

**Nota van beantwoording**  
**behorende bij**  
**ontwerp-bestemmingsplan Klazienaveen**

**(NL.IMRO.0114.2009032-0502)**

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
<b>1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro. ....</b>	<b>3</b>
1 <i>N.V. Nederlandse Gasunie</i> .....	3
2 <i>Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.</i> .....	3
3 <i>Waterschap Velt en Vecht</i> .....	3
<b>2. Inloopmiddag/-avond, schriftelijke reacties en nader overleg.....</b>	<b>4</b>
4 <i>Woningbouwmogelijkheden aan de Derksweg</i> .....	4
5 <i>Omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Derksweg</i> .....	4
6 <i>Turnhal Kruizemunt 30 te Klazienaveen (bedrijventerrein Pollux)</i> .....	5
7 <i>Langestraat te Klazienaveen (herbouw woning)</i> .....	5
8 <i>Van Echtenskanaal NZ te Klazienaveen (niet grondgebonden agrarisch bedrijf)</i> .....	5
11 <i>Stichting Masterplan Klazienaveen</i> .....	6
12 <i>Rademakers Gieterij BV</i> .....	7
<b>3. Publicaties.....</b>	<b>13</b>
9 <i>Aankondiging inloopbijeenkomst</i> .....	13
10 <i>Publicatie Ontwerp bestemmingsplan</i> .....	14
<b>4. Kopie reacties vooroverlegpartners .....</b>	<b>15</b>
N.V Nederlandse Gasunie: .....	15
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (kopie e-mail).....	16
<b>5. Kopie schriftelijke reacties (geanonimiseerd conform Wbp).....</b>	<b>17</b>

## 1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro.

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Klazienaveen” naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartner verzonden.

In het kader van het overleg hebben wij reacties terug ontvangen van de volgende overlegpartners:

1.	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19 9700 MA Groningen	Dhr. Fredriks
2.	Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.	Postbus 28000 9400 HH Assen	Dhr. E. Alberts
3.	Waterschap Velt en Vecht	Postbus 330 7740 AH Coevorden	Dhr. L. Lasker

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

### 1 N.V. Nederlandse Gasunie

1A De N.V. Nederlandse Gasunie komt op grond van een toetsing tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtstbij gelegen gastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkelingen.

1B Wij nemen de reactie van de Gasunie ter kennisgeving aan.

### 2 Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

2A De Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. geeft te kennen dat het ontwerpbestemmingsplan “Klazienaveen” haar geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2B Wij nemen de reactie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. ter kennisgeving aan.

### 3 Waterschap Velt en Vecht.

3A Het Waterschap Velt en Vecht gaat in haar Wateradvies in op diverse wateraspecten.

3B Het Wateradvies is opgenomen in de waterparagraaf van de toelichting, onder subparagraaf 3.6.11 *Proces*. Naar aanleiding van het Wateradvies zijn diverse tekstelementen in de waterparagraaf aangepast. Het Wateradvies is verder toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan (een kopie is derhalve niet opgenomen in deze Nota van beantwoording).

3C Op basis van het Wateradvies zijn diverse tekstelementen in de toelichting (de waterparagraaf) aangepast. Verder is op de verbeelding het rioolgemaal “A37” aan de Laurier (noordwestelijk van Saffraan 41) specifiek bestemd als “Bedrijf – Nutsvoorziening”.

## 2. Inloopmiddag/-avond, schriftelijke reacties en nader overleg

Dit hoofdstuk gaat in op de diverse reacties die zijn binnengekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan Klazienaveen. Een kopie van deze reacties treft u aan in hoofdstuk 4. Sommige reacties zijn met het oog op de Wet bescherming persoonsgegevens in dit document geanonimiseerd.

Op 10 juli 2012 een inloopmiddag gehouden in Wijkcentrum Noorderbreedte te Klazienaveen en op 12 juli 2012 een inloopavond in buurtgebouw De Dobbe te Barger-Oosterveen. Tijdens deze middag konden de bewoners van Klazienaveen (inclusief Barger-Oosterveen) kennis nemen van het bestemmingsplan en eventueel op het plan reageren. Diverse geïnteresseerden hebben het bestemmingsplan bekeken en een aantal hebben mondeling of schriftelijk gereageerd op het plan. De gestelde vragen hadden in het bijzonder betrekking op de volgende zaken:

### 4 Woningbouwmogelijkheden aan de Derksweg (Inloopreactie 1)

- 4A Een bewoner aan de Derksweg vroeg naar de mogelijkheden voor toevoeging van een woning. Hiertoe is ook een schriftelijke inloopreactie opgesteld (zie kopie in hoofdstuk 5) en is een afspraak voor nader overleg gemaakt. Er heeft op locatie een hartelijke ontmoeting plaatsgevonden, waarbij ook is gekeken naar de specifieke situatie. Ook in een vergelijkbare ontmoeting in het licht van de tweede inloopreactie (zie kopie in hoofdstuk 5) kwam woningbouw ter sprake. In beide gesprekken is ingegaan op de betekenis van het beleidsdocument “Bouwen in de linten” bij de toetsing van individuele bouwaanvragen in linten. Op basis van dit document komen de locaties nabij Derksweg 56 en 59 niet direct in aanmerking voor toevoeging van een woning, omdat de open ruimtes zijn aangeduid als “Te handhaven open ruimte in dorpsgerelateerd lint”. De bewoners voerden onder meer aan dat achter hun woningen sprake is van een uitbreidingslocatie (de Borkerstraat) en eventuele uitbreiding ervan in westelijke richting. Ook zijn de potentiële bouwlocaties nu soms begroeid, waardoor er geen doorzicht meer is op het achterliggende land.
- 4B De notitie “Bouwen in de linten” sluit extra incidentele woningbouw ter plaatse nu uit. Gelet op de grote afstand tot de huidige bebouwing aan de Borkerstraat en de Derksweg (circa 500 meter), is er tot op heden nog steeds sprake van een relevante open ruimte. De feitelijke begroeiing die naast het perceel Derksweg 56 inmiddels is gecreëerd biedt geen aanleiding om de aanduiding “te handhaven open ruimte” weg te nemen, omdat dit ten eerste leidt tot ongewenste precedentwerking. Dan dreigt immers dat beperkingen in de beleidsnotitie “Bouwen in de linten” voor andere als “te handhaven open ruimte” gemarkeerde locaties omzeild kunnen worden door eerst een bossage aan te planten. Ten tweede geldt dat de aanplant eenvoudig weer verwijderd kan worden, waarmee de ingreep niet onomkeerbaar is. Tot slot speelt mee dat de locaties vallen binnen een geluidszonering voor industrielawaai (rond Rademakers IJzergieterij BV). Hier is enige terughoudendheid ten aanzien van toevoeging van woningen om milieutechnische redenen gepast.
- 4C De verzoeken om (optionele) bouwlocaties toe te voegen worden niet gehonoreerd. Bij de eerste ontmoeting is verder een betrekkelijk grote - legaal gebouwde - vrijstaande schuur aan de Derksweg 59 aangetroffen, deze wordt nu met een aparte aanduiding op de verbeelding specifiek geregeld.

### 5 Omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Derksweg (Inloopreactie 2)

- 5A In het licht van inloopreactie 2 kwam bij Derksweg 59 de omzetting van een bestemming Agrarisch naar een woonbestemming ter sprake, gelet op het feitelijke gebruik.
- 5B De omzetting van de locatie Derksweg 59 van een agrarische naar een woonbestemming sluit aan op het feitelijke gebruik.
- 5C De locatie Derksweg 59 is gewijzigd in de bestemming “Wonen - Voormalige agrarische bebouwing”.

