

**GEMEENTE EMMEN**  
**BEHEERSVERORDENING ERICA GLASTUINBOUWGEBIED**

---

Definitief  
December 2012

---

**BEHEERSVERORDENING ERICA GLASTUINBOUWGEBIED**

---

**INHOUDSOPGAVE****blz**

<b>TOELICHTING</b>	<b>3</b>
1. 1. Inleiding	3
1. 2. De beheersverordening	4
1. 3. Bestaande situatie	4
<b>2. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID</b>	<b>5</b>
2. 1. Juridische toelichting	5
2. 2. Uitvoerbaarheid	7
<b>REGELS</b>	<b>8</b>
Artikel 1: Begripsbepalingen	8
Artikel 2: Meten	9
Artikel 3: Gebruiksregels	10
Artikel 4: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	15
Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 6: Overgangsrecht gebruiken	17
Artikel 7: Overgangsrecht bouwen	18
Artikel 8: Citeertitel	19

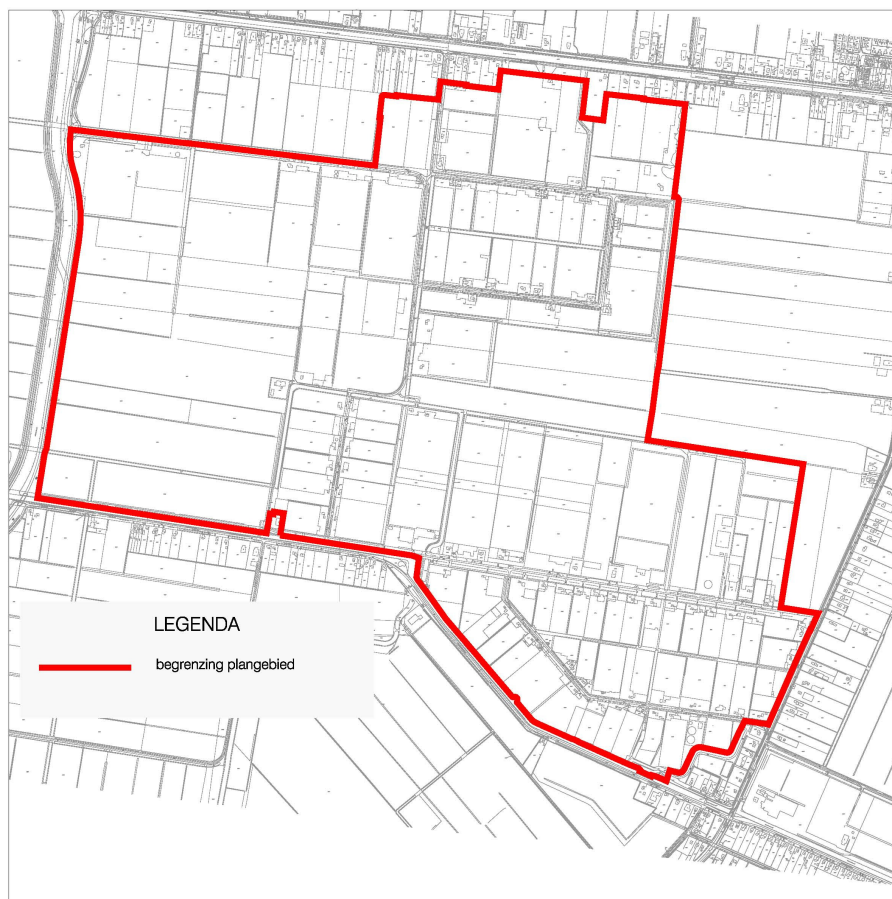
**Bijlage 1** Luchtfoto plangebied 20 maart 2011

## TOELICHTING

### 1. INLEIDING

#### 1. 1. Inleiding

Ten zuidwesten van Erica, tussen Erica en Amsterdamscheveld, ligt het glastuinbouwgebied Erica. Een begrenzing van het plangebied is te vinden in figuur 1.



*Figuur 1. Plangebied Erica*

Het glastuinbouwgebied dateert uit de jaren '50/'60 en voldoet niet meer aan de eisen van de moderne glastuinbouwgebieden. De gemeente zet in op herstructurering en transformatie van het gebied en stelt dit beleid vast in een structuurvisie.

Ten behoeve van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen en het planologisch vastleggen van de huidige situatie wordt een beheersverordening opgesteld. De beheersverordening vervangt de huidige bestemmingsplannen in z'n geheel:

1. het bestemmingsplan "Emmen plan in hoofdzaak 1943" nummer 53.170 vastgesteld door de raad op 10-03-1942 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 31-03-1943;

En de navolgende bestemmingsplannen gedeeltelijk:

2. het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Emmen" nummer 84.250 vastgesteld door de raad op 16-07-1987 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 01-03-1988;
3. het bestemmingsplan "Erica partiële herziening tuinbouwgebied Erica" nummer 00.008 vastgesteld door de raad op 26-04-2001 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 26-06-2001.

## **1. 2. De beheersverordening**

De beheersverordening is een wettelijk instrument voor het vastleggen van de huidige situatie (de bestemming en het gebruik van gronden en bebouwing) en is juridisch bindend, dus vergelijkbaar met bestemmingsplan. Er is voor dit instrument gekozen omdat er een scheiding wordt gemaakt tussen beleid en beheer, waarbij het toekomstige beleid voor dit gebied wordt vastgelegd in de structuurvisie en het beheer (het juridisch kader) bestaat uit het vastleggen van de huidige situatie. Nieuwe initiatieven kunnen dan ook worden getoetst aan de structuurvisie en hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verleend door het college van B&W.

Voor kleine ontwikkelingen, die passend zijn binnen de bedrijvigheid zoals deze nu aanwezig is, zit er ontwikkelingsruimte in de beheersverordening.

## **1. 3. Bestaande situatie**

Als uitgangspunt voor de bestaande situatie geldt de luchtfoto van het glastuinbouwgebied van 20 maart 2011.



