



**Natuurplatform Drentsche Aa**  
**Haasakkers 3**  
**9475 PJ Midlaren**

*[natuurplatformdrentscheaa@kpnmail.nl](mailto:natuurplatformdrentscheaa@kpnmail.nl)*  
*[www.natuurplatform-drentsche-aa.nl](http://www.natuurplatform-drentsche-aa.nl)*

Zienswijze Bestemmings-  
plan Buitengebied Tynaarlo

Midlaren, 15 februari 2013

Aan de gemeenteraad van Tynaarlo  
Postbus 5  
9480 AA Vries

Als Natuurplatform Drentsche Aa willen wij bezwaar aantekenen tegen het Bestemmingsplan Buitengebied op een drietal punten.

1. De te ver doorgevoerde mogelijkheden voor schaalvergroting in de landbouw
2. Premature invulling van delen van het bestemmingsplan bij de Punt

#### **1. DE TE VER DOORGEVOERDE MOGELIJKHEDEN VOOR SCHAALVERGROTING IN DE LANDBOUW**

In het bestemmingsplan buitengebied worden ruime mogelijkheden geboden aan agrarische ondernemers voor uitbreiding van hun bedrijf. Bij het lezen van het plan krijgt men zelfs de indruk dat deze uitbreidingsmogelijkheid doelstelling nummer 1 is, waaraan alle andere waarden ondergeschikt worden gemaakt. Weliswaar zijn er regels waaraan de plannen moeten voldoen, bedoeld om de ontwikkelingen te sturen en in de hand te houden, maar we betwijfelen of deze voldoende zijn om negatieve gevolgen te voorkomen.

Iedere agrariër in agrarisch gebied krijgt bij recht 1,5 ha bouwoppervlak toegewezen. Sturing van de kant van de gemeente bestaat hier alleen in het aangeven van een bouwvlak.

Daarnaast zijn er ruime mogelijkheden om buiten dit bouwvlak uit te breiden of van het bestaande oppervlak af te wijken. In dat geval stelt de gemeente wat meer eisen:

Het bouwwerk moet acceptabel worden ingepast d.m.v. een inpassingsplan.

Er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ook mag een eventuele uitbreiding van het aantal landbouwhuisdieren niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

Deze laatste beperkingen gelden echter alleen wanneer het uitbreiding buiten het toegewezen bouwoppervlak betreft. Voor de standaard uitbreiding aan bedrijfsgebouwen van 1,5 ha geldt geen enkele beperking en bestaat er geen sturing die het landschap, de cultuurhistorische of aardkundige waarden en het milieu beschermt.

De schaalvergroting in de landbouw, die in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt door het extra standaard bouwvlak van 1,5 ha, waarop verder geen enkele beperking rust, kan negatieve gevolgen hebben op een aantal terreinen:

- *Verstoring van het landschap*

Wanneer het agrarisch bedrijf gelegen is in een oud cultuurlandschap, zal een bouwoppervlak van 1,5 ha altijd een versturende werking hebben op de landschappelijke omgeving. Wanneer zich in die omgeving bijzondere landschapselementen bevinden (zoals beschreven in het stuk van de familie Boucher-van Albada over het Heiveen in Midlaren), dan valt ernstige verstoring van het landschap in het geheel niet te vermijden.

*Het Natuurplatform vindt daarom, dat ook aan een uitbreiding bij recht landschappelijke eisen gesteld moeten worden. In feite begint dit al bij de toewijzing van het bouwvlak, dat in alle gevallen op de meest gunstige plaats in het landschap moet worden ingepast en zonodig door beplanting aan het oog moet worden onttrokken.*

- *Schadelijke invloed op Natura 2000, milieu en water*

Een uitbreiding van 1,5 ha bouwoppervlak zal automatisch een groei van de veestapel met zich meebrengen en daarmee een evenredige toename van de uitstoot van ammoniak. Er is meer vee; er moet dus meer voer verbouwd worden of van buiten aangevoerd. Voor het verbouwen van meer veevoer is meer bemesting nodig. Meer bemesting geeft meer uitspoeling van nutriënten in het grond- of oppervlaktewater, dat uiteindelijk afgevoerd wordt richting Drentsche Aa of Hunze. Kortom, er is sprake van een meer intensieve vorm van veehouderij, dus van intensiever gebruik van de grond en dit zal ook merkbaar zijn in de mate van stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden.