Verder is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk een inloopreactie in te dienen (buiten de hiervoor beschreven reacties). Deze reacties worden hieronder beantwoord. Overigens zijn de schriftelijke reacties – geanonimiseerd – toegevoegd als bijlage.

## **6 Turnhal Kruizemunt 30 te Klazienaveen (bedrijventerrein Pollux) (Reactie 3)**

- 6A De indiener (directie van Now Creative BV) verzoekt om de bestaande sporthal op de locatie Kruizemunt 30 in het bestemmingsplan op te nemen. Indiener vermeldt dat deze sporthal reeds enkele jaren in gebruik is, zoals bekend is bij de gemeente Emmen.
- 6B De turnhal ontbreekt abusievelijk in het bestemmingsplan. Dit wordt hersteld. De turnhal biedt een professionele oefenruimte voor regionaal (top) talent op het gebied van turnen, met een goede ligging aan de A37 en autobereikbaarheid. Een eventuele toekomstige uitbreiding met maatschappelijke, sport- of recreatieve doeleinden op dit bedrijventerrein is in beginsel ongewenst, bijvoorbeeld om problemen met verkeersveiligheid (fietsende kinderen - vrachtvervoer) of milieuwetgeving (geluidsnormen, externe veiligheid) te voorkomen. Daarom wordt de turnhal specifiek geregeld en bestaat de mogelijkheid om (op enig moment) terug te vallen op de onderliggende bedrijfsbestemming.
- 6C De turnhal is met een functieaanduiding specifiek geregeld in het bestemmingsplan binnen de hoofdbestemming “Bedrijventerrein – Pollux en Bedrijvenpark A37”.

## **7 Langestraat te Klazienaveen (herbouw woning) (Reactie 4)**

- 7A Indiener verwachten op korte termijn (binnen 1 jaar) zijn woning te herbouwen en verzoekt hier in het bestemmingsplan rekening alvast mee te houden, ook gelet op de vereisten in het bouwbesluit. Men wil de hoofdvorm van de woning aan de Langestraat 28 ongewijzigd laten (1 verdieping met kap, goothoogte 3 meter). De beoogde breedte van de woning wordt maximaal 10 meter, met een diepte van maximaal 12 meter. De dakhelling wordt (blijft) circa 50°.
- 7B De betreffende vrijstaande woning is in het voorontwerp-bestemmingsplan aangemerkt als *Wonen – Vrijstaand Lintbebouwing*. De kavelbreedte ter plaatse bedraagt 25 meter. Op grond van de planregels is een hoofdgebouw van maximaal 10 meter breed en 15 meter diep toegestaan (en daarboven eventuele bijbehorende bouwwerken). Bij vervangende nieuwbouw van vrijstaande woningen in lintstructuren wordt standaard als maximum maatvoering een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter aangehouden. De bouwhoogte in het voorstel van indiener komt uit op circa 8 meter. Zodoende blijft het verzoek binnen de gebruikelijke kaders die de gemeente stelt bij herbouw in soortgelijke situaties en kan meegewerkt worden aan het verzoek.
- 7C Aan de betreffende woonbestemming is een maatvoering toegevoegd voor hoofdgebouwen: bouwhoogte maximaal 9 meter en goothoogte maximaal 3,5 meter. Voor het overige blijven de onder de bestemming *Wonen – Vrijstaand lintbebouwing* gestelde regels van toepassing.

## **8 Van Echtenskanaal NZ te Klazienaveen (niet grondgebonden agrarisch bedrijf) (Reactie 5)**

- 8A Indiener verzoekt een voldoende groot bouwvlak met evenzo bijbehorende bebouwingsmogelijkheden, alsmede de bestemming te wijzigen van Agrarisch – Niet grondgebonden 1 naar Agrarisch – Niet grondgebonden 2.
- 8B Het bestemmingsplan is een actualisatieplan. Grootschalige uitbreidingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Hier zijn verschillende redenen voor. De belangrijkste zijn de onderzoeksvereisten, het mogelijk moeten opstellen van een exploitatieplan en/of exploitatieovereenkomsten. Gezien de grote verschillen in agrarische activiteiten per bedrijf is niet op voorhand inzichtelijk te maken wat, met het op voorhand vergroten van bouwvlakken, de concrete gevolgen zijn voor de omgeving, het landschap, de natuur en het milieu. Ook voor derden in het buitengebied is niet aan te geven wat zij kunnen verwachten. Kortom, er kan geen objectieve

belangenafweging plaatsvinden. Op basis van een concreet verzoek en onderzoeksgegevens kunnen wel alle belangen worden afgewogen.

Sinds 2007 voert de gemeente consistent haar eigen beleid ten aanzien van de grootte van bouwvlakken van intensieve veehouderijen. Sinds de invoering van dit beleid heeft de provincie met een aantal bestemmingsplanprocedures telkens met dit beleid ingestemd. In deze postzegelbestemmingsplannen is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De Wro verplicht zowel de gemeenten als provincies om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. De raad van Emmen heeft in september 2009 de gemeentelijke Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef vastgesteld. In juni 2010 heeft de provincie de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Een provinciale omgevingsvisie is in tegenstelling tot een provinciale verordening juridisch niet bindend. Daarom heeft de provincie Drenthe in september 2011 de Verordening ruimtelijk omgevingsbeleid vastgesteld. Ingevolge artikel 4 van de Wro moet een gemeente bij vaststelling van een bestemmingsplan de provinciale verordening in acht nemen. Het gemeentelijk beleid voorziet, in tegenstelling tot de provinciale omgevingsverordening, voor bestaande intensieve veehouderijen in een bouwvlak van maximaal 2,5 ha maar met een maximaal staloppervlak van 15.000 m<sup>2</sup>. De provinciale verordening voorziet in een maximale omvang van een bouwperceel van maximaal 2 ha. In december 2012 heeft naar aanleiding van de reactie bestuurlijk overleg plaatsgevonden. De provincie blijft onverkort vasthouden aan de verordening. In het bestemmingsplan kan derhalve niet via een wijzigingsbepaling worden voorzien in de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak tot 2,5 ha maar tot maximaal 2,0 ha.

De locatie Van Echtenskanaal NZ is gelegen in het grootschalige veenontginningengebied. Locaties voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn in dit gebied bestemd als “Agrarisch – Niet grondgebonden 2”. Dit is abusievelijk niet als zodanig in het bestemmingsplan vertaald.

Het bestemmingsplan zal derhalve ter plaatse middels een wijzigingsbevoegdheid voorzien in een bouwvlak tot maximaal 2,0 ha. en een staloppervlakte van maximaal 15.000 m<sup>2</sup>.

Inmiddels is er een verzoek ingediend. Het ingediende verzoek wordt op zijn eigen merites beoordeeld.

- 8C De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels worden aangepast. De locatie Van Echtenskanaal NZ 22 wordt bestemd als “Agrarisch – Niet grondgebonden 2”. In de planregels (wijzigingsbevoegdheid) wordt 2,5 ha. vervangen door 2,0 ha.
- 9A Indiener verzoekt om de bepaling dat stallen maar één bouwlaag mogen hebben te schrappen.
- 9B Bij de vaststelling van de beleidsnotitie “Verruiming bouwpercelen intensieve veehouderijen” in 2007 heeft de raad nadrukkelijk aangegeven geen stallen met meerdere bouwlagen te willen. Ook de Omgevingsverordening van de provincie voorziet in maximaal 1 bouwlaag.
- 9C De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor kennisgeving aannemen.
- 10A Indiener verzoekt om geen bevoegdheid op te nemen om nadere eisen te kunnen stellen.
- 10B De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om nadere eisen te stellen wanneer dit vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Een dergelijke regeling wordt in Emmen in alle bestemmingsplannen opgenomen om excessen te kunnen voorkomen. Er is geen reden om een dergelijke regeling niet op te nemen.
- 10C De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor kennisgeving aannemen.

