

Nota van beantwoording

behorende bij

bestemmingsplan

Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro.	3
1 Provincie Drenthe.....	3
2 Gasunie	3
3 Tennet TSO B.V.....	4
4 LTO Noord.....	4
5 Waterschap Hunze en Aa's	7
2. Inloopmiddag/-avond, schriftelijke reacties en nader overleg.....	8
1 Behoud huidige activiteit (Inloopreactie 1 en 8).....	8
2 De woning is particulier (Inloopreactie 2, tot en met 5 en 10 tot en met 14)	8
3 VSO Makelaars namens diverse bedrijven en particulieren (Reactie 7,9 en 16).....	9
3. Kopie reacties	11

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro.

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Klazienaveen, glastuinbouwgebied 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.	Provincie Drenthe,	Postbus 122, 9400 AC Assen
2.	Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen
3.	Tennet TSO B.V.	Postbus 718, 6800 AS Arnhem
4.	LTO Noord	Postbus 240, 8000 AE Zwolle
5.	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195 9640 AD Veendam

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 Provincie Drenthe

- 1a De provincie geeft aan dat er geen provinciaal belang is opgenomen en dat daarmee voldaan is aan de eisen van een vooroverleg.
- 1b Wij nemen de reactie van de provincie ter kennisgeving aan.

2 Gasunie

- 2a De Gasunie geeft te kennen dat in het plangebied een gastransportleiding ligt. Deze is in de verbeelding onjuist opgenomen. Daarnaast is het Gasdrukmeet- en regelstation (GOS) niet opgenomen.
- 2b Deze omissies zullen wij als volgt verhelpen: De verbeelding wordt aan de hand van de geleverde kaarten en de ontvangen bestanden aangepast, met in achtname van de veiligheidszones in de regels wordt het betreffende artikel opgenomen.
- 2c In de regels wordt na artikel 6 een artikel over het GOS opgenomen. De verbeelding wordt aangepast.
- 3a In de plan regels zijn enkele zaken niet correct opgenomen. Zo is de maximale druk en diameter opgenomen, terwijl dat niet gewenst is.
- 3b Het vastleggen van de maximale maten is een te grote ingreep in de bedrijfsvoering van de Gasunie.
- 3c In de regels van het bestemmingsplan “Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen” zijn inmiddels de maximale druk en diameter verwijderd.
- 4a Voorgesteld wordt om ter verduidelijking een schriftelijk advies in plaats van een advies van de leidingbeheer te vragen. Daarnaast is alleen verwezen naar beperkt-kwetsbare objecten.
- 4b De term “schriftelijk” is een verhelderende suggestie en is overgenomen. Het toevoegen van ook kwetsbare objecten is vollediger.
- 4c In artikel 17 zijn de woorden schriftelijk en kwetsbare objecten opgenomen.
- 5a De Gasunie geeft aan dat de term onevenredig in artikel 17 ongewenst is en niet in overeenstemming is met het gestelde in het Bevb en de uitzonderingen een te vage omschrijving bevatten.
- 5b In het Bevb staat inderdaad een verbod. De bepalingen in het bestemmingsplan zijn niet in overeenstemming. De tekst in de Bevb is stringenter dan het gemeentelijk beleid. Hiermee is aanpassing van dit deel van artikel 17 noodzakelijk, zodat het gemeentelijk beleid in overeenstemming is met het gestelde in het Bevb.
- 5c Artikel 17 is in overeenstemming gebracht met het verbod in het Bevb.
- 6a De Gasunie vraagt om een voorrangsbepaling van de dubbelbepaling “Leiding-gas” ten opzichte van de overige dubbelbepalingen.

- 6b Wij nemen de reactie van de Gasunie op dit punt niet over. In het bestemmingsplan liggen de dubbelbestemmingen Leiding-Gas en Waarde-Archeologie. Echter, deze dubbelbestemmingen kruisen elkaar niet. In dit bestemmingsplan is het niet van toepassing om een voorrangsbepaling in de dubbelbestemming op te nemen.

3 Tennet TSO B.V.

- 7a Binnen de grenzen van het bestemmingsplan zijn twee ondergrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. Deze dienen met de benodigde veiligheidszone opgenomen te worden op de verbeelding.
- 7b De exacte ligging was ons onbekend. Aan de hand deze informatie zijn de planregels aangevuld. De leidingen en bijbehorende veiligheidszones zijn overeenkomstig de ontvangen digitale bestanden opgenomen.
- 7c De leidingen en bijbehorende veiligheidszones zijn opgenomen op de verbeelding. Het artikel “Leiding-Hoogspanning” is opgenomen in de regels.
- 8a Om de ondergrondse hoogspanningskabels juridisch juist vast te leggen is een voorbeeldartikel in de bijlage opgenomen.
- 8b De gemeente Emmen neemt het artikel voor ondergrondse leidingen over in het bestemmingsplan als artikel 19. Deze regeling is afgestemd op het gestelde in het voorbeeldartikel.
- 8c Het artikel “Leiding-Hoogspanning” is las artikel 19 opgenomen in de regels.