De eindconclusie van het planMER is, dat de maximale benutting van uitbreidingsmogelijkheden, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, (worstcase scenario) sterk negatieve effecten kan hebben op de aspecten Natura 2000, overige natuur, geurhinder en in mindere mate ook op bodem, water, klimaat en landschap. De belangrijkste oorzaken van deze negatieve effecten zijn gelegen in de toename van ammoniakdepositie en geurhinder ten gevolge van uitbreidingen in de veehouderij.

Het bestemmingsplan zal daarom een instrumentarium moeten bevatten waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden voorkomen en tevens andere milieueffecten worden beperkt. Men denkt dit te bereiken door dichtbij Natura 2000 gebieden minder mogelijkheden van uitbreiding toe te staan en de intensievere bedrijven te concentreren aan de periferie. Toch blijft ook dichtbij Natura 2000 gebieden een uitbreiding met een bouwoppervlak van 1,5 ha bij recht de standaardprocedure. In natuurgebieden of gebieden met de aanduiding "multifunctioneel" is dit 1 ha.

Het planMER constateert voorts, dat in de gemeente Tynaarlo sprake is van een dalende trend van het aantal veehouderijen. Het aantal koeien is vrij stabiel. Het aantal kippen is de laatste jaren iets gestegen en het aantal varkens flink gedaald. Hieruit trekt men vervolgens de conclusie dat in werkelijkheid de bovengeschetste negatieve effecten niet of in veel mindere mate zullen optreden.

Het Waterschap heeft echter geconstateerd dat na een periode van verbetering van de waterkwaliteit, het gehalte aan uitgespoelde nutriënten in het Drentsche Aa water de laatste tijd weer oploopt. Dit is een extra reden om er voor te zorgen dat de belasting vanuit het omringende gebied niet te hoog wordt. In de huidige situatie is al het agrarische land al in gebruik. Uitbreiding van bestaande bedrijven betekent dus automatisch een intensiever gebruik van diezelfde hoeveelheid grond.

Dat het aantal varkens is afgenomen is geen waarborg voor een daling van de uitspoeling van nutriënten. Uit CBS-cijfers blijkt, dat de hoeveelheid dunne varkensmest die in de gemeente Tynaarlo wordt aangevoerd, tussen 2005 en 2011 is verdrievoudigd, terwijl die toename voor heel Drenthe 40% bedraagt. De conclusie in het planMER "dat het koppelen van uitbreidingen aan wijzigingsbevoegdheden en afwijkingmogelijkheden met inrichtingscriteria de gemeente voldoende houvast zal bieden om sturing te geven op het beperken van negatieve effecten" lijkt ons daarom onjuist.

*Als Natuurplatform zijn wij van mening dat het verstandiger zou zijn, wanneer de gemeente zich in haar bestemmingsplan veel terughoudender opstelt, wat betreft extra uitbreidingsmogelijkheden buiten het toegewezen bouwvlak. Ook het toekennen van een rechtmatig bouwvlak moet zorgvuldiger gebeuren. Behalve dat er gebieden worden aangewezen waar intensievere landbouw is toegestaan, zou het plan ook gebieden moeten aanwijzen waar men vooral wil aansturen op krimp, omdat de agrarische activiteiten ter plekke te veel uitstraling hebben naar Natura 2000 gebieden, of een bedreiging vormen voor kleinschalige landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden.*

*Het is ons opgevallen dat er in de omgeving van Midlaren op zijn minst twee boeren zijn die door de Belastingdienst niet meer worden beschouwd als bedrijf en zijn overgegaan naar privé. Toch heeft de gemeente hen een bouwvlak van 1,5 ha toegekend. Dit zal ongetwijfeld ook in andere delen van de gemeente voorkomen.*

*Juist hier valt voor de gemeente winst te behalen. Door aan bedrijven die op dit moment niet meer actief boeren geen bouwvlak toe te kennen, kan men voorkomen, dat zich in de toekomst op die plek nieuwe expansieve bedrijven kunnen vestigen en wordt ruimte geschapen voor een middeling van negatieve effecten, ontstaan door uitbreiding bij actieve bedrijven.*