Tot slot hebben er op verzoek van twee organisaties gesprekken plaatsgevonden, namelijk met het bestuur van Stichting Masterplan Klazienaveen en met Rademakers Gieterij BV.

## **11 Stichting Masterplan Klazienaveen**

Op 17 september 2012 is het voorontwerp-bestemmingsplan toegelicht en besproken op een bestuursvergadering van de Stichting. Deze stichting initieerde in 2004 het Masterplan Klazienaveen Centrum dat uiteindelijk op 30

november 2006 door de raad is vastgesteld. In het gesprek stond de juridische doorwerking van het Masterplan in het nieuwe bestemmingsplan centraal, in het bijzonder het faciliteren van dienstverlening en de gewenste concentratie van detailhandel in het centrum. Naar aanleiding van het overleg heeft het bestuur van de Stichting Masterplan Centrum Klazienaveen kenbaar gemaakt dat zij niet wil kiezen voor strakke regelgeving in het bestemmingsplan ten aanzien van dienstverlening in het centrumgebied.

11A Het maximeren van het BVO aan dienstverlening [ten zuiden van de Langestraat] acht het bestuur in dat kader niet wenselijk. Zij meent dat een centrum door een verscheidenheid van functies op het terrein van dienstverlening en detailhandel aantrekkelijk wordt. Het bestemmingsplan dient dat te faciliteren.

11B Met het beleidsdocument Masterplan Klazienaveen Centrum koos de raad in november 2006 in beginsel voor mogelijkheden voor dienstverlening aan de noordzijde van het centrum van Klazienaveen. Bladzijde 24 van het Masterplan zegt hierover: *Het toestaan van maatschappelijke en zakelijke dienstverlening ten noorden van het Van Echtenskanaal voorkomt mogelijke leegstand aan de noordzijde van het centrum.*

Nader beschouwd blijkt het Masterplan wat onduidelijk te zijn te aanzien van de afweging of (nieuwe) dienstverlening *exclusief* aan de noordzijde gesitueerd moet worden of niet. Functiescheiding wordt in hoofdstuk 7 wel aangedragen als *Bouwsteen*. Maar in hoofdstuk 8 *Uitgangspunten* wordt hier niet nader op ingegaan. In hoofdstuk 10 *Masterplan Centrum Klazienaveen* zijn de keuzes op basis van gepresenteerde modellen en inspraak verwerkt. Maatschappelijke dienstverlening wordt daarbij in elk geval aan de noordelijke wand gefaciliteerd, getuige het volgende citaat op blz. 41: *“In de noordelijke wand van het centrum zal, indien daarvoor initiatieven voordoen, medewerking worden verleend aan de vestiging van maatschappelijke dienstverlening.”*

Verder besteedt het Masterplan weinig aandacht aan kantoren. Het Masterplan merkt alleen op dat in het ook nu nog vigerende bestemmingsplan Klazienaveen Centrum (vastgesteld 21 december 1995) binnen de bestemming Centrum ook kantoordoeleinden zijn toegestaan. Dit is juridisch relevant, omdat binnen de bestemming Kantoor ook dienstverlening wordt gefaciliteerd.

Alles overwegende lijkt het masterplan vooral een verplaatsing van de bibliotheek naar de noordzijde van de Langestraat te willen faciliteren, of inplaatsing van andere maatschappelijke dienstverlening, echter zonder in te zetten op een verplicht karakter. Door nu dienstverleningsdoeleinden integraal toe te voegen aan de bestemming Centrum wordt deze insteek duidelijk en expliciet gemaakt, in lijn met de reactie van het stichtingsbestuur. Dit vormt grotendeels een juridische voortzetting van het vigerende bestemmingsplan, waarin dienstverlening – ook aan de noordzijde – voor een belangrijk deel al mogelijk was op basis van de binnen de bestemming Centrum vervatte kantoordoeleinden.

11C Het bestemmingsplan Centrum is ten opzichte van het voorontwerp globaler en explicieter gemaakt door dienstverlening binnen de gehele bestemming Centrum toe te staan door toevoeging “dienstverlening” aan de bestemmingomschrijving (artikel 20.1). De functieaanduidingen “dienstverlening” binnen de bestemming Centrum zijn verwijderd uit de planregels en de verbeelding.

## **12 Rademakers Gieterij BV (Reactie 6)**

Op 17 september 2012 is het voorontwerp-bestemmingsplan op verzoek van Rademakers Gieterij BV ter plaatse met vertegenwoordigers van dit bedrijf nader besproken. Centraal stonden de planologisch-juridische inpassing en het toekomstperspectief van deze gieterij. Daarbij is geconstateerd dat een nadere detaillering gewenst is om de continuïteit ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan te verbeteren, toekomstperspectief voor de gieterij en de milieutechnische en ruimtelijke inpassing in (en ten opzichte van) de omgeving voldoende te borgen. Afgesproken werd dat het bedrijf de gewenste aanpassingen schriftelijk nader kenbaar zou maken. Deze notitie (dd 12 november 2012) is als bijlage toegevoegd.

12A Het bedrijf verzoekt om het bebouwbaar oppervlakte met 1 hectare uit te breiden en specificeert dit. Men stelt een verruiming naar een bebouwingspercentage van 65% op prijs.

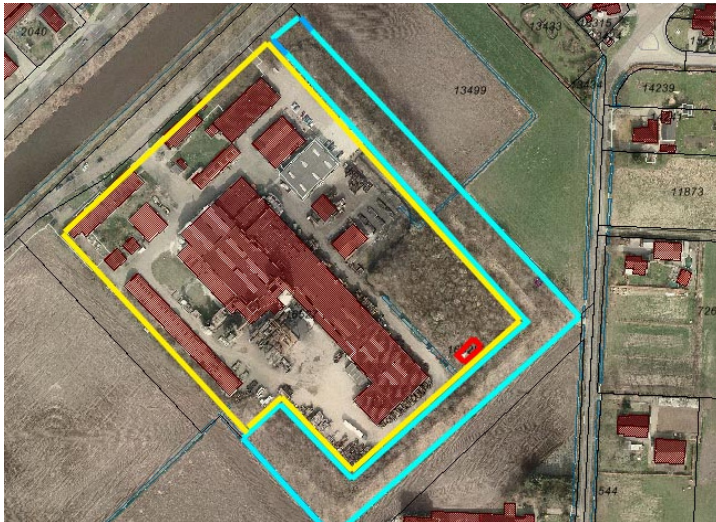
12B Onder voorwaarden kan grotendeels aan de uitbreidingswens tegemoetgekomen worden. Aan de oostzijden van het bedrijfsterrein bevinden zich hoge aarden wallen (geluidswal van circa 7 meter hoog) die noodzakelijk zijn voor de beheersing van het industrielawaai en algehele ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Het voornemen is om in het ontwerpbestemmingsplan deze geluidswal specifiek aan te duiden. De geluidswal fungeert dan structureel als bufferruimte ten behoeve van een goede milieutechnische én ruimtelijke inpassing.