*Figuur 2. Luchtfoto plangebied 20 maart 2011*

Deze luchtfoto is ook opgenomen in bijlage 1 bij deze beheersverordening.

#### **1. 4. Gebruik dat niet past in het tuinbouwgebied**

Bij bestaand gebruik, dat niet onder de bestemming glastuinbouw valt, is een afweging gemaakt of dit gebruik voortgezet kan worden.

Het gewenste gebruik kan worden voortgezet..

Het ongewenste gebruik, wordt hiermee onder het overgangsrecht geplaatst. Ononderbroken gebruik kan worden voortgezet, maar als het wordt beïndigd kan het daarna niet opnieuw worden opgestart. Gebruik dat strijdig is met de huidige planologische regeling of/en waarvoor geen vergunning is verleend, wordt als illegaal beschouwd.

### **2. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID**

#### **2. 1. Juridische toelichting**

##### ***Juridische regeling***

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van het aangeven van een besluitgebied. De bestaande situatie is weergegeven in de luchtfoto van figuur 2. In bijlage 1 is hiervan een scherpere afdruk weergegeven.

Onder de bestaande situatie wordt verstaan:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening legaal aanwezig zijn, dan wel met een omgevingsvergunning op grond van de op dat tijdstip geldende bestemming, gebouwd kunnen worden .

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie (de bestemming en het gebruik van gronden en bebouwing) in het gebied vast. Eventuele nieuwe ontwikkelingen in het gebied kunnen met een omgevingsvergunning, zo nodig in afwijking van de beheersverordening, via een planologische procedure, mogelijk worden gemaakt. De toetsingskaders hiervoor staan in de structuurvisie Erica Glastuinbouwgebied. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning maakt het college van B&W een afweging.

##### ***Artikelsgewijze toelichting***

De artikelen 3.1 en 3.2 zijn de kern van de beheersverordening. Hierin is bepaald dat bestaand gebruik mag worden voortgezet en dat bestaande bouwwerken op dezelfde locatie en met dezelfde afmetingen mogen worden vervangen. Bij dit laatste geldt wel (art 3.2) dat, tenzij sprake is van vergunningvrij bouwen, een omgevingsvergunningen voor het bouwen (vervangende nieuwbouw) moet worden aangevraagd.

Onder bestaand gebruik en bestaande bouwwerken worden planologisch toegestaan gebruik en toegestane bouwwerken begrepen, zowel als ze feitelijk bestaan, als wanneer ze niet bestaan maar planologisch wel mogelijk zijn. Dit volgt uit de begripsbepalingen (art 3.1b en 3.1c). Vereist voor voortzetting van bestaand gebruik is dus dat het om legaal gebruik en legale bebouwing gaat. Er mag geen strijdigheid bestaan met het bestemmingsplan of anderszins met de planologische besluiten, zoals die golden voor de invoering van de beheersverordening.

In art 3.1 onder b zijn enkele afzonderlijke functies opgenomen. Dit om onduidelijkheid te voorkomen m.b.t. de ter plaatse van deze besluitsubvlakken toegestane bouwwerken en het toegestane gebruik. Het uitgangspunt is hetzelfde als voor art 3.1 onder a.

Dit uitgangspunt geldt dus algemeen, zowel voor terreinen en de glasopstanden, als voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, co-vergistinginstallaties, bedrijf-warmtekrachtinstallaties.

Illegale situaties worden, met de invoering van de beheersverordening, niet gelegaliseerd. Indien voor bouwwerken of gebruik, voorafgaand aan de invoering van deze verordening, geen geldig planologisch besluit en/of een vergunning gold, blijven de bouwwerken of het gebruik illegaal. Zie verder onder 1.4 .

Ter verduidelijking is een luchtfoto van 20 maart 2011 aan de beheersverordening toegevoegd om de bestaande situatie te bepalen.

Voor bouwwerken en gebruik dat niet onder art 3.1 onder a of b valt, of voor andere afwijkingen, is besluitvorming en een afweging per geval vereist..

Artikel 3.3 is een aanvulling op de basisregeling ten aanzien van het gebruik. In het als zodanig aangeduide gebied mogen de gronden ook voor een andere functie worden gebruikt.

Artikel 3.4 regelt nieuwe bebouwing. De beheersverordening maakt hier wat extra mogelijk ten opzichte van de bestaande bebouwing. Deze regeling is opgenomen om de bedrijven wat uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Artikel 3.4.1 behelst een algemene regeling voor bouwwerken. Net als bij een bestemmingsplan is op de kaart aangegeven tot welk percentage en tot welke hoogten nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd. De daarop volgende leden zien op bij name genoemde bouwwerken of andere bouwwerken.

Artikel 3.5 biedt de nodige flexibiliteit. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit artikel genoemde zaken. Deze regeling komt overeen met een regeling die in veel bestemmingsplannen is opgenomen. In 3.7 is een afwijking opgenomen voor het toestaan van aan-huisgebonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij bedrijfswoningen. Daarnaast is een afwijking opgenomen voor het toestaan van huisvesting van werknemers middels een omzettingsvergunning in kader van de huisvestingsverordening.

Artikel 4 regelt de vereiste omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken. De criteria voor het kunnen verlenen van de vergunning zijn in dit artikel opgenomen.

Artikel 5 omvat de antidubbelbelbepaling. In artikel 6 is het bestaande gebruik geregeld en in artikel 7 de bestaande bouwwerken. Artikel 8 is de slotbepaling en citeertitel.

## **2. 2. Uitvoerbaarheid**

### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit het geldende bestemmingsplan wordt voortgezet.

Op 27 februari 2012 is een overleg gevoerd met LTO Glaskracht en vertegenwoordigers van de tuinders. Naar aanleiding van dit gesprek en de brief (d.d. 15 maart 2012) in kader van het vooroverleg is de beheersverordening op enkele punten aangepast. Het vooroverleg is verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Vanaf 20 juni 2012 heeft het ontwerp van de beheersverordening voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen binnengekomen. De beantwoording is opgenomen in het raadsvoorstel tot vaststelling van de beheersverordening.