4 LTO Noord

- 9a Omschrijving bestemming “Agrarisch- Glastuinbouw” is niet ruim genoeg voor andere bedrijven, die aan het glastuinbouwgebied gerelateerd zijn.
- 9b In de doeleindenomschrijving zijn glastuinbedrijven met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Het gehele productieproces ten behoeve van teelt onder glas is daarmee mogelijk gemaakt. Bestaande glastuinbouwgerelateerde bedrijven zijn als zodanig bestemd dan wel voorzien van een glastuinbouwbestemming met specifieke functie-aanduiding.
- Glastuinbouw gerelateerde bedrijven worden niet bij voorbaat geweerd, maar tijdens het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen concrete aanvragen voor nieuwe tuinbouwgerelateerde bedrijven bij ons ingediend. Afhankelijk van welk type bedrijf is per keer een afweging noodzakelijk, mede vanwege mogelijke effecten op de omgeving. Het evenwicht dat het overwegend om een glastuinbouwgebied gaat, moet blijven bestaan. Binnen de gemeente zijn er voldoende gronden die voor meer algemene bedrijvigheid gebruikt kunnen worden. Bovenstaande geldt ook voor hybride bedrijven.
- Middels een planwijziging is eventueel wel de vestiging mogelijk van andere bedrijven, waarvoor bij de bedrijfsactiviteit minimaal 1000 vierkante meter glas nodig is. Dit is conform de mogelijkheden in de structuurvisie “Erica, Glastuinbouwgebied Erica”. Per geval zal de aanvraag op zijn merites worden beoordeeld. In het afwegingskader wordt een bedrijfsplan gevraagd en het fytosanitaire vraagstuk wordt betrokken.
- 9c De doeleindenomschrijving van artikel 4 “Agrarisch-Glastuinbouw” is aangepast.
- 10a Ook wordt verzocht om biobased bedrijven op te nemen.
- 10b Het begrip biobased betreft een buitengewoon ruim en breed omvattend scala van bedrijvigheid. Denk aan het maken van biobrandstof, het opwekken energie en farmaciebedrijven. De omvang en schaal van dergelijke bedrijven dient in verhouding met het glastuinbouwgebied te zijn. Het is zeker niet de bedoeling dat het glastuinbouwgebied kan worden omgevormd tot een (regulier) bedrijventerrein. Daarnaast kan het zijn dat dergelijke bedrijven (plan)MER plichtig zijn. Gezien de schaal en omvang van dergelijke installaties kan dus alleen op basis van een concreet verzoek en onderzoeksgegevens een afweging worden gemaakt. Per geval zal de aanvraag op zijn merites worden beoordeeld. In het afwegingskader wordt een ook bedrijfsplan gevraagd.
- 11a De energieopwekking op het eigen bedrijf is erg in zwang. Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert dit onvoldoende.

11b De maatschappij vraagt om innovaties omtrent energieopwekking. Er zijn in het bestemmingsplan energievoorzieningen van ondergeschikte aard aan het glastuinbouwbedrijf mogelijk, zoals kleinschalige wkc's. Hierbij gaat het om energieopwekking voor eigen gebruik, wat inherent is aan de moderne glastuinbouwbedrijf. Ook is de inmiddels vergunde, maar nog niet geplaatste biovergistingsinstallatie opgenomen op de verbeelding en in de regels voor het adres Gantel 37. Op nieuwe ontwikkelingen kan slechts gedeeltelijk worden ingespeeld worden. Mochten er aanvragen komen, worden deze te zijner tijd op haar merites beoordeeld. Zo staat de gemeente positief tegenover zonneweiden op het glastuinbouwgebied, maar heeft in het bestemmingsplan geen locatie aangegeven omdat er geen concrete aanvraag ligt.

Doel van het bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied is om op korte termijn te komen tot een geactualiseerd bestemmingsplan. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen van welke aard dan ook geen deel uitmaken van het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Hier zijn verschillende redenen voor. De belangrijkste zijn de onderzoeksvereisten, het mogelijk moeten opstellen van een exploitatieplan en/of exploitatieovereenkomsten. Nieuwe ontwikkeling blijken in de praktijk vanwege deze concrete veranderingen te leiden tot beroepsprocedures. De voortgang van de bestemmingsplanprocedure is daarmee afhankelijk van deze nieuwe ontwikkelingen. Vanwege mogelijke beroepsprocedures is niet aan te geven wanneer het bestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen" inwerking treedt en op basis hiervan een omgevingsvergunning kan worden verleend

12a De term kassen en tunnelkassen is onvoldoende duidelijk.