De wal verkleint de effectief beschikbare ruimte voor bebouwing. Deze realiteit kan verdisconteerd worden in een aangepast bouwvlak met daarbinnen meer bouw mogelijkheden. Zo ontstaat een kleiner bouwvlak die aan de noordoost- en zuidoostzijde wat extra afstand tot omliggende bebouwing garandeert. Binnen dit nieuwe bouwvlak kan in beginsel aanzienlijk meer bebouwing (qua oppervlakte) worden toegestaan dan in het vigerende bestemmingsplan, in lijn met de wens van het bedrijf. Daar hoort wel de kanttekening bij dat de milieutechnische situatie – onder andere ten aanzien van geluid – in elk geval binnen de bestaande milieuruimte en -criteria moet passen en bij voorkeur de milieusituatie dient te verbeteren. Bij eventuele uitbreidingen dienen hiertoe milieusituatie, veiligheidsaspecten en ruimtelijke effecten nader gewogen te worden, conform de in het bestemmingsplan genoemde criteria/nadere eisen en de (eventueel bij te stellen) Omgevingsvergunning (milieuvergunning).

De bestaande en door het bedrijf gewenste situatie is geanalyseerd (zie tabel hieronder). Onder voorwaarde van de gegarandeerde bufferruimte ter plaatse van de bestaande geluidwal, is een verruiming van de bouw mogelijkheden binnen het nieuwe bouwvlak naar 2 hectare (was: 1,1 hectare) in beginsel ruimtelijk acceptabel: 1,5 hectare bij recht (40% bouwvlak) en tot 2,4 hectare met binnenplanse afwijking (60% bouwvlak).

BESTAAND		
Gebied		Oppervlak
	1	6855 m2
	2	1002 m2
	3	701 m2
	4	649 m2
	5	504 m2
	6	280 m2
	7	255 m2
	8	247 m2
	9	217 m2
	10	121 m2
	11	86 m2
	12	57 m2
	13	19 m2
	14	14 m2
	<b>Subtotaal momenteel bebouwd</b>	<b>11007 m2</b>
	Oppervlakte bouwvlak in vigerend plan	47000 m2
	Bebouwd % van bouwvlak toegestaan	30%
	Feitelijk bebouwd % van bouwvlak	23%
	<b>Bestaande onbenutte bouwoppervlakte</b>	<b>3093 m2</b>
<b>GEWENSTE UITBREIDING door bedrijf</b>		
	Overkapping	1200 m2
	Expeditie	1400 m2
	Zwartopslag	2000 m2
	Koelbaan	500 m2
	Hal	4000 m2
	<b>Subtotaal gewenste uitbreiding</b>	<b>9100 m2</b>
<b>BETAAND + GEWENST door bedrijf</b>		
	<b>Bestaand + gewenste bouwoppervlakte</b>	<b>20107 m2</b>
	<b>Oppervlakte bouwvlak in nieuw plan</b>	<b>40000 m2</b>
	Bebouwd % bestaand	28%
	Bebouwd % bestaand + gewenst door bedrijf	<b>50%</b>





*Geel: nieuw bouwvlak in ontwerp-bestemmingsplan (zie ook verderop voor onderbouwing)*

*Blauw: locatie (verplichte) geluidswal*

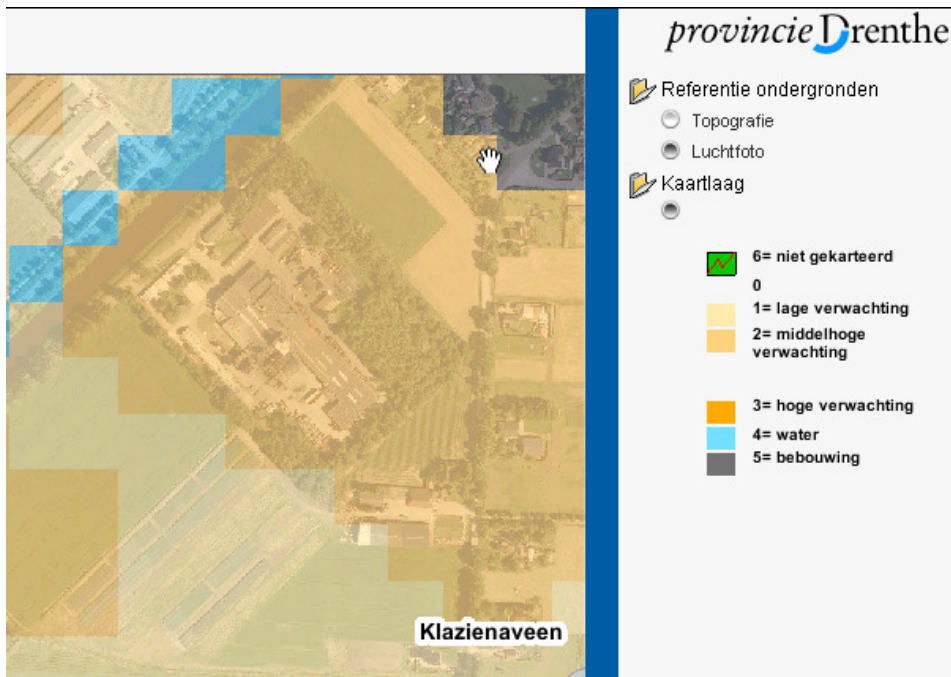
*Blauw+geel: bouwvlak in vigerend plan*

In het voorontwerp is het gebied aan de noordoostzijde, tussen het bedrijf en de bebouwing, per abuis bestemd als Bedrijf. Dit sluit echter niet aan op de agrarische bestemming in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen” en het feitelijke agrarische gebruik. Dit wordt in het ontwerpplan hersteld. Zie ook onder punt 14.

- 12C De bestaande geluidwal is specifiek aangeduid als geluidwal. Het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming is hierop aangepast. Het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak is gesteld op 40% bij recht en met een binnenplanse afwijking in de planregels is een uitbreiding naar 50% mogelijk.
- 13A Het bedrijf verzoekt om ook aan de gieterij gerelateerde activiteiten toe te staan. Op dit moment is al sprake van een zekere bewerking van gietstukken in de vorm van stralen, bramen, slijpen en coaten. Verder acht het bedrijf het van belang dat in het bestemmingsplan tot uitdrukking komt dat de activiteit overeenkomt met milieucategorie 5.1 zoals vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Het bedrijf heeft een vergunning voor het gieten van  $105 \times 10^3$  ton per jaar.
- 13B Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Emmen”, vastgesteld door de raad op 16 juli 1987, zijn naast een gieterij diverse andere activiteiten toegestaan. De bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen is gebaseerd op hinderafstanden tot 100 meter, conform de gangbare inzichten ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan (=destijds gekwalificeerd als Milieucategorie 4). Op de locatie Rademakers wordt tevens een ijzergieterij toegestaan.
- Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) komt een maximale hinderafstand van 100 meter nu overeen met milieucategorie 3.2. Dit vormt het uitgangspunt voor nieuwe bedrijven of bedrijfsactiviteiten. Daarboven is de ijzergieterij wederom specifiek bestemd. In lijn met de methodologie van de VNG-brochure wordt in de planregels gesproken over een *IJzer-, staal- en non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen met een productiecapaciteit van meer dan 4000 ton per jaar met bijbehorende activiteiten, waaronder het stralen van metaaloppervlakten (Rademakers Gieterij BV)*. Dit betekent – in lijn met het verzoek van het bedrijf – een aanpassing ten opzichte van voorontwerp-bestemmingsplan, waarin afwijkend van de vergunde situatie het maximale tonnage per jaar niet juist was ingeschat (kleiner dan 4000 ton/jaar).
- Voor zover het bedrijf nieuwe activiteiten wil ontplooiën die vallen onder een hogere milieucategorie dan 3.2 (op grond van de VNG-brochure), dan is dit onder de volgende voorwaarden bespreekbaar:
- De nieuwe activiteiten zijn gerelateerd aan de ijzergieterij;