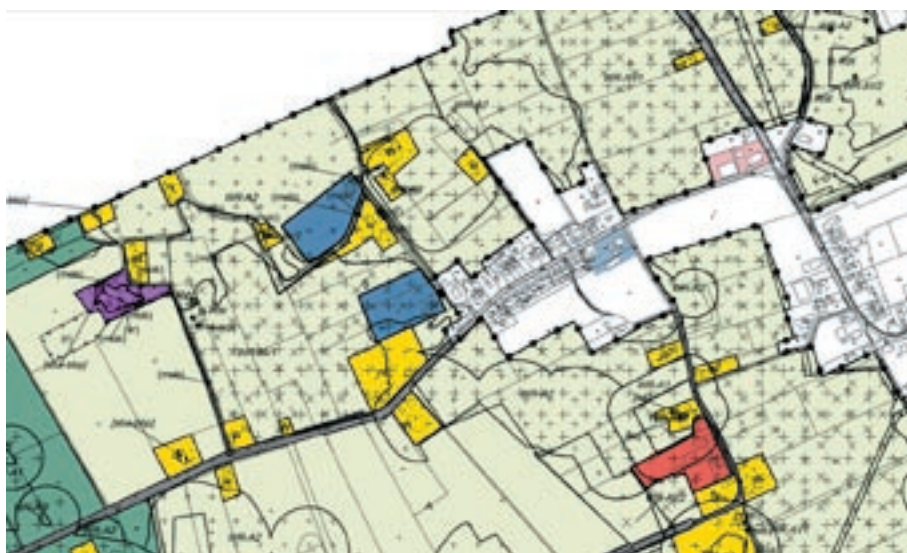
*Voor de praktiserende boeren in de omgeving levert dit geen nadelen op. De landbouwgrond die van oorsprong bij de gewijzigde percelen hoort, kan zijn agrarische bestemming gewoon behouden en wordt ook nu al vaak door ander boeren gebruikt. De agrarische bestemming van het huis kan worden omgezet in een woonbestemming, zonder dat dit voor de betreffende eigenaren schade oplevert. Vaak wordt een pand hierdoor zelfs meer waard.*

De kaartjes hiernaast laten de bouwvlakken zien van de veebedrijven die in nog Midlaren gevestigd zijn.

Twee ervan bevinden zich in de bebouwde kom, waarvan een niet heeft geïnvesteerd in uitbreiding.

In het buitengebied bevinden zich twee grote veebedrijven die geïnvesteerd hebben in moderne stalruimte en een paardenbedrijf zonder plannen voor uitbreiding.

De twee donkerblauw gekleurde bouwvlakken zijn toegewezen aan boeren die reeds gestopt zijn.



**BUITENGEBIED:**

**donkerblauw** = kleinschalig + hobby

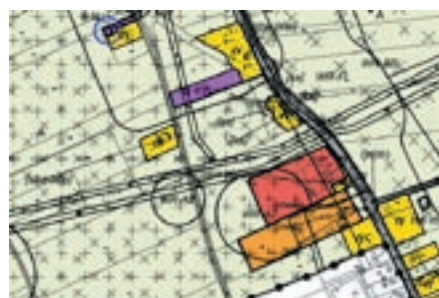
**donkerrood** = grootschalig

**oranje** = paarden

**BEBOUWDE KOM:**

**grijsblauw** = kleinschalig

**roze** = grootschalig





## 2. PREMATURE INVULLING VAN DELEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN BIJ DE PUNT

Bij de locatie De Punt heeft het perceel rond de benzinepomp aan de Groningerstraat de bestemming Horeca toebedeeld gekregen. Deze bestemming is één op één overgenomen uit het oude bestemmingsplan van de gemeente Vries, waar in 1984 een gedeeltelijke herziening heeft plaatsgevonden van alleen dit specifieke perceel.