12b Er is een duidelijk verschil tussen kassen en tunnelkassen. Een kas is voor permanent gebruik en kan meerdere vormen hebben, zoals het venlomodel, breedkappers of een boogkas, maar dient in alle gevallen van glas of vergelijkbaar duurzaam en doorzichtig materiaal te zijn. Met tunnelkassen worden tijdelijke bouwwerken die niet van glas zijn, maar dienen tot tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Het is niet de bedoeling dat glas wordt ingeruild voor een tunnelkas van tijdelijke aard. Er is daarom voorzien in een maximaal gebruik voor 6 maanden. Deze regeling is conform de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Emmen".

12c Op dit punt is de juridische plantoelichting in Hoofdstuk 5 uitgebreid en is in de regels deze teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" opgenomen.

13a De maatvoering van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen zijn te klein.

13b Bij de maatvoering is aansluiting gezocht bij de structuurvisie "Glastuinbouwgebied Erica" en bestemmingsplan "Buitengebied Emmen". De bedrijfsgebouwen mogen maximaal 10 meter hoog zijn conform de mogelijkheden op glastuinbouwgebied Erica. Voor bedrijfswoningen geldt net als in het buitengebied een goothoogte van 3,5 meter. Eveneens is vermeld, dan wel de bestaande goothoogte, waarmee de goothoogte van 6 meter, zoals in sommige situaties voorkomt, niet wordt uitgesloten. Bijgebouwen bij woningen dienen in aanzicht kleiner en lager dan de woning te zijn. Zoals in de vele bestemmingsplannen in de hele gemeente is geregeld, dienen bijgebouwen bij woningen een goothoogte van maximaal 3 meter te hebben. Alleen andere bouwwerken ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf kunnen 12 meter hoog worden.

14a De lichtmasten dienen geen 5 maar 7 meter hoog te zijn.

14b De hoogte van maximaal 7 meter voor lichtmasten is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

15a De reclame-uitingen zijn bij een woning beperkt tot 0,5 meter in oppervlak. Graag voor de glastuinbouwbedrijven grotere reclameborden toestaan.

15b Het gemeentelijk beleid maakt een onderscheid tussen reclame-uitingen van het glastuinbouwbedrijf en bij bedrijfswoningen. Het is namelijk mogelijk om een beroep aan huis te vestigen. Hiervoor gelden de ondergeschikte reclame-uitingen zoals in paragraaf 4.6.1. bedoeld is.

Voor reclame uitingen van het glastuinbouwbedrijf wordt in dit bestemmingsplan niets geregeld, maar verwezen naar de gemeentelijke Reclameverordening. Hierin staan bepalingen van reclame aan gevels ten behoeve van bedrijven, enzovoort.

16a Verzocht wordt om de wijzigingsbepaling (4.8.1) te heroverwegen.