- Met uitzondering van het aspect Geluid dienen alle hinderafstanden van de nieuwe activiteit (in lijn met de VNG-brochure ) ten hoogste 100 meter te bedragen (dit komt behoudens het geluidaspect overeen met milieucategorie 4.1);
- De totale geluidsbelasting van de inrichting past binnen de gestelde kaders die op grond van de Wet geluidhinder aan het voor industrielawaai gezoneerd terrein zijn of worden gesteld;
- De eventuele toename in verkeersbelasting (milieu-index “Verkeer” dient in lijn met de VNG-brochure) dient specifiek gewogen en gemotiveerd te worden;
- Het college is bevoegd om eventueel nadere eisen te stellen, conform de standaardbepalingen in de planregels. Zie voor nadere informatie eventueel paragraaf 5.4 *Toelichting op de planregels* in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

- 13C De bestemming Bedrijf – Rademakers is aangepast, zowel de planregels als de bijbehorende Staat van Inrichtingen. Bij recht zijn nieuwe bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 toegestaan conform aangepaste Staat van Inrichtingen. Verder is in de planregels de bestemmingsomschrijving aangepast, zodat het terrein nu mede bestemd is voor ijzer-, staal- en non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen met een productiecapaciteit van meer dan 4000 ton per jaar met bijbehorende activiteiten (Rademakers Gieterij BV). Ook is aan de afwijkingsbepaling ten aanzien van de gebruiksregels een bepaling toegevoegd die in lijn met de hierboven genoemde voorwaarden andere bedrijfsactiviteiten toestaat die in aard en omvang gelijk zijn aan de milieucategorie 4.1 bedrijven.
- 14A Het bedrijf wijst op de nadelige consequenties van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 ten aanzien van proceduretijd en –kosten. Het bedrijf stelt dat voor de betreffende locatie geen sprake is van een hoge verwachtingswaarde, waarmee de basis ontbreekt voor het opleggen van aanvullende regels. Zowel noodzaak als doeltreffendheid van de omschreven beperkingen worden niet in het plan onderbouwd. Ook is niet in beeld gebracht of de kosten en vertragingen die de maatregelen voor het bedrijf meebrengen zich in redelijkheid verhouden tot het beoogde doel. Het bedrijf verzoekt om een zorgvuldige belangenafweging op basis van een goede motivering en toereikend onderzoek.
- 14B In navolging op de landelijke wetgeving heeft de gemeente Emmen eigen archeologiebeleid opgesteld. Hiervoor is door een gespecialiseerd archeologisch bedrijf een inventarisatie van de archeologische waarden en verwachtingen uitgevoerd. Aan deze waarden en verwachtingen zijn vervolgens maatregelen gekoppeld bij bodemverstorende activiteiten. De verschillende archeologische waarden en verwachtingen en de maatregelen die daaraan zijn gekoppeld zijn op de concept archeologische beleidsadvieskaart weergegeven (die momenteel in procedure is). Deze zijn vertaald naar diverse categorieën "Waarde - Archeologie". Met de vertaling is op eenvoudige wijze voor het gehele gebied van de gemeente Emmen in beeld gebracht of archeologische waarden in het geding zijn of kunnen zijn en zo ja, op welke manier daarmee dient te worden omgegaan. De zone waar het bedrijf in is gelegen heeft een middelhoge verwachting en valt in de categorie "Waarde 3". Bij deze categorie geldt de maatregel dat bij bodemverstorende activiteiten met een totale overschrijding van 1000 m<sup>2</sup> en 30 cm diepte een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.
- Verder wordt de bedrijfslocatie ook op de landelijke “Indicatieve Kaart Archeologische Waarden” (IKAW) al aangemerkt als een gebied met een middelhoge verwachting (zie uitsnede onderstaand screenshot).



<http://www.drenthe.info/kaarten/website/geoportaal/index.php?e=@GBI&p=DATASETLIST>

- 14C De concept archeologische beleidskaart met bijbehorende toelichting zijn als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd. Verder is de tekst in de plantoelichting op dit punt verduidelijkt (zie Hoofdstuk 2 *Beleid* en Hoofdstuk 3 *Onderzoek*).
- 15A Het bedrijf meldt dat het hoogste afvoerkanaal dat op dit moment op het terrein aanwezig is circa 21 meter hoog is. Het bedrijf acht het echter niet ondenkbaar dat er als gevolg van toekomstige milieueisen behoefte ontstaat om bestaande (en eventuele nieuwe) emissiepunten verder te verhogen. Het bedrijf heeft verder geen moeite met een maximaal toegestane hoogte van 12 meter voor silo's.  
Het bedrijf meldt dat het hoogste nu bestaande gebouw een hoogte heeft van 27 meter. Alleen indien er een tweede koepeloven zou worden aangeschaft, is aanvullend een nieuwe gebouw van 27 meter hoog noodzakelijk. Van een dergelijke aanschaf is nu geen sprake, maar dit kan nooit worden uitgesloten. In alle andere gevallen kan worden voldaan aan de gestelde hoogte in het voorontwerp.
- 15B Wij hebben niet kunnen constateren dat het hoogste gebouw circa 27 meter hoog is, naar ons oordeel overschrijdt geen enkel gebouw de maatgevende bouwhoogte van 18 meter. Met het oog op de bestaande schoorsteen van 21 meter hoogte en mogelijk veranderende milieueisen, achten wij het verstandig om in de planregels een afwijkingsbepaling op te nemen om de bouwhoogte voor schoorstenen te verruimen tot maximaal 25 meter.
- 15C Aan artikel 15.4.1 is de bevoegdheid toegevoegd om middels een afwijking van de bouwregels de bouwhoogte van schoorstenen te verruimen naar 25 meter. Daarop is de in artikel 15.4.2. genoemde beperking van toepassing dat deze afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast.
- 16A Het bedrijf is niet voornemens om binnen een termijn van 10 jaar haar bedrijfsactiviteiten op de nu in gebruik zijnde locatie te beëindigen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 15.7. acht zij dan ook niet nodig in het kader van een goede ruimtelijke ordening en conflicteert daarmee met de intentie van de wet. Het opnemen van het artikel kan echter wel negatieve consequenties voor het bedrijf met zich meebrengen.
- 16B De wijzigingsbevoegdheid is uit het plan verwijderd.

- 16C Het plan is niet aangepast.
- 17A Ten aanzien van artikel 63.1.3 [Algemene aanduidingsregels, geluidzone – industrie, wijzigingsbevoegdheid] is het bedrijf van oordeel dat dergelijke [hier genoemde] wijzigingen uit het oogpunt van zorgvuldigheid beter via een normale planprocedure kunnen verlopen. De consequenties voor het bedrijf kunnen zeer groot zijn en vallen nu niet te overzien. Daarbij is er nauwelijks verschil in doorlooptijd. De kans dat binnen de planperiode daadwerkelijk van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt is klein. De relevantie van het artikel in het kader van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt volgens het bedrijf daarmee.
- 17B Artikel 63.1.3 heeft betrekking op de algemene aanduidingsregels met betrekking tot de Geluidszone – industrie. Het biedt ruimte voor binnenplanse flexibiliteit, waarmee doeltreffend ingespeeld kan worden op veranderingen binnen het bedrijf of haar invloedssfeer (de geluidszone). Het binnenplanse karakter draagt bij aan deregulering (minder kosten voor gemeente en initiatiefnemer, helderheid en tijdwinst in de procedure), terwijl de rechtszekerheid van bedrijf en omgeving niet wordt aangetast; voor bedrijf en omwonenden blijft het immers mogelijk om in beroep te gaan tegen voorgenomen binnenplanse afwijkingen.
- 17C Het plan is niet aangepast.