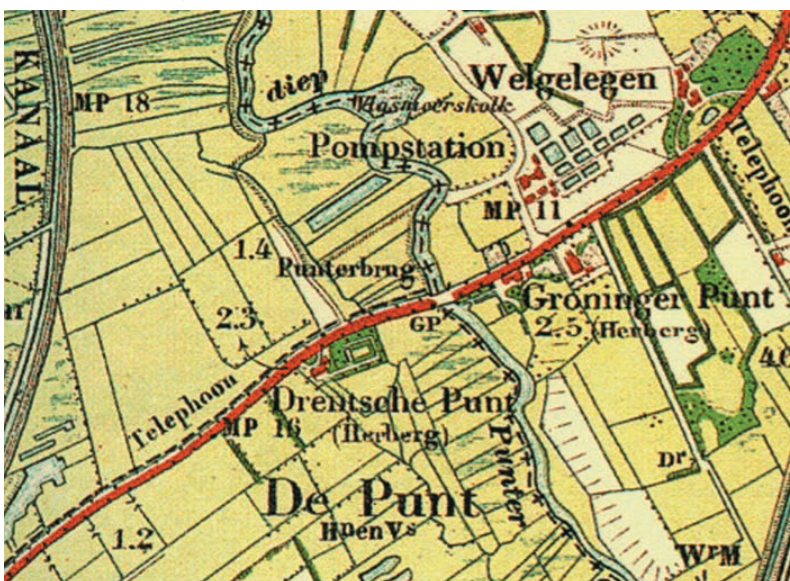
### Geschiedenis

Locatie De Punt heeft een lange geschiedenis. Op de kaart van Napoleon uit 1812, staat het bewuste perceel ingetekend in de huidige vorm als een herberg, aan de zuidkant van de oversteek over het riviertje de Drentsche Aa (toen Horensse Diep geheten). Ook bijna 100 jaar later heeft het nog die status (zie de kaart van 1899) en is met name de tuin aan de noordzijde (die nu bestemming Natuurgebied heeft gekregen) goed herkenbaar.



Boven: Locatie De Punt op de kaart van Napoleon uit 1812.

Onder: Herberg De Punt op de Historische Atlas van Drenthe 1899



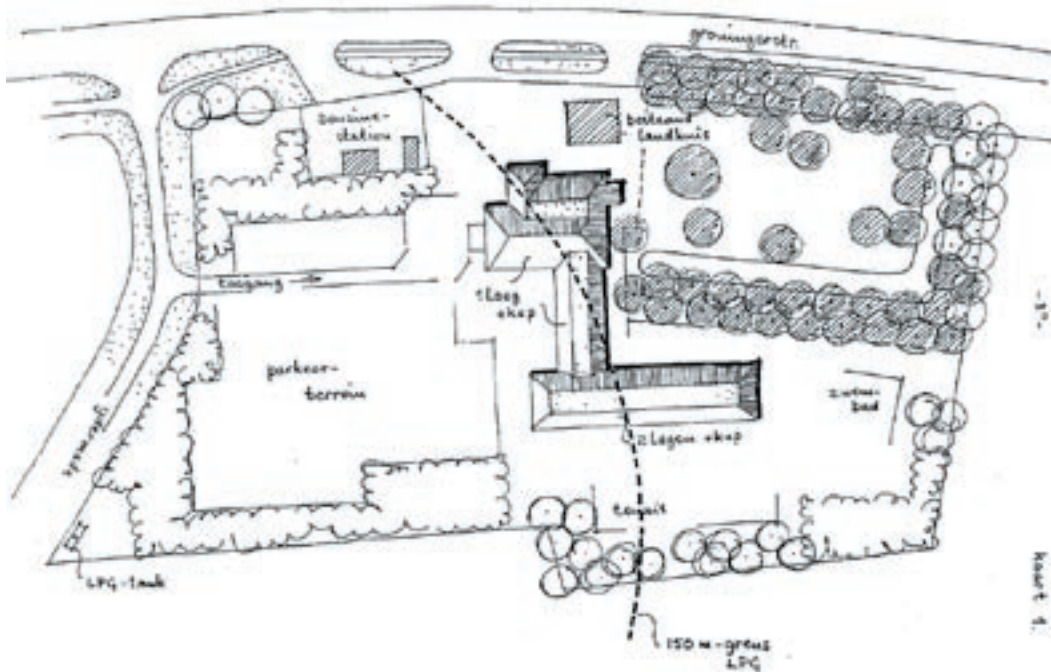
Tot 1940 was “De Drentsche Punt” in gebruik als hotel / pension / restaurant, zoals rond 1800 al het geval was. Destijds had dit gebruik een duidelijke functie: reizigers richting Groningen die moesten wachten voor een oversteek over de rivier, konden in de herberg overnachten. Aan de Groningse kant bevond zich een soortgelijke herberg, “De Groninger Punt”.