- 16b Deze wijzigingsbepaling voorziet in verbreding/verdieping van de agrarische bedrijfsvoering. De redactie van deze wijzigingsbepaling zou tot verwarring kunnen leiden. Daarom zijn enkele aanpassingen in de regels aangebracht.
- In de doeleindenomschrijving is “vollegrondsteelt” vervangen door “agrarisch grondgebruik”. Dit betekent dat op de gronden ook reguliere akkerbouw mogelijk is. Ook vollegrondsteelt en andere teelten waarvoor geen glas noodzakelijk is, zijn dus zondermeer toegestaan.
 - De wijzigingsbepaling is in overeenstemming gebracht met de regeling in glastuinbouwgebied Erica.
 - In de juridische plantoelichting (hoofdstuk 5) wordt nader ingegaan op welke activiteiten rechtstreeks mogelijk zijn binnen de bestemming “glastuinbouw”.
- We leggen dus geen beperkingen op voor teelten zonder glas en vele soorten teelten zijn binnen het plangebied mogelijk.
- 17a De dubbelbestemming “Archeologie 4” ligt niet ter hoogte van de buisleidingen. Wel op andere locaties waar leidingen en drainage zouden kunnen liggen. Graag ziet de LTO dat de aanleg van alle soorten leidingen gevrijwaard wordt.
- 17b De reden dat deze percelen in het noordoostelijk deel een waarde 4 op de archeologische beleidskaart hebben is omdat hier volgens de bodemkaart sprake is van hoogveenresten. Indien niet al het veen is vergraven en er resten aanwezig zijn betekent dit dat het onderliggende dekzand nog intact kan zijn. Het dekzand onder het veen is het loopvlak geweest van de mensen die hier in de steentijden, dus voor de nattere periode waarin veen is gegroeid, hebben geleefd en gewoond. Voor deze periode geldt een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten van deze bewoning ed. De reden dat omliggende percelen een lage verwachting hebben is omdat hier een ander bodemtype aanwezig is waarbij de kans op (resten van) bewoning kleiner zijn. Het is dus niet zo dat alle percelen op één hoop gegooid kunnen worden qua verwachting en dat het overal per sé hetzelfde is. Er zijn gewoon lokale verschillen, met name dus bepaald door bodemtype.
- Dan volgt vervolgens de vraag wat er verder met een perceel is gebeurd en of de bodem daarbij voldoende intact is gebleven op het niveau waarop zich archeologische lagen kunnen bevinden. Vaak is er inderdaad een mate van verstoring en is er geen vindplaats (meer) aanwezig. Indien er een mate van verstoring is zal dit op een of andere manier afdoende moeten worden aangetoond. Een booronderzoek is hiervoor de beste methode. Om die reden wordt bij een middelhoge/hoge verwachting ook altijd gestart met een verkennend booronderzoek. Dit is primair om bodemtype en mate van bodemverstoring te toetsen. Pas in delen van een bodem die afdoende intact zijn wordt er een vervolgonderzoek uitgevoerd om daadwerkelijk archeologische resten te zoeken. Aantonen zonder booronderzoek is erg moeilijk. Een mondelinge mededeling is dan ook niet afdoende. Iedereen roept immers van alles maar men weet vaak helemaal niet wat de impact van bepaalde activiteiten op archeologische lagen is. Woelen en diepwoelen verstoort niet het volledige gebied en ook niet altijd tot in de archeologische lagen. Grootschalig grondverzet tot in het dekzand kan natuurlijk plaats gevonden hebben, maar ook daarvan is een mondelinge melding niet genoeg. Aantonen met foto's is het beste, oorspronkelijke opdrachtverleningen met kaartmateriaal, beschrijving van de werkzaamheden, diepte en locatie. In de praktijk valt het tegen om de daadwerkelijke bodembewerking aan te tonen. De ondergrens voor onderzoek is 1000 m2 dus dit is een behoorlijke oppervlakte. Het ene stukje is in zo'n gebied ook het andere niet en heeft een ander verleden..
- 18c De dubbelbestemming “Archeologie 4” blijft ongewijzigd.
- 19a Enkele woningen liggen in de geluidszone van industrielawaai. De bijbehorende regels lijken de uitbreiding van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen te blokkeren of tot extra kosten te leiden.
- 19b De Cabot BV (voorheen Purit) ligt op een gezoneerd bedrijventerrein. Om een gezoneerd bedrijventerrein ligt een geluidscontour. Dit volgt uit Wet geluidshinder. De contour ligt ook gedeeltelijk in het bestemmingsplan “Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen”. Binnen deze contour dient extra aandacht gegeven te worden aan geluidsgevoelige objecten zoals bedrijfswoningen. Het is wettelijk verplicht om deze contour op de verbeelding op te nemen. Indien een aanvraag voor verandering van een geluidsgevoelig object binnenkomt, toetst de gemeente ook of voldoende maatregelen getroffen worden voor een goed woon- en leefklimaat. Dit zijn wettelijke eisen om de bewoners tegen te veel geluid te beschermen.

5 Waterschap Hunze en Aa's

20a Het waterschap geeft aan dat het aspect water in he bestemmingsplan zorgvuldig en volledig is uitgewerkt.

20b Onder dankzegging zal de gemeente op dit punt geen aanpassingen doorvoeren.

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

Dit hoofdstuk gaat in op de diverse reacties die zijn binnengekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied 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.

Maandag 7 juli 2013 heeft een inloopbijeenkomst in het BCK, Gantel 8 te Klazienaveen plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst kon een ieder het bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen bekijken. Tevens kon men vragen stellen en reacties geven op het plan. Gedurende de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld. Verder is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk een inloopleactie in te dienen. Naderhand zijn schriftelijk enkele reacties nader verwoord. De reacties worden hieronder beantwoord. Overigens zijn de reacties – geanonimiseerd – toegevoegd als bijlage.

1 Behoud huidige activiteit (*Inloopleactie 1 en 8*)

21a Aan De Langendijk 8 heeft een tuinder een bedrijf in aan glastuinbouwgebied ondersteunende activiteiten. De tuinder vraagt het behoud van deze activiteiten op deze locatie door het aanpassen van de bestemming.

21b Naar aanleiding van deze vraag heeft op 9 oktober 2014 een gesprek tussen de aanvrager en enkele ambtenaren van de gemeente plaatsgevonden. De aanvrager geeft aan dat op De Langendijk 8 de volgende activiteiten plaatsvinden:

- onderhoudswerkzaamheden aan machines ten behoeve van de tuinbouw
- elektronische mankementen ter plaatse of op het betreffende tuinbouwbedrijf repareren.
- software ten behoeve van tuinbouwbedrijven schonen en updaten
- bijzondere vormen voor dakplaten assembleren.