Naast bovengenoemde punten zijn de volgende zaken in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan:

- 18B De bestemming van het perceel ten noordoosten van het bedrijf Rademakers IJzergieterij BV had per abuis een bedrijfsbestemming gekregen. Dit is niet in lijn met het vigerende bestemmingsplan en het feitelijke en gewenste gebruik. Het perceel dient zijn agrarische bestemming te behouden.
- 18C De bestemming van het perceel is teruggezet naar een agrarische bestemming (Agrarisch met waarden – Kleinschalige veenontginningen).

### 3. Publicaties

#### 9 Aankondiging inloopbijeenkomst.

Bron: Gemeentelijke informatiepagina "In Emmen" van week 27, 3 juli 2012

## **Inloopbijeenkomst**

Het college van Burgemeester en Wethouders van Emmen nodigt belangstellenden uit voor een inloopbijeenkomst over het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen', 'NL.IMRO.0114.2009032-0201'. Er worden twee inloopbijeenkomsten gehouden:

- op dinsdag 10 juli 2012 van 16.00 tot 19.00 uur in Wijkcentrum Noorderbreedte, Meteor 3 te Klazienaveen;
- op donderdag 12 juli 2012 van 18.00 tot 20.00 uur in Buurtgebouw De Dobbe, Dordsedijk 404a te Klazienaveen (Barger-Oosterveen).

Het concept-ontwerpbestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsplanregeling voor geheel Klazienaveen, inclusief Barger-Oosterveen. Hiermee worden verschillende verouderde bestemmingsplannen vervangen door een nieuw bestemmingsplan met meer eenduidige planregels en een duidelijke plankaart.

Tijdens de bijeenkomst kunt u zich laten informeren door medewerkers van de gemeente over de inhoud en achtergronden van het concept-ontwerpbestemmingsplan. Ook kunnen zij u informeren over de verdere procedure en mogelijkheden tot reageren op het plan.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar, via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **10 Publicatie Ontwerp bestemmingsplan**

@(nog in te voegen kopie publicatie ontwerp bestemmingsplan na publicatie)

@Bron: Gemeentelijke informatiepagina "In Emmen" van week @, 2013

## 4. Kopie reacties vooroverlegpartners

N.V Nederlandse Gasunie:

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Emmen  
Postbus 30001  
7800 RA EMMEN



- 1 AUG 2012

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E [communicatie@gasunie.nl](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum	Doorkiesnummer
31 juli 2012	06 - 11 00 56 73
Ons kenmerk	Uw kenmerk
PJO 12.B.1588	12.364151
Onderwerp	
Concept-ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen	

Geacht College,

Bij brief van 3 juli 2012 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Wij danken u voor de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Eric Fredriks  
Medewerker Juridische Zaken

**Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (kopie e-mail)**

Van: evert.alberts@shell.com

Verzonden: dinsdag 24 juli 2012 12:36

Aan: B. Derksen

CC: hilly.deweerd@shell.com

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen

Hallo,

Het ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen" geeft NAM geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Evert Alberts

Sectie Vergunningen en Grondzaken asset Land

Juridische Afdeling

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

Tel: 0592-3 63418 Fax: 364052

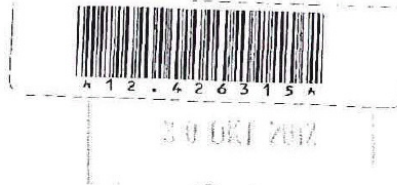
Email: Evert.Alberts@SHELL.com

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

Internet: <http://www.nam.nl>



## 5. Kopie schriftelijke reacties (geanonimiseerd conform Wbp)



Inloopreactie 1

Verslaglegging reactie Inloopbijeenkomst

Rci - dw

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Klazienaveen (Inclusief Barger-Oosterveen, actualiseringsplan)
Datum:	10 juli (Noorderbreedte) en 12 juli (De Dobbe)

### Gegevens indiener:

Naam:	[Redacted]
Adres:	DERKSWEG [Redacted]
Postcode:	[Redacted]
Plaats:	KLAZIENAVEEN [Redacted]
Telefoonnummer:	[Redacted]

### Reactie betreft:

<p>Bestemming PERCEEL DERKSWEG  <del>aanbreng</del> TOEWIJZING bouwkavels          Gesprek voor een gesprek maken          met dhr. Derksen.          (± 1<sup>ste</sup> week september)</p>
--

### Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
[Redacted]	[Redacted]

### Inloopreactie opgenomen door:

<p>Gemeente Emmen,          Naam <u>Bernd Derksen</u>          Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling          Team Ontwikkeling          Tel. 14 591</p>	<p>Handtekening:</p>
--	----------------------



Inloopreactie 2

30001 2512

Rui. ch

Verslaglegging reactie Inloopbijeenkomst

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Klazienaveen (inclusief Barger-Oosterveen, actualiseringsplan)
Datum:	10 juli (Noorderbreedte) en 12 juli (De Dobbe)

Gegevens indiener:

Naam:	[Redacted]
Adres:	Derksweg
Postcode:	Klazienaveen
Plaats:	
Telefoonnummer:	[Redacted]

Reactie betreft: hinder Derksweg / Smallegang.

De Derksweg staat in de Bestemmingsplan aangemerkt als zijnde agrarische bestemming. Voor verdere informatie gelieve hiervoor een gesprek, om een en ander beter te verduidelijken.

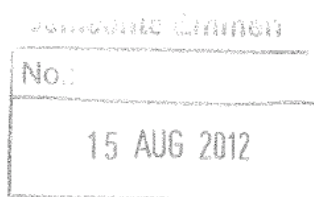
Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
[Redacted]	[Redacted]

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam <u>Bert Dierksen</u> Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Team Ontwikkeling Tel. 14 591	Handtekening: 
---	-------------------

Reactie 3



Gemeente Emmen  
T.a.v. Afdeling ROI  
Postbus 30.001  
7800 RA EMMEN  
Via e-mail [gemeente@emmen.nl](mailto:gemeente@emmen.nl) T.a.v. Afdeling ROI

KORIANDER 31  
7892 AA KLAZIENAVEEN  
WWW.NOWCREATIVE.NL

Klazienaveen, 14 augustus 2012

**Betreft:** Reactie voorontwerp bestemmingplan Klazienaveen

Geachte heer/ mevrouw,

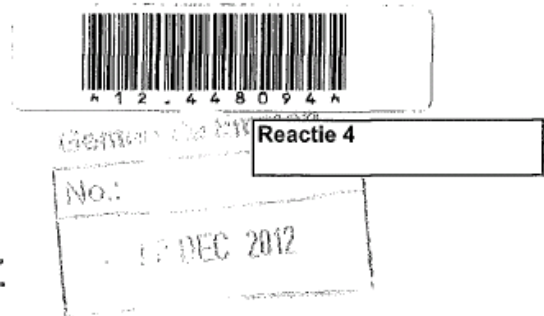
Naar aanleiding van het telefonisch onderhoud van heden en onze brief van 13 augustus jl., doen wij hierbij, zoals besproken, onze wijziging op deze brief toekomen om als reactie op het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan, aan de Kruizemunt 30 te Klazienaveen, een sporthal op te nemen. Deze sporthal is reeds enkele jaren, zoals bij u ook bekend, in gebruik.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Jan Schaafsma.