### ***Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid***

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten van een planologisch ontwikkeling. Dit met een exploitatieplan of met een exploitatieovereenkomst. Het is echter niet mogelijk een exploitatieplan te koppelen aan een beheersverordening. Aangezien de beheersverordening het bestaande gebruik regelt, zijn aan de uitvoering hiervan ook geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien biedt de beheersverordening geen mogelijkheid voor nieuwe bouwplannen. Kostenverhaal is alleen bij nieuwe voor bouwplannen mogelijk. Om deze reden is ook het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen niet relevant.

## REGELS

### Artikel 1: Begripsbepalingen

- a. verordeningengebied: het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0114.2011046-0701 met bijbehorende bestanden;
- b. bestaand gebruik: het gebruik of mogelijke gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening voorzover dat niet strijdig is met de op dat moment ander geldend planologisch besluit,
- c. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig zijn en niet strijdig zijn met de op dat moment geldend planologisch besluit, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;
- d. bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op grondstaand gebouw, of ander bouwwerk met een dak;
- e. bestaand hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van het toegelaten gebruik van een perceel en, indien meerdere gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op dat gebruik het belangrijkste is;
- f. ander bouwwerk: bouwwerken geen gebouw zijnde.
- g. Warmtekrachtcentrale: Installatie voor leveren van warmte en/of electriciteit.



**Artikel 2: Meten****2.1 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de bebouwing op de verbeelding:**

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

**2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

**2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**2.5 het peil:**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden.

### **Artikel 3: Gebruiksregels**

#### **3.1. Gebruik**

- a. Bestaand gebruik van in het verordeningsgebied gelegen gronden en bouwwerken, dat op het tijdstip van inwerking treden van deze verordening plaatsheeft op basis van een rechtsgeldig planologisch besluit, mag worden voortgezet.
- b. Ter plaatse van de besluitsubvlakken met de aanduiding :
  1. 'bedrijf-glastuinbouw';
  2. 'bedrijfswoning';
  3. 'bedrijf-covergisting';
  4. 'bedrijf-warmtekrachtcentrale';
  5. 'groen';
  6. 'leiding-gas';
  7. mag bestaand gebruik, overeenkomstig deze aanduiding, dat op het tijdstip van inwerking treden van deze verordening plaatsheeft op basis van een rechtsgeldig planologisch besluit, worden voortgezet.

#### **3.2. Bestaande bouwwerken**

Bestaande bouwwerken, waarvoor op het tijdstip van inwerking treden van deze verordening rechtsgeldig planologisch besluit een geldend, planologisch besluit is genomen, mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

#### **3.3. Aanvullend gebruik**

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' mogen de gronden tevens worden gebruikt voor bedrijfswoningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf - warmtekrachtcentrale' mogen de gronden tevens worden gebruikt voor een warmtekrachtcentrale.

#### **3.4. Nieuwe bouwwerken**

##### **3.4.1. Nieuwe bouwwerken**

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak "agrarisch-glastuinbouw" mogen ter vervanging van de bestaande kassen nieuwe kassen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 8 meter.
- b. Ter plaatse van de besluitsubvlakken 'bedrijf-covergisting' mogen nieuwe gebouwen ten behoeve van de covergistinginstallatie ten behoeve van het glastuinbouwgebied binnen het bouwvlak worden gebouwd.

##### **3.4.2. Andere bouwwerken agrarisch glastuinbouw**

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'agrarisch-glastuinbouw' mogen andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. andere bouwwerken dienen minimaal 10 meter vanaf de perceelgrens te worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van warmtebuffers, pompinstallaties, CO<sub>2</sub>- en mestzakken, watersilo's en installaties ten behoeve van de energievoorziening mag maximaal 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 12 m bedragen en maximaal 15 m<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan.

### **3. 4. 3. Bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen**

Bij een (bedrijfs)woning mogen nieuwe bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. in vrijstaande bouwwerken (bijgebouwen) mag niet worden gewoond;
- c. bouwwerken dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfs-woning te worden opgericht dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand ten tijden van de ter inzage legging van het ontwerp van de beheersverordening;
- d. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw binnen 3 m afstand van de per-ceelsgrens mag maximaal 3,5 m bedragen.

### **3. 4. 4. Gebouwen bij bedrijf-covergisting**

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de covergistingsinstallatie en de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten dienste van de co-vergistingsinstallatie voor het glastuinbouwgebied mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. geen gebouw op minder dan 3 m uit de perceelsgrens mag worden opgericht;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten dienste van de covergistingsinstallatie zal ten hoogste 11 m bedragen;
- d. de bedrijfswoning wordt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één mag bedragen;
- e. de oppervlakte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- f. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

### **3. 4. 5. Andere bouwwerken bedrijf-covergisting**

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf-covergisting' mogen andere bouwwerken ten behoeve van het glastuinbouwgebied worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. vergistingssilo's, sleufsilos en opslagsilo's mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'silo' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een fakkelininstallatie mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van vergistingssilo's, sleufsilos en opslagsilos mag maximaal 12,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen en maximaal 15 m<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan.

### **3. 4. 6. Andere bouwwerken bedrijf - warmtekrachtcentrale**

Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf-warmtekrachtcentrale' mogen andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. andere bouwwerken dienen minimaal 10 m vanaf de perceelgrens te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag maximaal 13 meter bedragen en maximaal 15 m<sup>2</sup> vloeroppervlak beslaan.

### **3. 4. 7. Erf- en terreinafscheidingen**

Binnen het verordeningengebied mogen nieuwe erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de wegzijde gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen.

### **3. 4. 8. Andere bouwwerken**

Binnen het verordeningengebied mogen andere bouwwerken worden gebouwd. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 5 meter bedragen.