De overwegend voorkomende activiteiten zijn ter ondersteuning van de overige tuinbouwbedrijven en daarmee passend in het tuinbouwgebied. Het onderdeel dakplaten is mede door optreden van de gemeente verplaatst naar de F. Foggstraat op het bedrijventerrein. Daar is geen plaats voor de machine voor bijzondere vormen van dakplaten. Deze werkzaamheden maken maximaal 20% van de werkweek uit. Gelet op de wens van de gemeente zal op deze locatie de laatstgenoemde werkzaamheden niet worden uitgebreid of verbreed worden naar andere niet-gerelateerde bedrijven.

21c Op de verbeelding is aan het gebouw op het betreffende perceel de functieaanduiding “handelsbedrijf” gegeven.

2 De woning is particulier (*Inloopleactie 2, tot en met 5 en 10 tot en met 14*)

22a Diverse woningen op het tuinbouwgebied worden bewoond door particulieren. Gevraagd wordt om deze woningen ook als zodanig te bestemmen.

22b De woningen op het glastuinbouwgebied zijn ooit gebouwd als bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is bedoeld voor personen, wier huisvesting daar noodzakelijk is. Dit betekent dus ook dat in een bedrijfswoning (tijdelijke) medewerkers mogen worden gehuisvest. Indien de bestemming gewijzigd zou worden in de bestemming wonen, is de huisvesting van (tijdelijke) medewerkers niet meer toegestaan.

In de provinciale Omgevingsverordening behoort het glastuinbouwgebied niet tot het stedelijke gebied, maar behoort dus tot het buitengebied. In het buitengebied zijn alleen bedrijfswoningen toegestaan. Dit houdt in dat het toevoegen van nieuwe particuliere woningen niet zijn toegestaan. In gevolge artikel 4 van de Wro moet een gemeente bij vaststelling van een bestemmingsplan de provinciale verordening in acht nemen. Het omzetten van bedrijfswoningen in particuliere woningen is in strijd met het provinciaal beleid.

Daarnaast is op 12 februari 2008 door de gemeenteraad besloten om geen toestemming meer te geven aan verzoeken waarbij de bedrijfswoning en het tuinbouwperceel kadastraal kunnen worden gesplitst. In de akte van levering dan wel de akte houdende uitgifte in erfpacht is sindsdien een "onverbrekelijk geheel bepaling" opgenomen voor die registergoederen die zijn gelegen in het tuinbouwgebied. Deze "onverbrekelijk geheel bepaling" houdt in dat zonder toestemming van de gemeente Emmen het tuinbouwperceel en de daarbij behorende bedrijfswoning niet mag worden gesplitst.

- 22c Alles overwegende worden verzoeken tot het bestemmen van bedrijfswoningen als particuliere woningen afgewezen.

De dubbelbestemming “Archeologie 4” moet worden verwijderd (Reactie 6 en 15)

- 23a In het noordoostelijk deel van het plangebied is de dubbelbestemming “Archeologie 4” opgenomen. Door overlevering, gebruik en groundbewerking is de archeologische waarde mogelijk niet meer aanwezig. Gevraagd wordt dan ook om de dubbelbestemming te verwijderen.
- 23b De reden dat deze percelen in het noordoostelijk deel een waarde 4 op de archeologische beleidskaart hebben is omdat hier volgens de bodemkaart sprake is van hoogveenresten. Indien niet al het veen is vergraven en er resten aanwezig zijn betekent dit dat het onderliggende dekzand nog intact kan zijn. Het dekzand onder het veen is het loopvlak geweest van de mensen die hier in de steentijden, dus voor de nattere periode waarin veen is gegroeid, hebben geleefd en gewoond. Voor deze periode geldt een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten van deze bewoning ed. De reden dat omliggende percelen een lage verwachting hebben is omdat hier een ander bodemtype aanwezig is waarbij de kans op (resten van) bewoning kleiner zijn. Het is dus niet zo dat alle percelen op één hoop gegooid kunnen worden qua verwachting en dat het overal per sé hetzelfde is. Er zijn gewoon lokale verschillen, met name dus bepaald door bodemtype.

Dan volgt vervolgens de vraag wat er verder met een perceel is gebeurd en of de bodem daarbij voldoende intact is gebleven op het niveau waarop zich archeologische lagen kunnen bevinden. Vaak is er inderdaad een mate van verstoring en is er geen vindplaats (meer) aanwezig. Indien er een mate van verstoring is zal dit op een of andere manier afdoende moeten worden aangetoond. Een booronderzoek is hiervoor de beste methode. Om die reden wordt bij een middelhoge/hoge verwachting ook altijd gestart met een verkennend booronderzoek. Dit is primair om bodemtype en mate van bodemverstoring te toetsen. Pas in delen van een bodem die afdoende intact zijn wordt er een vervolgonderzoek uitgevoerd om daadwerkelijk archeologische resten te zoeken. Aantonen zonder booronderzoek is erg moeilijk. Een mondelinge mededeling is dan ook niet afdoende. Iedereen roept immers van alles maar men weet vaak helemaal niet wat de impact van bepaalde activiteiten op archeologische lagen is. Woelen en diepwoelen verstoort niet het volledige gebied en ook niet altijd tot in de archeologische lagen. Grootschalig grondverzet tot in het dekzand kan natuurlijk plaats gevonden hebben, maar ook daarvan is een mondelinge melding niet genoeg. Aantonen met foto's is het beste, oorspronkelijke opdrachtverleningen met kaartmateriaal, beschrijving van de werkzaamheden, diepte en locatie. In de praktijk valt het tegen om de daadwerkelijke bodembewerking aan te tonen. De ondergrens voor onderzoek is 1000 m2 dus dit is een behoorlijke oppervlakte. Het ene stukje is in zo'n gebied ook het andere niet en heeft een ander verleden..

