende de onderbouwing onder 1.4 en 1.5. Deze aantallen hebben niets van doen met de hoofdbestemming. Er is daarom géén sprake van toevoeging van enkele grondverzetmachines.

Verkeersbewegingen en Structuurvisie gemeente Emmen 2020
Het grondgebied van de gemeente Emmen is in de gemeentelijke structuurvisie onderverdeeld in vier deelgebieden. In paragraaf 2.1.1 van de plantoelichting staat dat het plangebied in deelgebied B (de kern Emmen en de directe omgeving) valt. Op pagina 63 van de gemeentelijke structuurvisie staat dat deelgebied B is aan te merken als het uitloopgebied van de stad. De druk op de ruimte is er relatief hoog. Grootschalige landbouw is in dit gedeelte minder wenselijk en aantrekkelijk, vanwege de functie die het gebied heeft voor de stad. Het gebied is een verwevingsgebied van landbouw, recreatie en landschap, zo staat in de structuurvisie.
~Zienswijze -het toevoegen van loonwerk- en grondverzetsactiviteiten- met alle verkeersbewegingen van de gecombineerde activiteiten is het de vraag of dit planologisch in overstemming is met de structuurvisie.

Agrarisch aanverwante bedrijvigheid in bestemmingsplan (definitie)

> In het buitengebied zijn diverse agrarische handels- en hulpbedrijven aanwezig (onder meer loonbedrijven). Deze bedrijven leveren diensten aan de agrarische ondernemers. Daarnaast kan deze vorm van bedrijvigheid een aanvullende inkomstenbron zijn voor agrarische ondernemers.

Deze definitie uit het bestemmingsplan wijkt af van de feitelijke activiteiten in de RO en hier is geen ondergeschikte uitstraling van de agrarische bestemming door een diversiteit aan toegevoegde activiteiten van loon- en grondverzetbedrijf [redacted] de aantallen grondverzetmachines en de zand- en grond transporten op deze locatie. Deze optelsom voldoet niet aan deze definitie uit het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan § 4.4.11 Verbreding, verdieping en functiewijziging.

> Door andere (kleinschalige) bedrijvigheid toe te staan kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in het buitengebied op peil gehouden worden. Bij deze ontwikkeling dient wel rekening te worden gehouden met mogelijke effecten op de omgeving en omwonenden, bijvoorbeeld door mogelijke toename van verkeer en geluid.
> Inkomstenverbreding en verdieping van de agrarische bedrijfsvoering middels niet-agrarische neventakken wordt gestimuleerd. Het gaat hier om kleinschalige, aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte, niet-agrarische bedrijvigheid passend bij het karakter van het buitengebied.

Het is de vraag of met deze verbreding, verdieping tezamen met alle agrarische activiteiten op deze locatie nog sprake is van kleinschalige ondergeschikte bedrijvigheid. Het uitgangspunt van de gemeente inzake toevoeging van enkele grondverzetmachines strookt niet met de aantallen en verhoudingen genoemd in de RO.

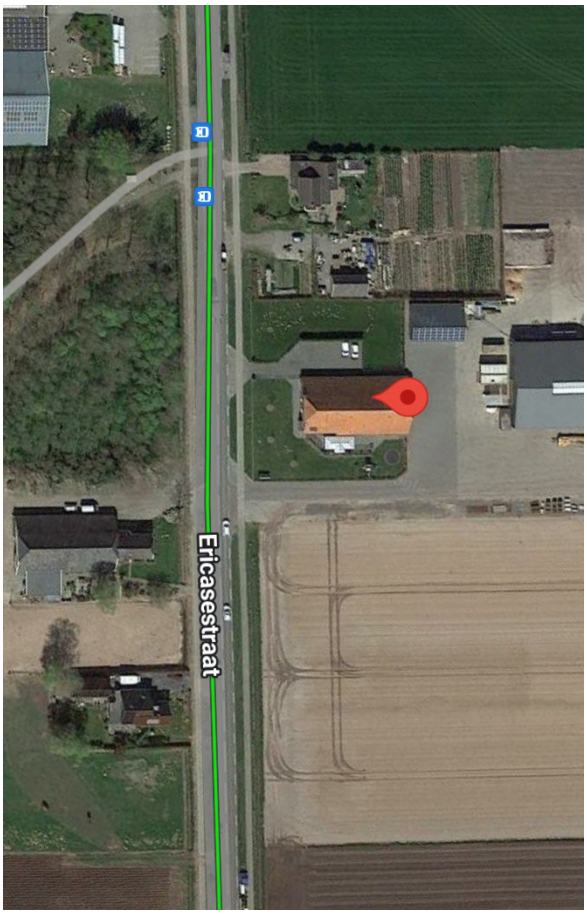
T.a.v de transportbewegingen heeft de gemeente dan ook een eerdere aanvraag afgewezen op de volgende gronden:

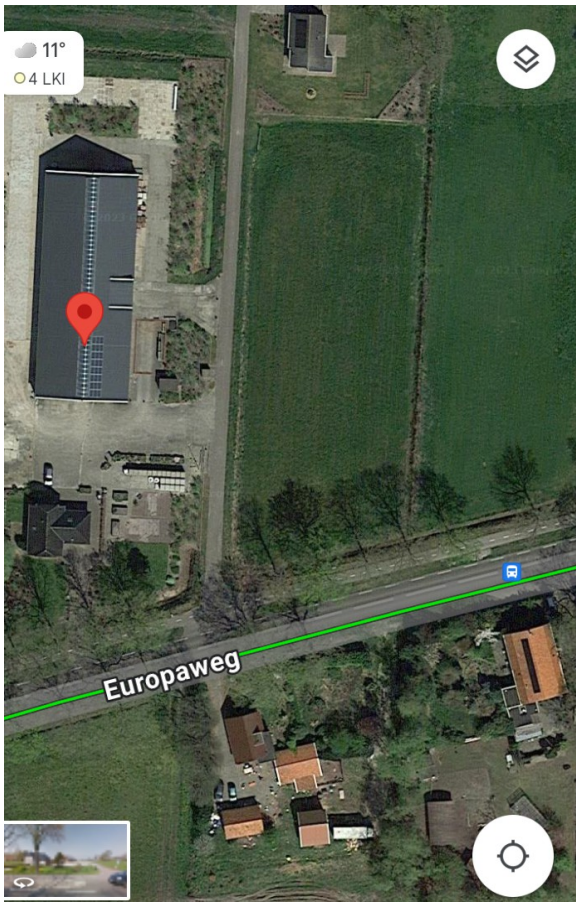
- de toenemende verkeersbewegingen geven geluidsoverlast voor de bewoners aan de Ericasestraat;
- de toename betekent een onevenredige hinder voor de bewoners;
- ook nodigt de gevraagde situering aanvullend verkeer uit over de Ericasestraat. Het is vanwege verkeersveiligheid onwenselijk. De zware voertuigen dienen hier een fietspad over te steken. Bij eerdere aanvragen op het perceel zijn verkeersbewegingen meegenomen in de beoordeling;
- Het plan is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Derhalve weigeren wij medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Tegenstrijdige besluitvorming bij ander loon- en grondverzetbedrijf
Bij het bedrijf van [redacted] in de gemeente Emmen lezen we de volgende motivering t.b.v aanpassing van de vergunbare activiteiten t.b.v verplaatsing naar een bedrijventerrein (raadsbesluit juni 2015) [redacted]:
"Het loon- en [redacted] is aan te merken als een bedrijf wat nog steeds groeiende is. Op de locatie [redacted] heeft het bedrijf geen doorgroeimogelijkheden meer. De redenen hiertoe zijn uitvoerig weergegeven in hoofdstuk 4. Ook de aard en omvang van de werkzaamheden zijn niet meer als wenselijk te beschouwen binnen het ter plaatse aanwezige woonlint. Het verplaatsen van het loon- en grondverzetbedrijf naar een andere locatie (=bedrijventerrein) levert voor de woonomgeving een aanzienlijke verbetering op van het woon- en leefklimaat." "Toename grootte van de machines;"
"De 3 graafmachines staan hoofdzakelijk op de werklocatie dus geen dagelijks transport van en naar de bedrijfslocatie. De tractoren gaan s' morgens vanaf 7:00 weg en komen in de namiddag rond 17:00 terug, echter is dit hoofdzakelijk in de periode van Maart t/m November."

Qua ruimtelijke uitstraling zijn beide loon- en grondverzetbedrijven gelijkwaardig, maar niet qua opgesomde aantallen transportbewegingen. Aan de Ericasestraat de bestaande agrarisch grondgebonden activiteiten plus toevoeging loon- en grondverzet plus de toevoeging van grond- en zandoverslag.
Dit in tegenstelling tot het solitair bedrijf van dhr. [redacted]
De afstanden naar omwonenden zijn voor deze percelen nagenoeg vergelijkbaar.