### **3. 4. 9. Leiding - gas**

In afwijking van het hiervoor bepaalde mogen er geen nieuwe bouwwerken en geen andere bouwwerken worden gebouwd indien de betreffende gronden zijn voorzien van een besluitsubvlak 'leiding - gas', tenzij het betreft andere bouwwerken ten behoeve van de gasvoorziening. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 3 meter bedragen.

## **3. 5. Afwijkingsregels bouwen**

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen van deze beheersverordening voor:

- a. het bepaalde in lid 3.4.2 sub a. in die zin dat andere bouwwerken ten behoeve van warmtebuffers, pompinstallaties, CO<sub>2</sub>- en mestzakken, watersilos en installaties ten behoeve van de energievoorziening op een kleinere afstand tot de perceelgrens worden gebouwd;
- b. het overschrijden van maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages;
- c. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken,

met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:

1. de goothoogte van een gebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
  2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10 meter mag bedragen;
- d. geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3 meter bedraagt;
- e. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- f. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat, met uitzondering van windturbines/-molens, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 25 meter worden opgericht, met dien verstande dat als het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.

### **3.6. Gebruik nieuwe bouwwerken**

Nieuwe bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik van de gronden of van de bestaande gebouwen waarbij zij worden gebouwd, dan wel overeenkomstig het in lid 3.3. omschreven aanvullende gebruik.

### **3.7. Afwijkingsregels gebruik**

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen van deze beheersverordening voor:

- a. het bepaalde in lid 3.1 sub a. in die zin dat een deel van een bedrijfs-woning wordt gebruikt voor de uitoefening van aan huis gebonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
  3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
  4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
  5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisgebonden activiteiten met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huisgebonden beroep/ en bedrijf;

7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 m<sup>2</sup> bij of aan de woning worden geplaatst;
  8. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.
- b. het bepaalde in lid 3.1 sub a. in die zin dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt voor de bewoning door werknemers van het bedrijf, waarbij de volgende bepalingen gelden:
1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
  2. de verblijfsruimten moeten voldoen aan de huisvestingsverordening en aan de brandveiligheid;
  3. de omzettingsvergunning in het kader van de huisvestingsverordening dient te zijn verleend;
  4. de bedrijfseconomische noodzaak tot huisvesting zoals in de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten is verwoord, dient te zijn aangetoond
  5. er mag geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreden.

## **Artikel 4: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **4.1. Vergunningsplicht**

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het graven en dempen van sloten;
  2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  3. het ophogen van gronden.
- b. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'leiding - gas' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
  2. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
  3. het kweken van bomen en fruitteelt, voor zover het een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 hectare betreft;
  4. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
  5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
  6. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
  7. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.

### **4.2. Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van lid 4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

### **4.3. Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.1 sub a. wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het watersysteem binnen het verordeninggebied.

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.1 sub b. wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de leiding.

**Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog uitvoering kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



**Artikel 6: Overgangsrecht gebruiken**

6.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.2 Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in 6.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.3 Indien het gebruik, bedoeld in 6.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.4 Het bepaalde in 6.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

**Artikel 7: Overgangsrecht bouwen**

7.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 7.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1 met maximaal 10%.

7.3. Het bepaalde in 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of de verordening.

**Artikel 8: Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als:

**Beheersverordening Erica Glastuinbouwgebied.**





**BIJLAGE 1**





Luchtfoto plangebied 20 maart 2011



**Nota van beantwoording behorende  
bij de beheersverordening en  
structuurvisie "Erica,  
glastuinbouwgebied"**

afdeling ruimtelijke ontwikkeling en infrastructuur  
team ontwikkeling

april 2012

Op 15 februari 2012 zijn de concepten van de beheersverordening en van de structuurvisie “Erica, glastuinbouwgebied” in overleg gebracht. Bij dit overleg zijn betrokken:

1. Commissie afstemming ruimtelijke plannen van provincie Drenthe
2. Ministerie van Defensie
3. Waterschap Velt en Vecht
4. LTO Noord
5. LTO Glaskracht
6. IVN vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie
7. EOP, Dorpsraad Erica
8. EOP, Buurtvereniging De Peel

De provincie heeft laten weten dat de plannen hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en aanmerkingen omdat er geen provinciale belangen zijn gemoeid, en dat zij ermee kunnen instemmen. Ook de EOP Dorpsraad Erica heeft aangegeven dat zij kunnen instemmen met de plannen. Waterschap Velt en Vecht heeft eveneens aangegeven dat zij kunnen instemmen met de plannen.

Op de reacties van de overige instanties wordt in deze nota inhoudelijk ingegaan.

Ten slotte wordt opgemerkt dat Ministerie van Defensie en IVN vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie niet hebben gereageerd.

De reacties laten zich als volgt samen vatten, gevolgd door commentaar.

Leeswijzer:

- A. Gemaakte opmerking
- B. Commentaar
- C. Besluitvorming

## **1. LTO Noord en LTO Glaskracht**

- A1. In de beheersverordening en structuurvisie wordt gesproken over “transformatiegebied”. Dit kan verwarrend zijn en lijkt een dwingende sturing op verandering van glastuinbouw in andere bedrijvigheid. Juist opwaardering van het gebied is gewenst.
- B1. De term “transformatiegebied” is enkele jaren geleden in overleg met LTO en anderen juist gekozen. Het staat voor een vermenging van bedrijvigheid, waardoor er een meer gemengd gebied kan ontstaan. Het houdt zeker niet in dat in deze gebieden ontwikkelingen in de glastuinbouw worden geweerd, maar biedt juist perspectief om naast tuinbouw andere functies toe te staan. Indien andere bedrijven zich hier willen vestigen dienen zij aan te geven dat zij minimaal 1000m<sup>2</sup> glas nodig hebben voor hun bedrijfsvoering en dat de activiteiten geen nadelige effecten hebben op de omliggende tuinbouwbedrijven.  
Door vermenging met andere bedrijven denkt de gemeente het gebied te kunnen opwaarderen. Een bijkomende positieve ontwikkeling is dat de bestaande ondernemer zich kan verbreden met nevenactiviteiten. De mogelijkheden zijn juist in deze transformatiegebieden aanwezig omdat sprake is van relatief kleine verkaveling.
- C1. Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt op dit punt uitgebreid.
- A2. De uitleg wat tuinbouwgerelateerd is, inclusief visteelt als verbreding, valt in goede aarde.