- 23c De dubbelbestemming “Archeologie 4” blijft ongewijzigd op de verbeelding staan.

Tot slot heeft, op verzoek van enkele particulieren en bedrijven VSO Makelaars een uitgebreide reactie gevonden

3 VSO Makelaars namens diverse bedrijven en particulieren (Reactie 7,9 en 16)

- 24a Een van de tuinders is voornemens om in units werknemers te huisvesten. Hiertoe dient het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden.
- 24b In het kader van de beleidsnotitie “Huisvesting Arbeidsmigranten” is het mogelijk om werknemers in de tuinbouw op het tuinbouwgebied te huisvesten. In bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen is het mogelijk om werknemers permanent te vestigen. Dit is ook conform de beleidsnotitie rechtstreeks geregeld in het bestemmingsplan. Wel dient in kader van de huisvestingsverordening een omzettingsvergunning te worden aangevraagd.

In de beleidsnotitie is aangegeven dat huisvesting van werknemers in units alleen tijdelijk mogelijk is. Nu nog voor maximaal 5 jaar en zo gauw de wetgeving op dit punt is aangepast mogelijk voor 10 jaar. Dergelijke tijdelijke vergunningen kunnen worden afgegeven zonder dat dit expliciet in het bestemmingsplan is geregeld. Immers in een bestemmingsplan worden dergelijke tijdelijke activiteiten in de regel niet meegenomen. Aan de hand van een ingediende, complete aanvraag kan een tijdelijke vergunning voor units worden verleend.

Een aanvraag voor een permanente verblijfplaats voor arbeidsmigranten is op basis van de HAM in dit tuinbouwgebied eveneens mogelijk. Echter, omdat er geen concrete aanvraag bij de gemeente bekend is, is geen locatie op de verbeelding aangegeven. Om overaanbod te voorkomen is in de regels geen wijzigingsmogelijkheid

hiervoor opgenomen. Per geval zal de aanvraag op zijn merites worden beoordeeld. In het afwegingskader wordt een ook bedrijfsplan gevraagd.

- 25a Een tuinder exploiteert al jaren een zaadteelt voor afnemers in heel Europa. Door veranderende, vereiste bedrijfsvoering wenst de tuinder nu ook te kunnen drogen en schonen. Ten behoeve van deze schoonderij wil de tuinder een bedrijfsruimte van circa 2500 m² bouwen. De locatie binnen het tuinbouwgebied is echter nog niet bekend.
- 25b Naar aanleiding van deze reactie heeft de gemeente ambtelijk een bezoek gebracht en een gesprek ter plaatse met de tuinder gevoerd. Gelet op de definitie van glastuinbouw, zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de bestemmingsplanregels, zijn drogen en schonen onderdeel van het cyclische teeltproces. Het is dan ook niet noodzakelijk om een aparte functieaanduiding op te nemen voor een schoonderij.
- 26a Voor een locatie in het noordoostelijke deel van het tuinbouwgebied wordt gevraagd of een camping mag worden geëxploiteerd.
- 26b Het tuinbouwgebied is aangewezen voor glastuinbouw, daaraan gelieerde bedrijven en bedrijven waarvoor minimaal 1000 m² aan glas noodzakelijk is. Voor recreatieve ontwikkelingen is alleen de bed en breakfast gefaciliteerd. Op basis van de Gebiedsontwikkelingsplan Vaarverbinding Erica-Ter Apel zijn recreatieve ontwikkelingen mogelijk binnen het plangebied langs het Scholtenskanaal. De gevraagde locatie valt hierbuiten. Als er een concrete aanvraag is ingediend, kan deze op zijn merites worden beoordeeld.

3. Kopie reacties

provinciehuis Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
(0592) 36 55 55

provincie Drenthe



28 AUG. 2014

Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN



Assen, 27 augustus 2014

Ons kenmerk 201401913-00435418

Behandeld door mevrouw K. Blanke (0592) 365897

Onderwerp: Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

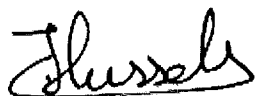
Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Hussels', written in a cursive style.