Na 1940 is het pand in gebruik geweest als verpleeginrichting. Toen dit gebouw afbrandde, heeft Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 8 augustus 1972 goedkeuring onthouden aan een nieuwe bestemming als verpleeginrichting.

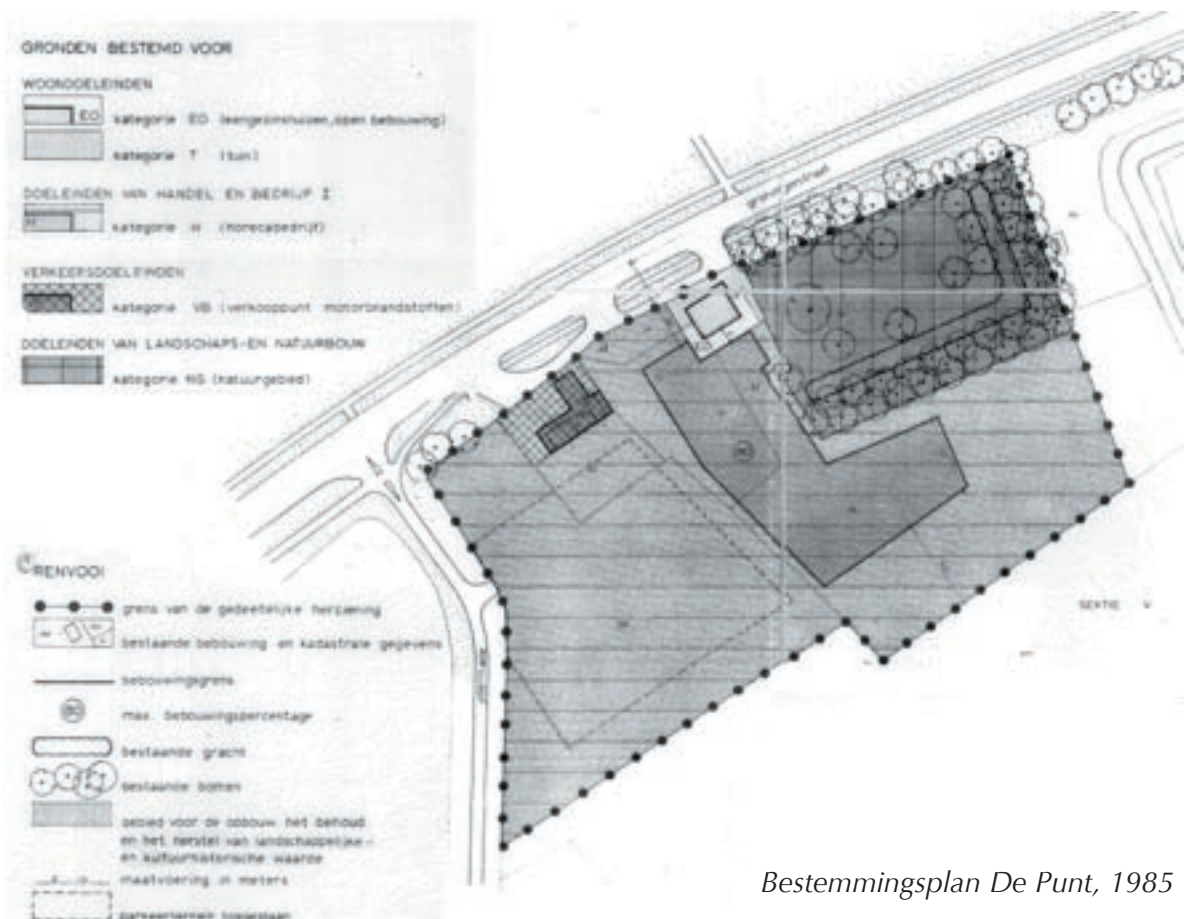
Aan het verzoek om herbouw van het door brand verwoeste pand werd in 1982 voldaan op grond van de vigerende regelingen van dat moment.

In 1984 is een nieuwe planprocedure gestart waarna in 1985 het verzoek van de nieuwe eigenaar om op het perceel een luxe-hotelvestiging te mogen realiseren, werd gehonoreerd met een bouwoppervlak van 2000 m<sup>2</sup> en een parkeeroppervlak voor 200 auto's.