Afstand perceelgrens tot aan de gevel woningen		Afstand perceelgrens tot aan de gevel woningen	
	Ericasestraat 31		Europaweg 309
Nr 30	28,5 meter	Nr 311	27,0 meter
Nr 108	33,5 meter	Nr 240	32,0 meter
Nr 107	63,0 meter	Nr 242	68,0 meter





Als gevolg van de vage formuleringen in de RO van Cumela Advies wordt een cumulatie van activiteiten onvoldoende onderkend bij de besluitvorming inzake de Ericasestraat 31.
Na de bestuursdwang zijn de activiteiten afgebouwd aan de Ericasestraat. De aantallen grondverzet-machines en terugkeer van de aantallen zand- en grondoverslag transporten van en naar de Ericasestraat, is voor onze woonomgeving sprake een verslechtering van het woon- en leefklimaat o.a door het substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen.

Bedrijfsvoering
De hoofdvestiging van dhr. [redacted] is gevestigd aan de [redacted] en heeft daar circa 3.000m2 werktuigenberging met opslag van aardappelen en uienoogst, dit op een bouwvlak van circa 20.000m2, waarvan circa 8.000m2 ongebruikt. Vanuit dit adres worden de genoemde 140 hectare geëxploiteerd. Vanaf hier is in 2015 het bedrijf van dhr. [redacted] verplaatst naar de Ericasestraat.
De boventallige grondverzetmachines en de gewenste zand-en grondoverslag kunnen naar de Bladderswijk, dit ten behoeve van de gewenste bedrijfsvoering. Dit zoals de [redacted] en [redacted] claimen, dat het organisatorisch verweven zou zijn.

Reclamebord



~ 13305-2021:324529, Tekening_foto_reclame_pdf

Een foto van 10-tal grondverzet-machines, reclame teksten voor een grondverzetbedrijf:
- Infra- Sloopwerkzaamheden
- Levering van div. grondstoffen
- Bestratingen



De bepalingen van de ontwerp-omgevingsvergunning luiden:
- alleen reclame mogelijk voor diensten of producten die in het pand plaats vinden: respectievelijk verkocht worden;

Dit reclamebord is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het onderhavige ontwerp-omgevingsvergunning, in deze het toevoegen van de beschreven nevenactiviteit (beperkte stalling en activiteiten die ondergeschikt zijn aan de agrarische teelt).
In de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gesproken over een afbeelding van landbouwwerktuigen, niet een over reclame-uiting van een grondverzetbedrijf.

Dit reclamebord impliceert dat de hoofdactiviteit een grondverzetbedrijf is.
In de ontwerp-omgevingsvergunning ontbreken de toegestane afmetingen.

Overige strijdige activiteiten en handhaafbaarheid
Daarnaast is de omgevingsvergunning niet helder over meerdere zaken die eveneens niets met de agrarische hoofdfunctie te maken hebben, maar als strijdig gebruik in relatie met het loon- en grondverzetbedrijf zijn geconstateerd op dit industrieterrein.
Het stallen van en van gebruiken van kantoorunits, van vele andere roerende zaken, zoals bouwstoffen, betonnetten, silo's, mobiele antennemasten, wegenbouwmachines, vrachtwagens, opleggers, materieel en mobiele kranen van derden etc.



^ Asfaltfreesmachine ^ bouwketen ^ grondverzetmachines





< wegenbouwmaterialen ^





^ Transporten en opslag door medegebruikers
< asfaltfreesmachine etc



^ GMB-rioleringstechnieken



^ Onderhoud kranen collega grondverzet



^ dagelijkse stallingen transportbedrijf derden



^ Grondverzet aan de ericasestraat
6 zand-dumpers 4 vrachtauto's

Deze opslag-, infra-, riool-, bouw-, grondverzet en transport-activiteiten hebben helemaal niets van doen met open teelt van gewassen in het buitengebied, geen agrarische aanverwante activiteiten.
In de ontwerp-omgevingsvergunning bevat géén uitsluiting inzake gebruik van het industrie-terrein door derde-gebruikers, zoals voorheen vrachtwagens en opslag door Dusseldorp Infra, GMB-rioleringstechnieken, transport bedrijf Gebr. Oude Lenferink, collega grondverzet-infra bedrijven en anderen. Géén uitsluiting voor onderhoud en reparatie activiteiten van materieel van derden.