Met vriendelijke groet,

namens de directie van Now Creative BV  
Annelies Aalbertsberg

Aan gemeente Emmen  
t.a.v. de afdeling ROI  
Postbus 30001  
7800 RA Emmen



Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Klazienaveen

Geachte heer, mevrouw,

Wij verwachten op korte termijn (binnen 1 jaar) ons huis te vervangen door nieuwbouw. Daarbij zullen wij gehouden zijn aan het bouwbesluit en het bestemmingsplan.

De hoofdvorm van de woning willen wij ongewijzigd laten. (1 verdieping + kap, goothoogte 3 meter) De breedte van de woning wordt 8 tot 10 meter met een diepte van circa 10 tot 12 meter. De dakhelling wordt (blijft) ongeveer 50°.

Graag verzoek ik u om in het nieuwe bestemmingsplan Klazienaveen met ons verzoek rekening te houden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature box]

[Redacted name box] Klazienaveen





14 AUG 2012

Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld  
T: (0342) 47 42 55  
F: (0342) 47 42 81  
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d  
7131 JA Lichtenvoorde  
T: (0544) 37 97 37  
F: (0544) 37 83 64  
E: info@vanwestreenen.nl

### AANTEKENEN

Leden van het college van Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Emmen  
Postbus 30001  
7800 RA te EMMEN

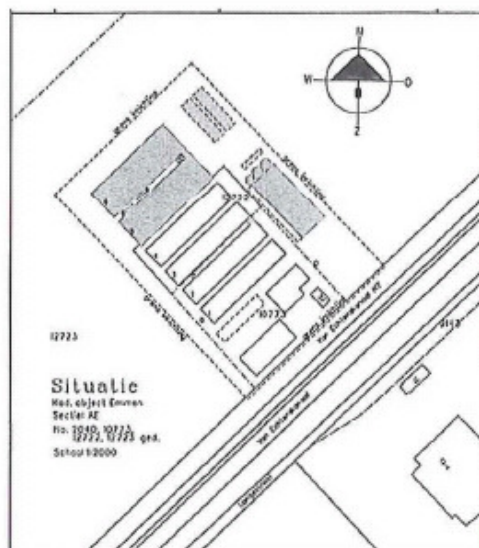
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : GN/Ha-0000  
Inzake : te Klazienaveen  
Betreft : Bestemmingsplan Klazienaveen

Lichtenvoorde, 9 augustus 2012

Geachte leden van de raad,

Onze cliënt, , is bekend geworden dat u een bestemmingsplan voor Klazienaveen in voorbereiding heeft. Cliënt beschikt op de Van Echtenskanaal NZ te Klazienaveen over een pluimveebedrijf. Hoewel er geen officiële inspraak mogelijkheid is, wensen wij toch graag namens cliënt een reactie op voorhand in te dienen.

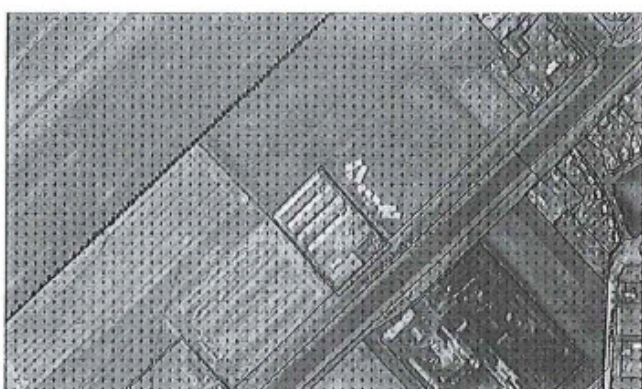
Cliënt is voornemens om twee nieuwe vleeskui-  
kenstallen op te richten. Verder maakt onderdeel  
uit van het plan, het oprichten van een nieuwe  
berging/loods, alsmede het realiseren van een  
weegbrug en voeropslagen. Over deze plannen is  
vele malen met de gemeente overleg gevoerd en  
heeft tot het collegebesluit (bekendmaking 10 juli  
2012) geleid dat er een Milieu Effect Rapportage  
(MER) moet worden opgesteld.





### **Bestemming**

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Klazienaveen. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting en is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Uit de verbeelding volgt dat de gronden van de locatie van cliënt zijn bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden 1' en de omliggende gronden als 'Agrarisch met waarden - Grootschalige Veenontginningen'. Daarbij is een 'dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4' opgenomen, alsmede een 'bouwvlak' en tevens bevindt zich een geluidszone – industrie- over deze locatie.

De aanduiding 'Agrarisch Niet-grondgebonden 1' leidt tot een ongewenste beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf. Met behulp van een binnenplanse wijzigingsbepaling (artikel 8.7.1) kan het bestemmingsvlak worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare. Het bedrijf heeft nu reeds een bouwvlak van 1,3 hectare welke vrijwel volledig is bebouwd. Na realisatie van de gewenste bouwplannen heeft de locatie een bouwvlak van meer dan 1,5 hectare en daarmee groter dan conform de bestemming zou zijn toegestaan.

Voor de levensvatbaarheid van het bedrijf is het van belang dat een bedrijf zich kan ontwikkelen. Wij verzoeken u dan ook om de gronden van de locatie van cliënt te bestemmen als Agrarisch – niet grondgebonden 2, hierin zit de mogelijkheid om het bedrijf te vergroten naar 2,5 hectare. Overigens betekent ontwikkeling van het bedrijf niet altijd dat een bedrijf ook in dieraantallen groeit. Er doen zich binnen een bestemmingsplanperiode ontwikkelingen voor, ook die nu nog niet te voorzien zijn en leiden tot aanpassingen in het bedrijf. Dit kan liggen op het gebied van milieuwetgeving, dierwelzijn, mestregelgeving of andere zaken die nu nog niet te zijn voorzien. Een gewenste aanpassing zal, wanneer de milieuhinder op de omgeving toeneemt/wijzigt, altijd vergezeld gaan van een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij de milieuconsequenties worden beoordeeld.





Om deze redenen zijn bij toekomstige ontwikkelingen, de belangen van de omgeving ook voldoende gewaarborgd.

Wij verzoeken u dan ook om gelet de gewenste bouwplannen een voldoende groot bouwvlak met evenzo bijbehorende bebouwingmogelijkheden, alsmede de aanduiding 'Agrarisch Niet-grondgebonden 2' op te nemen.

#### **Bouwlaag**

De reden van het opnemen van verbod op een extra bouwlaag ontgaat ons. Niet relevant is de indeling van een gebouw, als wel de grootte ervan. De hoogte van een gebouw en in mindere mate de goothoogte hebben een ruimtelijke invloed. Of er nu slechts één bouwlaag wordt gebruikt of dat dezelfde dieren over twee bouwlagen zijn verspreid, is vanuit dierwelzijnsoogpunt juist een positief aspect. Daarbij worden milieuaspecten zoals geur, ammoniak en fijn stof middels andere specifieke wetgeving getoetst en beschermd. Het verzoek is dan ook om deze bepaling te schrappen. Overigens is ons ook niet duidelijk hoe dit artikel zich verhoudt tot stallen/bergingen met een zolder voor bijvoorbeeld hooi en stro.

#### **Nadere eisen**

In het bestemmingsplan wordt voor burgemeester en wethouders een bevoegdheid toegevoegd, waarmee zij nader eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient helder en voldoende concreet te zijn. Uit jurisprudentie onder de WRO is gebleken dat terecht goedkeuring kon worden onthouden, wegens strijd met de *rechtszekerheid*, indien planregels onvoldoende duidelijk zijn. Het bestemmingsplan geeft met genoemde nadere eisen niet op voorhand duidelijkheid of een te ontwikkelen bouwplan past binnen de planregels. Daar waar normaal gesproken een bouwplan slechts op grond van welstand een aanpassing van het bouwplan kan betekenen, wil de gemeente Emmen zich nog nadrukkelijker in het bouwplan mengen, hetgeen zeer ongewenst is. Daarnaast zal dit leiden tot extra bezwaren.