- B2. Visteelt wordt door ons als ondergeschikte nevenactiviteit gezien, welke zowel in het kerngebied als in het transformatiegebied kan worden toegepast. In de tabel van de structuurvisie is dit wel aangegeven, in de toelichting van de structuurvisie staat het wat onduidelijk weergegeven.
- C2. Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt op dit punt uitgebreid en de tabel “ruimtelijke voorwaarden” wordt aangepast.
- A3. In de toelichting van de structuurvisie staat dat andere bedrijvigheid zich onder voorwaarden mag vestigen in het transformatiegebied. Graag willen wij de voorwaarden nuanceren.
- B3. In de voorwaarden is opgenomen dat via een bedrijfsplan moet worden aangetoond dat voor de bedrijfsvoering minimaal 1000m<sup>2</sup> glas noodzakelijk is en dat de bedrijfsactiviteit geen nadelige effecten heeft op de omgeving en naastgelegen bedrijven. Voor de milieuhygiënische aspecten wordt hierbij de bestaande wetgeving als toetsingskader toegepast. Ten aanzien van het fyto-sanitaire vraagstuk, dient de aanvrager in het voornoemde bedrijfsplan, indien sprake is van organismen, eveneens aan te geven of de bedrijfsvoering effecten heeft op de flora van het bestaande tuinbouwgebied.
- C3. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt dit punt nader toegelicht.
- A4. Als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen is een tabel in de structuurvisie opgenomen. Ten aanzien van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en kassen wordt voorgesteld om deze te verhogen tot 12 meter bij recht en 14 meter bij ontheffing.
- B4. Als reden voor deze verhoging wordt het architectonische aspect aangehaald. De verhoging van de bedrijfsgebouwen en kassen dient alleen ingegeven te worden door noodzaak in de bedrijfsvoering. Elders blijkt een bouwhoogte van 10 meter regulier wordt toegepast. Gemeente Emmen sluit hierop aan. Alleen bij uitzonderlijke teelten blijkt een hogere kas noodzakelijk. Gelet op de huidige invulling van het tuinbouwgebied Erica biedt een maximale bouwhoogte bij recht van 10 meter volgens ons voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.
- C4. De tabel “ruimtelijke voorwaarden” in de structuurvisie wordt op dit punt verhelderd.
- A5. Voor bedrijfsgebouwen bij de kassen wordt een maximum van 2000 m<sup>2</sup> gehanteerd. Voorgesteld wordt om 500 m<sup>2</sup>/ha aan te houden met een maximum van 5000 m<sup>2</sup>.
- B5. Gelet op de bedrijfsvoering van glastuinbouwsector is het zinvol om mee te gaan in de gedachte om per hectare maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen toe te staan, mits dit ten dienste is van het glastuinbouwbedrijf. Het maximum van 5000 m<sup>2</sup> behorende bij 10 hectare is eveneens een reële grens, gebaseerd op de huidige invulling van het glastuinbouwgebied Erica.
- C5. De tabel “ruimtelijke voorwaarden” in de structuurvisie wordt op dit punt aangepast.
- A6. De minimale afstand tot de voorste bouwperceelgrens is gesteld op 15 meter. Als sprake is van een breed kavel verliest de tuinder veel ruimte voor bedrijfsgebouwen en kassen.
- B6. Oorspronkelijk is de structuur van het glastuinbouwgebied ingegeven door kleinschaligheid. De bedrijfswoningen staan van vroeger uit voor de overige gebouwen. Een bedrijfswoning dient minimaal 10 meter uit de perceelsgrens, dan wel de bestaande afwijkende maat. In de tabel is daarom aangegeven dat gebouwen minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd kunnen worden. Dit houdt in dat andere bouwwerken (o.a. waterbassins, water silo's) op 10 meter van de voorste