C. Hussels,

Teamleider team Natuur en Water



31 JULI 2014

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Emmen
Postbus 30.001
7800 RA EMMEN

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

Datum
30 juli 2014

Doorkiesnummer
06 - 24 84 91 96

Ons kenmerk
PJO-14-02654

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie Voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied
Klazienaveen

Geacht College,

U heeft ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro toegezonden. Wij hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen onze gastransportleiding A-582-02 en het gasontvangststation N-716.

Planregels

Geen druk en diameter van de leiding opnemen

Wij verzoeken u de in lid 17.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Wij zijn ons er overigens van bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

Schriftelijk advies leidingbeheerder

Om misverstanden te voorkomen verzoeken wij u, in lid 17.4.1, 17.4.2 en 17.6.4 te vermelden dat schriftelijk advies dient te worden ingewonnen van de beheersinstantie van de leiding.

Geen beoordelingsvrijheid

Wij verzoeken u om in lid 17.4.2 en lid 17.7.2 het woord 'onevenredig' te schrappen; Het huidige artikel 17 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Vage uitzonderingen

Wij verzoeken u om de uitzonderingen, genoemd in sub b en c van lid 17.6.2 te schrappen **of** concreter te formuleren. Deze uitzonderingen leiden tot rechtsonzekerheid. Het is voor ons op voorhand niet te bepalen welke werken en/of werkzaamheden bedoeld worden met 'normale verzorging en onderhoud van bestaand houtgewas' en 'werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis'. Hierdoor kunnen onbewust onveilige situaties ter plaatse van onze leiding ontstaan. Een optie, naast schrappen van de uitzondering, is om in artikel 1

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 30 juli 2014

Ons kenmerk: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**PJO-14-02654

Onderwerp: Reactie Voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Klazienaveen

(‘Begrippen’) toe te lichten wat onder de bedoelde uitzondering wordt verstaan.

Tot slot

Indien gewenst kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels,
e-mail: g.nikkels.wevers@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

10. 

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken



College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

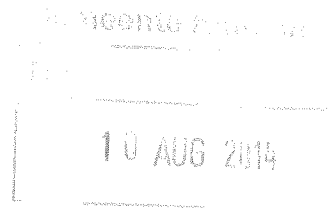
Datum
15 augustus 2014

Doorkiesnummer
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk
PJO-14-02775

Uw kenmerk

Onderwerp
Aanvullende reactie voorontwerpbestemmingsplan
'Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen'



Geacht College,

Per brief, met kenmerk PJO-14-02654, hebben wij reeds gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen'. Echter blijkt dat wij niet volledig zijn geweest en daarom sturen wij u deze aanvulling.

Verbeelding *Leiding*

Op de verbeelding zijn de leidingen niet geheel overeenkomstig onze gegevens opgenomen, zie afbeelding bijlage 1. Wij verzoeken u om de verbeelding aan te passen, conform het digitale leidingbestand dat wij naar e-mail: gemeente@emmen.nl hebben gestuurd.

Gasdrukmeet- en regelstation

In het plangebied ligt een Gasdrukmeet- en regelstation (GOS) van ons bedrijf, dat niet als zodanig bestemd is. Gelet op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, verzoeken wij u om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' (verbeelding en planregels). Zie bijlage 2 voor een tekstvoorstel voor de planregels.

Daarnaast verzoeken wij u, gelet op de veiligheidsaspecten, het GOS te voorzien van een 'veiligheidszone - bedrijven'. Wij verzoeken u om een veiligheidsafstand van 15 meter, gemeten vanaf de gevel, aan te houden ten opzichte van kwetsbare objecten. Waarbij in de planregels geen afwijkingsmogelijk wordt gegeven, zie hiervoor het Activiteitenbesluit.

Planregels

Voorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel)bestemmingen. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 15 augustus 2014

Ons kenmerk: PJO-14-02775

Onderwerp: Aanvullende reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen'

de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Afwijken bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 17.4.1 met het volgende punt uit te breiden:

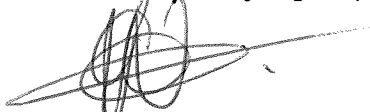
- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 17.4.1 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Tot slot

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U kunt contact opnemen met mij op telefoonnummer 06 2484 9196 of via de e-mail op RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