Wel moest voldaan worden aan een aantal voorwaarden wat betreft landschappelijke inpassing, het weren van geluidshinder, de veiligheid vanwege de nabijheid van een LPG-installatie en de milieuhygiene vanwege het nabij gelegen waterwinstation.  
 Op de bijgevoegde schets werd voorzien in een hotel, een tennisbaan, een zwembad en een parkeerterrein met toerit vanaf de Ydermade. (zie onder)



Schets van perceel De Punt, 1984



Bestemmingsplan De Punt, 1985



### Bestemmingsplan Buitengebied 2013

In het nu voorliggende bestemmingsplan is voor het perceel Groningerstraat 128 in De Punt opnieuw een horecabestemming opgenomen, hoewel daar sinds de toekenning in 1985 (28 jaar geleden) niets mee is gedaan. Het lijkt ons niet vanzelfsprekend, dat functies waarvan al bijna 30 jaar geen gebruik is gemaakt, één op één worden overgenomen in een nieuw bestemmingsplan, terwijl de situatie rondom inmiddels grondig gewijzigd is. De huidige eigenaar heeft het perceel inmiddels 11 jaar in zijn bezit (vanaf 2002) en heeft nooit iets ondernomen om aan deze bestemming invulling te geven en dus ook niet aangetoond dat er aan die bestemming werkelijk behoefte bestaat.

We hebben uit de stukken begrepen dat de gemeente de bestemming horeca niet had willen continueren, maar dat ze onder druk van de eigenaar van perceel Groningerstraat 128 hier toch mee heeft ingestemd, omdat deze meende anders aanzienlijke financiële schade te zullen lijden. Gezien de grote druk die juist op deze plek op het beekdal van de Drentsche Aa wordt uitgeoefend (een snelweg, een kanaal en een provinciale weg die het beekdal doorsnijden, een nabijgelegen industriegebied en een vliegveld), lijkt het ons niet gewenst om hier nog een horecabestemming aan toe te voegen, die na realisatie ongetwijfeld extra verkeersdruk, met zich mee zal brengen en ook verder de nodige uitstraling zal hebben op de rust in het beekdal. Bovendien bevindt het perceel zich binnen de veiligheidscontour van de LPG-installatie, die bij de benzinepomp behoort, en in de nabijheid van het waterwinbedrijf.

Wat ook niet in het concept bestemmingsplan is opgenomen, is de mogelijke aanleg van een Transferium bij De Punt, waarvoor op dit moment de detailtekeningen worden uitgewerkt.



*Schets van het gekozen ontwerp voor het Transferium bij De Punt, dat voorziet in 2000 parkeerplaatsen. Ingevoegd is de tekening van de horecabestemming van het perceel "Landhuis De Punt", zoals dat te vinden is in het bestemmingsplan van de gemeente Vries uit 1985.*

Dit Transferium voorziet in maximaal 2000 parkeerplaatsen (eerste fase 500) en mogelijkheden voor horeca. Toe- en afrit vanaf het Transferium moeten, evenals die voor de horecabestemming op Groningerstraat 128, plaatsvinden via de weg Ydermade.