Vergunningsvoorwaarden ten behoeve handhaving.
In de commissie vergadering van 11 september 2023 is door meerdere commissieleden aandacht gevraagd inzake alle handhavingsperikelen bij dhr. [redacted] op dit adres Ericasestraat 31. Wethouder dhr. R. van der Weide stelde dat "[redacted] onder een vergrootglas ligt bij handhaving en dat zo nodig handhaving om de hoek komt kijken. Vanuit de buurt wordt er opgelet wat daar gebeurt. Dat het hier om een ontwerp gaat. "
Deze afwegingen en alle eerder genoemde zaken onderstrepen de noodzaak van eenduidige en strikte vergunnings-voorwaarden in de omgevingsvergunning. Vanwege de procedurele aspecten bij voortslepende handhaving, de expliciete standpunten van commissie-leden en de wethouder bij deze zienswijze, is het expliciet verzoek om in dit besluit omgevingsvergunning een aanvullende (preventieve)

voorwaarde op te nemen, waarbij de gemeente of RUD gerechtigd is tot perioden van camera-toezicht en/of geluidsmetingen, zodra de omwonenden om een dergelijke handhaving verzoeken.
Cameratoezicht is niet onrechtmatig. Sprake van effectief toezicht dat niet op de persoon is gericht. Zeer geringe kans op een inbreuk op de privacy van werknemers [ECLI:NL:RBNHO:2023:3821].
Naast geluidshinder omvat het leefmilieu de impact van recidive handelen, de rust in de buurt.
Indien de aspirant vergunninghouder hier tegen in beroep gaat dan kan de vergunning géén stand houden.

Ongewenste verstening van het buitengebied
Voor de gewenste toevoeging is circa 2400m2 landbouwgrond aan de noordoost kant ingetekend voor extra benodigde agrarische opslag m2. Dit als gevolg van de benodigde opslag en manoeuvreerruimte voor de aangevraagde en betwiste zand- en grondoverslag. Enkele jaren was dit gebied strijdig bebouwd met keerwanden en bestraat tot aan de handhaving na een geweigerde legalisatie. Zonder nadere voorschriften zal dit geamoveerd bouwwerk worden teruggeplaatst met de terugkeer van alle voorgemelde buitenopslag en stallingen. Daarmee verdwijnen definitief de vrije zichtlijnen en voldoet dit plan op dit onderdeel niet aan het bestemmingsplan en de beleidsnotitie linten 2018. Zonder de zand- en grondopslag en overslag transporten kan dit open landschap worden behouden, blijft het landbouwgrond.

Zienswijze samenvatting
Na kennisname van alle documenten die onderdeel uitmaken van deze ontwerp-omgevingsvergunning, is de conclusie, dat kwantitatief en kwalitatief de omvang van alle gewenste activiteiten van de toevoeging loon- en grondverzet, zonder aanpassingen, niet ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdfunctie, als gevolg van de aantallen grondverzetmachines en de aan- en afvoerbewegingen.
Zand- en grondoverslagtransporten zijn aanverwant aan het grondverzet- en wegenbouwbedrijf van dhr. [redacted] en niet ten behoeve van de teelt door [redacted] Met als gevolg onnodige onttrekking van landbouwgrond en toevoeging van een eerder geweigerde bouwwerk. De bouw en infrastructurele activiteiten, incl. de zand- en grondtransporten door het bedrijf van dhr. [redacted] vanaf deze projectlocatie zijn substantieel. Grondverzetmachines zijn géén landbouwvoertuigen. Het verzoek is dan ook om geen zand- en grond opslag/overslag te vergunnen, zoals uiteengezet in onze brief van 31 maart 2023 o.a vanuit het handhavingsoogpunt. De verhoudingen en feitelijke activiteiten aan de Ericasestraat 31 zijn in deze situatie niet in overeenstemming met de bepalingen in het bestemmingsplan en de structuurvisie. Een waarborging van een goed leefklimaat en een juiste planologische uitstraling is een vereiste.
De vergunningsvoorwaarden in het besluit ontwerp-omgevingsvergunning zijn te ruim en onvoldoende specifiek om goed te kunnen handhaven, met het verzoek om aanpassingen zoals is uiteengezet. Aantallen grondverzetmachines, reclamebord, aanvangs- en eindtijden, te weten 06.30 – 18.00 uur.
De locatie [redacted] heeft in het bestemmingsplan nog voldoende ruimte voor de gewenste bedrijfsvoering, extra stallingen, de gewenste zand-en grondoverslag en groei, zodat een verantwoorde toevoeging van beperkte neven-activiteiten mogelijk is aan de Ericasestraat 31.

Hoogachtend,

[redacted]
Ericasestraat [redacted], 7887 GD Erica

Deze gezamenlijke zienswijze wordt toegevoegd bij de separate stukken van:

ARAG Rechtsbijstand, Dhr. mr. Ing. [redacted],
gemachtigde namens:
Dhr. [redacted], Ericasestraat [redacted], 7887GD Erica

Klaverblad Rechtsbijstand Stichting, Dhr. mr. [redacted],
gemachtigde namens:
Dhr. [redacted], Ericasestraat [redacted] 7887GD Erica

[redacted], Ericasestraat [redacted], 7887 GA Erica, voor akkoord
en machtiging indienen zienswijze door [redacted]