Een buurman die het niet eens is met de plaats van een nieuw op te richten stal, zal een beroep doen op dit artikel. Verder brengt deze omslachtige bepaling een behoorlijke bureaucratie met zich mee, verlangt veel ambtelijke inzet, werkt kosten verhogend voor burger en ondernemer, leidt tot interne strijdigheid in regelgeving en leidt bovendien nog eens tot grote vertraging in procedures. Een bouwplantoetsing kan niet meer door een bouwplantoetser worden uitgevoerd, maar zal door meerdere specialistische ambtenaren moeten worden beoordeeld.

Het opnemen van allerlei denkbare toetsingen, getuigt niet van het nemen van bestuurlijke verantwoordelijkheid. De gemeente lijkt niet overtuigt van de kwaliteit van haar bestemmingsplan, daar waar het gaat om nieuwe ontwikkelingen.

**Tot slot**

Wij verzoeken u bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, rekenschap te houden met de plannen van cliënt en de gewenste bebouwingmogelijkheden op te nemen, alsmede de andere suggesties over te nemen.

*Wij willen u vragen zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.*

Uiteraard zijn wij tot nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,  
VANWESTREENEN BV

B.W. Wopereis





Hillmann Integrale BedrijfsMilieuzorg.  
 Udensedijk 30  
 5451 PK Mill  
 tel: 0485-454451  
 fax: 0485-454681  
 e-mail: hillmann@bedrijfsmilieuzorg.nl



## Notitie

**Aan:** Dhr. Derksen  
**CC:** Dhr. H. Kerkhoven  
**Van:** M. Hillmann  
**Datum:** 12 november 2012  
**Betreft:** Voorontwerp bestemmingsplan Klazienaveen.

Spoed  Ter informatie  Conform afspraak  Uw antwoord a.u.b.  Circuleren a.u.b.

Geachte heer Derksen,

In opvolging van ons prettige gesprek van 17 oktober j.l ontvangt u bijgaand de aanvullende informatie als besproken, alsmede een samenvatting van onze belangrijkste bezwaren.

**A. Bebouwingspercentage van het bouwblok.**

Op basis van de kaart op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) meen ik te kunnen afleiden dat de oppervlakte van het totale bouwvlak ca. 4 ha. bedraagt. De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt op basis van een globale schatting via "Google Earth" minder dan 1,5ha.

In aanvulling hierop zou Rademakers in de toekomst graag de mogelijkheid hebben om de bebouwing met ca. 1ha te vergroten.

De uitbreiding betreft dan:

- Overkapping van het chargeerterrein: 1200 m<sup>2</sup>
- Expeditie : 1400 m<sup>2</sup>
- Zwartopslag : 2000 m<sup>2</sup>
- Koelbaan : 500 m<sup>2</sup>
- Hal andere activiteiten (zie B): 4000m<sup>2</sup>

Rademakers zou het op prijs stellen indien het gewijzigde bestemmingsplan een bebouwingspercentage van 65% toestaat.

**B. Omschrijving van de toegestane bedrijfsactiviteiten.**

Het zou prettig zijn indien het op de betreffende locatie ook mogelijk is aan de gieterij gerelateerde activiteiten uit te voeren. Te denken valt aan het bewerken van gietstukken (machinefabriek) en het maken van betonnen putten met gietijzeren randen en deksels, alsmede kunststof bewerking voor rioolsystemen. Momenteel is er al sprake van een zekere bewerking van gietstukken in de vorm van stralen, bramen, slijpen en coaten.

Van belang is verder dat in het bestemmingsplan tot uitdrukking komt dat de activiteit overeenkomt met milieucategorie 5.1. zoals vermeld in "bedrijven en milieuzonering", editie 2009, uitgegeven door VNG. Rademakers heeft een milieuvergunning voor het gieten van 105\*10<sup>3</sup> ton per jaar.

**C. Het perceel waarop Rademakers is gevestigd krijgt in het voorontwerp tevens een bestemmingsomschrijving waarde archeologie 4. Ter bescherming van deze verwachtingswaarde worden relatief zware bouwregels geformuleerd alsmede extra eisen voor het uitvoeren van andere werkzaamheden.**

De consequentie voor het bedrijf is dat het toekennen van deze extra eisen de te volgen procedures extra kostbaar maakt, terwijl ook de termijnen voor de te volgen procedures



zullen verlengen. De mate waarin de kosten als gevolg hiervan toenemen valt niet te overzien. Het bedrijf wordt daarmee beperkt in eventuele uitbreidingsplannen. Tevens is er sprake van rechtsonzekerheid.

Voor de locatie van Rademakers is er geen sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Naar mijn mening ontbreekt daarmee de basis voor het opleggen van aanvullende regels voor het perceel van Rademakers, als omschreven in artikel 59. De noodzaak noch de doeltreffendheid van de omschreven beperkingen worden in het plan onderbouwd. Ook is niet in beeld gebracht of de kosten en vertragingen die de maatregelen voor het bedrijf met zich mee kunnen brengen zich in redelijkheid verhouden tot het beoogde doel.

De wet alsmede vaste jurisprudentie vereisen een zorgvuldige belangenafweging. Deze afweging moet goed zijn gemotiveerd en zijn gebaseerd op een hiertoe toereikend onderzoek. Uit de toelichting behorende bij het plan blijkt niet dat aan deze vereisten is voldaan.

D. De hoogte van afvoerkanalen, silo's en gebouwen.

Het hoogste afvoerkanaal dat op dit moment op het terrein aanwezig is is ca. 21 meter boven maaiveld. Het is echter niet ondenkbaar dat er als gevolg van toekomstige milieueisen behoefte ontstaat bestaande (en eventuele nieuwe) emissiepunten verder te verhogen.

Het bedrijf heeft geen moeite met een maximaal toegestane hoogte van 12 meter voor silo's.

Het hoogste nu bestaande gebouw heeft een hoogte van 27 meter boven maaiveld. Alleen indien er een tweede koepeloven zou worden aangeschaft is opnieuw een gebouw van 27 meter hoog noodzakelijk. Een dergelijke aanschaf kan nooit worden uitgesloten, maar staat momenteel niet op de lijst van voorgenomen investeringen. In alle andere gevallen kan worden voldaan aan de gestelde hoogte in het voorontwerp.

- E. Zoals ook tijdens ons overleg aangegeven heeft Rademakers geen voornemen om binnen een termijn van 10 jaar haar bedrijfsactiviteiten op de nu in gebruik zijnde locatie te beëindigen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 15.7. is dan ook niet nodig in het kader van een goede ruimtelijke ordening en conflicteert daarmee met de intentie van de wet. Het opnemen van het artikel kan echter wel negatieve consequenties voor het bedrijf met zich meebrengen.
- F. Ten aanzien van artikel 63.1.3 ben ik van oordeel dat dergelijke wijzigingen uit het oogpunt van zorgvuldigheid beter via een normale planprocedure kunnen verlopen. De consequenties voor het bedrijf kunnen zeer groot zijn en vallen nu niet te overzien. Daarbij is er nauwelijks verschil in doorlooptijd. De kans dat binnen de planperiode daadwerkelijk van deze bevoegdheid gebruik gemaakt wordt is klein. De relevantie van het artikel in het kader van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt daarmee.

Graag verneem ik uw reactie ten aanzien van het bovenstaande.

Met vriendelijke groet

M. Hillmann