- bouwperceelsgrens dus gelijk aan de voorgevel van de bedrijfswoning geprojecteerd kunnen worden.
- C6. Voor kennisgeving aangenomen.
- A7. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfswoningen met bijgebouwen mag maximaal 250 m<sup>2</sup> bedragen. Ingegeven door de grootte van de bedrijfsgebouwen wordt voorgesteld om de bedrijfswoning 250 m<sup>2</sup> te laten bedragen en dat daarbovenop bijgebouwen ten behoeve van het wonen geplaatst mogen worden.
- B7. In de huidige situatie bedragen de meeste bedrijfswoningen op tuinbouwgebied Erica circa 100 tot 150 m<sup>2</sup>. In het buitengebied van Emmen hebben de agrariërs voldoende aan een grootte van 250 m<sup>2</sup> inclusief bijgebouwen. Wij zien geen reden om af te wijken van het gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijfswoningen.
- C7. Voor kennisgeving aangenomen.
- A8. In het kader van de stedelijke wateropgave dient 14.000 m<sup>3</sup> aan waterberging te worden gerealiseerd. Door de tuinders is ruim 10 jaar geleden extra capaciteit aangelegd. Deze restcapaciteit moet betrokken worden bij de afweging omtrent verdere uitbreiding van kassen en bedrijfsgebouwen.
- B8. De stedelijke wateropgave van 14.000 m<sup>3</sup> is een afspraak tussen waterschap en gemeente Emmen, waarvoor ruimte zal worden gevonden buiten het plangebied van het glastuinbouwgebied Erica. Uit de waterparagraaf blijkt dat bij uitbreiding van verharding (gebouwen en bestrating), 10% van deze oppervlakte moet worden gecompenseerd in aanleg van oppervlaktewater. Dit is aangegeven in bijlage III van de structuurvisie gebaseerd op het beleid van het waterschap voor haar hele grondgebied. Gemeente Emmen volgt hierbij het waterschapsbeleid.
- C8. Voor kennisgeving aangenomen.
- A9. In het kader van de ontwerpogave omtrent waterberging bij uitbreidingen van bedrijfsgebouwen en kassen heeft het waterschap aangegeven ook natuurvriendelijke oevers te ambiëren. Binnen een glastuinbouwgebied zijn dergelijke oevers niet voordelig, mede gelet op het fytosanitaire vraagstuk.
- B9. Het waterschap streeft bij de aanleg van de voornoemde 10% oppervlaktewater ter compensatie van verharding naar een herinrichting van de watergangen met natuurvriendelijke oever. De natuurvriendelijke oever is als denkrichting binnen de ontwerpogave meegenomen in de structuurvisie.  
Bij herinrichting kan worden voldaan aan dit streven van het waterschap, tenzij er negatieve effecten op de bedrijfsvoering zijn. Overigens is het aspect beheer en onderhoud geen onderdeel van de structuurvisie en beheersverordening.
- C9. Voor kennisgeving aangenomen.
- A10. Ten aanzien van bedrijfsafvalwater wordt gesuggereerd dat er een rioolstelsel collectief geregeld wordt. Omdat dit voorlopig niet gebeurt, wordt voorgesteld om vanuit innovatie oplossingen en daarmee individuele voorzieningen toe te staan.
- B10. Gemeente Emmen heeft drukriolering aangelegd. Hierbij is rekening gehouden met huishoudelijk afvalwater en een gedeelte van het bedrijfsafvalwater. Het is de tuinders bekend dat het niet mogelijk is om piekbelastingen op het riool te verwerken. Nadere afspraken kunnen met het waterschap worden gemaakt. Buffering en innovatie worden dan ook zeker toegejuicht.
- C10. Voor kennisgeving aangenomen.

- A11. Er is gekozen voor de combinatie van een Beheersverordening en een Structuurvisie. In de beheersverordening is geen ruimte gecreëerd voor bedrijfsontwikkeling.
- B11. De essentie van de beheersverordening is het vastleggen van de bestaande situatie. Deze verordening geeft tuinders ook planologisch rechten voor het bestaande. Via een afwijkingsprocedure zijn aanpassingen voor hen mogelijk bij herbouw. Bedrijfsontwikkelingen zijn alleen via toetsing aan de structuurvisie mogelijk. In de structuurvisie is het toetsingskader omschreven op grond waarvan ons college medewerking kan verlenen aan gewenste bedrijfsontwikkelingen. De gedachte hierachter is dat ontwikkelingen, die nog onzeker zijn, strategisch vanuit het beleid moeten worden benaderd. De structuurvisie is vormvrij en hiermee wordt voorkomen dat bindende regels worden opgesteld voor onzekere ontwikkelingen waarvan later weer moet worden afgeweken.
- C11. Voor kennisgeving aangenomen.
- A12. In de beheersverordening is aangegeven dat er bij herbouw kleine aanpassingen mogelijk zijn. Hierbij wordt telkens gerefereerd aan de bestaande situatie. Het is transparanter om aan te sluiten op de maten zoals deze zijn genoemd in de structuurvisie. Een betere afstemming van maten wordt aanbevolen.
- B12. De essentie van de beheersverordening is het vastleggen van de bestaande situatie. Via een afwijking zijn kleine aanpassingen mogelijk bij herbouw. Hierbij wordt gekeken naar de bestaande maten. Enige uitbreiding is mogelijk; zo is op de verbeelding bij de beheersverordening een goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 10 meter voor kassen en bedrijfsgebouwen opgenomen. Zoals onder B11 is aangegeven, zijn bedrijfsontwikkelingen alleen via toetsing aan de structuurvisie mogelijk. Zolang ontwikkelingen onzeker zijn, kunnen deze het beste worden gefaciliteerd worden vanuit een strategie in de vorm van deze beleidsvisie.
- C12. Voor kennisgeving aangenomen.
- A13. Er is gekozen voor de combinatie van een Beheersverordening en een Structuurvisie. Bij elke bedrijfsontwikkeling dient daarvoor een WABO-vergunning in afwijking van het ruimtelijke plan te worden aangevraagd. Dit kost meer dan 6 maanden.
- B13. De procedure voor een WABO-vergunning in lijn van de beheersverordening kost maximaal 8 weken. De procedure voor een WABO-vergunning in afwijking van de beheersverordening is korter dan de procedure van een bestemmingsplan. In de WABO staat dat een dergelijke vergunning maximaal 26 weken mag kosten. In de gemeentelijke praktijk is gebleken dat in de meeste gevallen ruim binnen deze 26 weken de vergunning verleend is.
- C13. Voor kennisgeving aangenomen.
- A14. Als ijkpunt voor het bestaand gebruik wordt de luchtfoto van maart 2011 gebruikt. Echter, onduidelijk is wat onder bestaand gebruik wordt verstaan.
- B14. Bij bestaand gebruik wordt het overgangsrecht zoals deze voor bouwen en gebruik is opgenomen in de beheersverordening (resp. artikel 7 en 6). Op basis van artikel 6 is per keer aan te geven welk gebruik past en welk gebruik als strijdig wordt gezien. De luchtfoto d.d. 20 maart 2011 is ondersteunend om de bestaande situatie te kunnen vaststellen.
- C14. Voor kennisgeving aangenomen.



No.:

10 APR 2012

ROI OW 22204

Aan:  
Gemeente Emmen  
Postbus 30001  
7800 RA EMMEN  
7800 RA30001

Assen, 6 april 2012

Ons kenmerk 201200568-00318137

Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 365897

Onderwerp: Structuurvisie en beheersverordening Erica, glastuinbouwgebied

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp van de beheersverordening Erica, glastuinbouwgebied en de structuurvisie aangaande het glastuinbouwgebied.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- glastuinbouw.