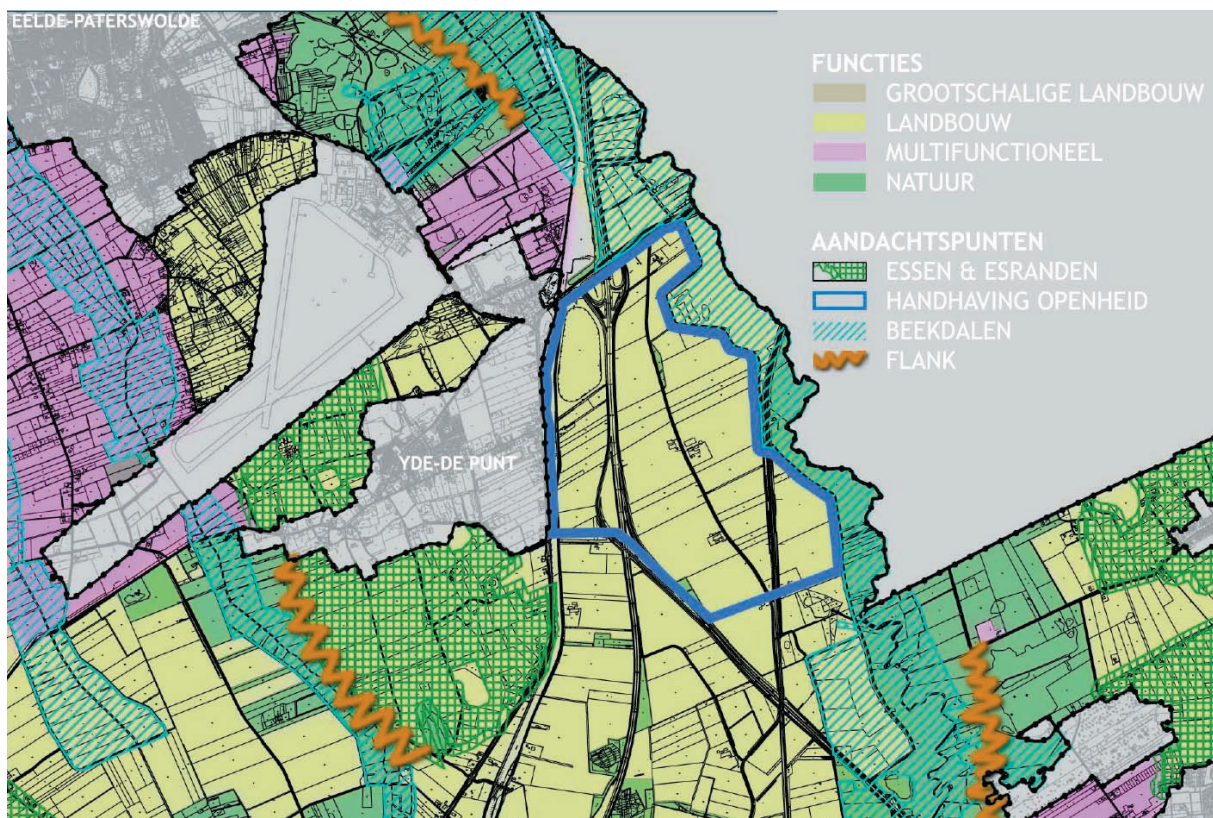
De enige aanduiding op de Toetsingskaart die mogelijk naar het transferium verwijst, is het blauw omcirkelde agrarische gebied ten zuiden van de Groningerstraat, met de bestemming *Handhaving openheid*.

Tijdens onze deelname aan de klankbordgroep van het transferium hebben we begrepen, dat een duidelijk zicht vanaf de snelweg op het aan te leggen transferium gezien wordt als een belangrijke voorwaarde voor het slagen van dit project.

Als Natuurplatform zijn we van mening, dat beide plannen (Transferium en horecabestemming Landhuis De Punt) niet los van elkaar gezien mogen worden, maar in hun onderlinge samenhang moeten worden bekeken. Een combinatie van beide zal een cumulatief negatief effect hebben op het dichtbij gelegen Natura 2000 gebied.

In de evaluatie van de impact van het transferium op de omgeving, verwacht men een lagere uitstoot van schadelijke gassen, omdat mensen de auto laten staan om in een bus te stappen. Oppervlakkig gezien lijkt dit juist, maar een transferium in combinatie met horeca, een dichtbij gelegen industrieterrein en een functie als parkeerplaats voor vliegreizigers, zou wel eens een omgekeerd effect kunnen hebben. Doordat men extra parkeerders probeert aan te trekken om het transferium kostendekkend te maken, neemt de uitstoot van schadelijke gassen juist toe. Denk aan het starten van motoren, optrekken, gas geven, rondrijden om een parkeerplaats te vinden, een eventuele pendeldienst naar het vliegveld, meerdere bussen die speciaal naar De Punt komen rijden om reizigers op te halen, het wachten van bussen met draaiende motor, etc. En hoe wil de gemeente voorkomen dat bezoekers van de horecagelegenheid plaatsen bezet houden van transferium reizigers?

We vinden het als Natuurplatform daarom prematuur om zonder de plannen voor het transferium er bij te betrekken, een horecabestemming toe te kennen aan Groningerstraat 128. We stellen voor dit perceel een woonbestemming te geven, zoals de gemeente aanvankelijk van plan was, en het gedeelte waar de voormalige tuin van de vroegere Herberg De Punt zich bevindt, overeenkomstig het plan van 1985, de bestemming Natuur of Historisch monument te geven.



Toetsingskaart omgeving De Punt. Het blauw omlijnde gebied staat aangeduid als "Handhaving openheid landschap".