#### Advies

Het glastuinbouwgebied van de provincie Drenthe is geconcentreerd in de gemeente Emmen. Gemeente en provincie stimuleren de innovatie en verduurzaming van de tuinbouwsector in de gemeente Emmen. Gemeente en provincie dragen ook bij aan de herstructurering van de sector. Een van de concentratiegebieden van glastuinbouw is gelegen in Erica. Het is voor de innovatie van de sector, het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen en het leggen van inter- en intrasectorale verbindingen goed dat de randvoorwaarden, zoals het bestemmingsplan, up- to date zijn. Met het voorliggende plan wordt dit bereikt.

In zuidoost Drenthe zijn de provincie, de gemeente en de NOM met het bedrijfsleven actief op het terrein van de BioBased Economy om de verbinding tussen de chemie- en agrosector te stimuleren. Er is hiervoor een programma in ontwikkeling: Phyto Glasshouse(PGA) Emmen.

Op deze wijze sluiten de randvoorwaarden en programma's naadloos op elkaar aan.

#### Inzet instrumenten

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.



Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon (0592) 365897 of [k.blanke@drenthe.nl](mailto:k.blanke@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,

i.o.



P.J. van Eijk,  
manager Ruimtelijke Ontwikkeling, Milieu en Natuur





Land- en Tuinbouw Organisatie Noord  
Vestiging Drachten



No.:

16 MRT 2012

College van Burgemeester en Wethouders van Emmen  
T.a.v. mw. B. Bruins  
Postbus 30001  
7800 RA EMMEN

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666  
Faxnummer: 088 - 88 86 623

Datum: 15 maart 2012

Referentie: 06912/drenthe/rv-nv

Betreft: **Structuurvisie en Beheersverordening Tuinbouwgebied Erica**

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden gelegenheid wil LTO Noord met het oog op de belangen van de leden in het onderhavige gebied graag reageren op de Structuurvisie en de Beheersverordening Erica Glastuinbouwgebied. Deze reactie is in nauw overleg met de Sectie Glastuinbouw Groningen/Drenthe van LTO Noord Glaskracht tot stand gekomen.

### **De Structuurvisie**

In relatie tot de kaart op pagina 10 willen wij bij het "transformatiegebied tuinbouw" pleiten voor een benaming waarin ook het belang van blijvende tuinbouwondernemers tot uiting komt. De term "transformatiegebied" is als legenda-eenheid op de visiekaart verwarrend. Dit suggereert dat de bedrijvigheid in het gebied moet transformeren van tuinbouw naar een andere functie. Dit geeft de actieve tuinders in het gebied indruk dat ze niet meer in een glastuinbouwgebied zitten en er voor hen geen perspectief wordt gecreëerd.

In relatie tot de tekst op pagina 12 van de visie wil LTO Noord dan ook stellen dat voor dit gebied geldt dat primaire tuinbouw de dominante functie is en er niet dwingend gestuurd wordt op verandering van deze situatie. Een opwaardering van het gebied is gewenst.

Daarnaast is er ruimte voor glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid. De uitleg die wordt gegeven over wat tuinbouwgerelateerd is, kan onze goedkeuring wegdragen. In onze ogen kan visteelt in combinatie met de teelt van tuinbouwgewassen als primaire tuinbouw met verbreding worden gezien.

Een nuance die we bij de tekst willen plaatsen richt zich op de bijzin waarin wordt aangegeven; "ook andere bedrijvigheid, waar voor de bedrijfsvoering minimaal 1000 m<sup>2</sup> glas noodzakelijk is, is passend in het transformatiegebied". Wij verwachten dat deze extra opening in het toestaan van tuinbouwvreemde functies in het glastuinbouwgebied tot problemen zal leiden, daar deze functies mogelijk botsen met de primaire tuinbouwbelangen. Deze ruimte moet in onze ogen dan ook niet worden geboden.

Om dit laatste probleem in zijn algemeenheid voor te zijn, moet er in de Structuurvisie bij de afwegingen rond tuinbouwgerelateerde functies, een criterium worden toegevoegd in relatie tot het toestaan van functies die niet als primaire tuinbouw beschouwd mogen worden.



Dit criterium is dat "een functie alleen wordt toegestaan als deze functie op geen enkele wijze van negatieve invloed is op de ontwikkelingsmogelijkheden of de exploitatiemogelijkheden van zittende primaire tuinbouwbedrijven." Hierbij kan het gaan om een link met milieuregels, maar ook om bijvoorbeeld fytosanitaire vraagstukken die in relatie tot buurbedrijven kunnen spelen.

Bij de tabellen met ruimtelijke voorwaarden heeft LTO Noord de volgende opmerkingen.

1. Bouwhoogte bedrijfsgebouwen en kassen wordt in de tabellen op 10 meter gezet. Wij willen pleiten voor het aanhouden van 12 meter bij recht met een afwijkingsmogelijkheid tot 14 meter. Dit alles in aansluiting op ontwikkelingen in de architectuur van kassen en bedrijfsgebouwen op tuinbouwbedrijven.
2. Voor de maximale totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (exclusief kassen) per glastuinbouwbedrijf wordt in de tabellen 2.000 m<sup>2</sup> gehanteerd. Dit is, met als referentie de actuele situatie op tuinbouwbedrijven in Erica, volstrekt onvoldoende. Beter zou zijn om geen maximale maat te hanteren. Mocht het stellen van een maat noodzakelijk worden geacht, dan zou gekozen kunnen worden voor een getrapte benadering van 5000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw per bedrijfslocatie en/of 500 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw/hectare kas die een bedrijfsmatige relatie heeft met die bedrijfsgebouwen. Het kan immers zijn dat in een bedrijfsgebouw producten van een andere bedrijfslocatie worden verwerkt/bewerkt of opgeslagen.
3. De minimale afstand tot de voorste bouwperceelgrens wordt in de tabel op 15 meter gezet. Zeker in gevallen waar er sprake is van een lange voorste bouwperceelgrens, kost dit veel ruimte, die niet benut kan worden voor het oprichten van bouwwerken. LTO Noord is van mening dat de tuinder op zijn/haar erf ruimte moet creëren, zodat niet op de weg geladen of gelost hoeft te worden. Voor het overige is 3 meter afstand tussen bouwwerken en de voorste erfgrans een goede maat.
4. De gezamenlijke oppervlakte bedrijfswoningen en bijgebouwen mag volgens de tabel maximaal 250 m<sup>2</sup> zijn. In de ogen van tuinders is deze maat te krap om bij massieve bedrijfsgebouwen ook een passende woning te kunnen plaatsen. Beter zou zijn om de definitie uit te gaan van maximaal 250 m<sup>2</sup> grondoppervlak die netto ten behoeve van het wonen wordt gebruikt. Dit houdt in dat bijgebouwen buiten de 250 m<sup>2</sup> regel vallen.

Als bijlage 3 is bij de Structuurvisie een Waterparagraaf gevoegd. Deze geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen. Onder het kopje "stedelijke wateropgave" wordt uiteengezet dat er nog een restopgave van 14.000 m<sup>3</sup> ligt en dat er ruimte gezocht moet worden voor water van nog toe te voegen verhard oppervlak. In de waterparagraaf wordt hier aan voorbijgegaan dat diverse tuinders reeds inspanningen hebben verricht om bergingscapaciteit in het gebied te realiseren. Het ligt in de rede om eerst na te gaan in hoeverre deze inspanning leidt tot een lagere restopgave. Anderzijds is het niet logisch dat genoemde ondernemers bij verdere uitbreiding van hun glasopstanden nogmaals moeten investeren in open water.

Bij de beschrijving van hoe het oppervlaktewatersysteem er idealiter uit zou moeten zien, komt in het stuk een aantal malen terug dat er "voldoende oeverbegroeiing" c.q. sprake moet zijn van "natuurvriendelijke overs". Binnen een rationeel ingericht tuinbouwgebied is het zeer de vraag of dit streven geëffectueerd kan/moet worden. In verband met fytosanitaire problemen is het overigens niet gewenst dat er veel (onkruid) groeit en bloeit in de omgeving van productiekassen.

Ten aanzien van de verwerking van bedrijfsafvalwater wordt gesuggereerd dat dit in een aangepast rioolstelsel collectief geregeld gaat worden. Individuele voorzieningen worden niet op prijs gesteld. Vanuit het actuele perspectief van de sector is het zeer de vraag of de afvoer van bedrijfsafvalwater kan wachten op een collectieve oplossing via een riool. Individuele oplossingen worden vanuit de innovatie die plaats vindt in de glastuinbouw, als noodzaak gezien. In de Structuurvisie moet hier volgens ons dan ook ruimte voor worden gelaten.

### **De Beheersverordening**

De Beheersverordening is als instrument binnen de ruimtelijke ordening een betrekkelijk nieuw fenomeen. In diverse publicaties wordt gesteld dat een Beheersverordening een beheerregeling is die betrekking heeft op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. Een Beheersverordening legt de bestaande situatie vast.

Wij hebben, mede dankzij de uitleg die wij vanuit de gemeente mochten krijgen, enerzijds begrip voor de keus van de gemeente Emmen om voor het planologisch inbedden van het tuinbouwgebied Erica te kiezen voor een constructie met een Structuurvisie en een Beheersverordening. Tegelijkertijd hebben wij echter zorg over de praktische consequenties. Binnen de Beheersverordening kan geen ruimte worden gecreëerd voor bedrijfsontwikkeling. Het enige dat aan bouwactiviteiten in de Beheersverordening is voorzien, is de herbouw van bouwwerken.

Het eerste probleem dat zich hierbij voor doet, is dat in artikel 3.2 wordt gesteld dat bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen. In artikel 3.4 worden bouwwerken beschreven en per bouwwerk aangegeven welke maten mogen worden gehanteerd. In artikel 3.4 wordt verzuimd te melden dat deze maten in afwijking van het gestelde in artikel 3.2 mogen worden gehanteerd.

Ten aanzien van de maten voor goothoogte en nokhoogte wordt verwezen naar een duiding op de verbeelding (plankaart). Het lijkt ons van belang deze maten te laten corresponderen met datgene dat er in de Structuurvisie wordt gehanteerd. Dus bijvoorbeeld 12 of 14 meter voor de nokhoogte.

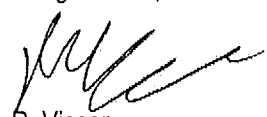
Deze afstemmingsbehoefte is overigens ook van toepassing op andere maten en normen die zowel in de Structuurvisie als de Beheersverordening worden benoemd.

De keuze voor een constructie met een Structuurvisie en een Beheersverordening heeft tot gevolg dat elke schaal-sprong die een tuinbouwbedrijf wil maken, met een Omgevingsvergunning volgens de uitgebreide procedure moet gaan lopen. In normale omstandigheden betekent dit een procedureperiode van 6 maand of meer. Agrarische ondernemers vinden dit te lang. Wellicht kan de gemeente aangeven welke praktische mogelijkheden er binnen de regels zijn om deze termijn te bekorten.

Teneinde discussies in de toekomst te voorkomen, is het van belang een heldere maatstaf te hanteren voor wat als bestaand gebruik mag worden gezien. De tekst van de Beheersverordening noemt de luchtfoto van 20 maart 2011 als toetssteen. Dit leidt tot de conclusie dat alles dat op die foto staat bij inwerkingtreding van de verordening als legaal wordt gezien. Het zou goed zijn als de gemeente in de verdere communicatie met de tuinders, op basis van die luchtfoto, aangeeft hoe het zit met wat als bestaand gebruik wordt gezien.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



R. Visser  
Beleidsadviseur