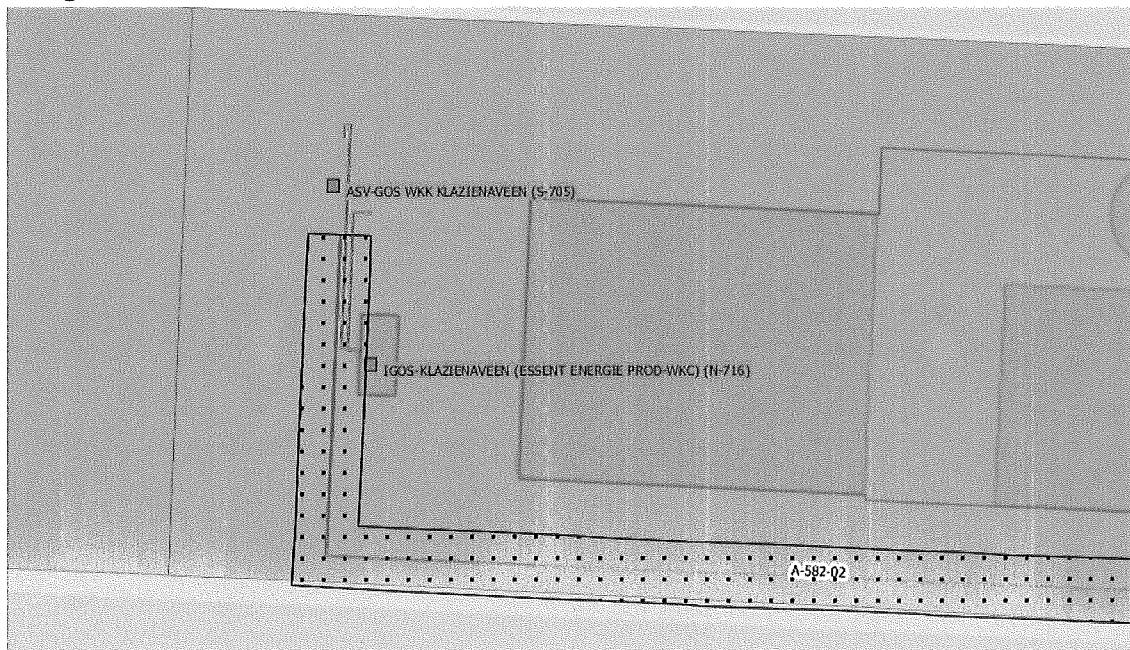


G.W. (Gerben) Janssen,
Medewerker Juridische Zaken.

Bijlage 1: druk houdende (groene) aan- en afvoerleidingen en GOS met veiligheidszone bestemmen

Bijlage 2: Tekstvoorstel Bestemming 'Gasdrukmeet- en regelstation'

Bijlage 1: druk houdende (groene) aan- en afvoerleidingen en GOS met veiligheidszone bestemmen



Bijlage 2: Tekstvoorstel Bestemming 'Gasdrukmeet- en regelstation'

Artikel xxx Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Bouwregels

1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.



18 AUG. 2014

Aan burgemeester en wethouders van Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Verzoek om informatie

Datum: 14 augustus 2014

Geacht college,

De Stichting StageData heeft tot doel het bevorderen dat bedrijven stageplaatsen en leerwerkplaatsen aanbieden en koesteren, alsmede het samenbrengen van vraag en aanbod rond stageplaatsen en leerwerkplaatsen ten behoeve van nieuwkomers op de arbeidsmarkt en herintreders en mensen met een beperking. Daartoe ontplooit de Stichting de nodige activiteiten, die zelfstandig of samen met anderen worden uitgevoerd.

In dat kader verzoeken wij u ons de volgende informatie te verstrekken op grond van de **Wet openbaarheid van bestuur**. Indien aan (een deel van) de verstrekking kosten zijn verbonden, verzoeken wij u dit eerst aan ons mee te delen, onder opgave van de kosten.

Leerbedrijf

Stimuleert u bedrijven om erkend leerwerkbedrijf te worden? Hoeveel bedrijven zijn in uw gemeente erkend leerwerkbedrijf? Hoeveel leerwerkplaatsen zijn er thans in uw gemeente?

Stages

Wat doet u om het probleem van het aantal stageplaatsen voor MBO-leerlingen op te heffen? Biedt u als gemeente ook stages aan? Hoeveel stagecapaciteit biedt u aan? Wat is de hoogte van de stagevergoeding? Is de gemeente tevens leerwerkbedrijf?

Ondersteuning bij arbeidsinschakeling en verlenen van bijstand

De gemeente was en is verantwoordelijk voor de ondersteuning bij arbeidsinschakeling en het verlenen van bijstand.

1. Hoeveel mensen stonden in 2012, 2013 en (tot 1 juli) 2014 (hierna: tijdvakken) bij u geregistreerd als cliënt? *Graag: in de leeftijd onder de 27jaar en hoeveel boven de 50 jaar? Hoeveel mensen met een beperking?*
2. Hoeveel mensen zijn in de tijdvakken er bijgekomen en hoeveel zijn er uitgestroomd?
3. Hoeveel mensen zijn in de tijdvakken op uitsluitend eigen kracht uitgestroomd?
4. Hoeveel mensen zijn in de tijdvakken door inzet en begeleiding door gemeente uitgestroomd".
5. Verzorgt de u de begeleiding van de uitstroom zelf of besteedt u deze werkzaamheden uit?
6. Zo ja, aan wie en tegen welk tarief/kosten?
7. Hoeveel euro heeft de gemeente geïnvesteerd de tijdvakken in de uitstroom van cliënten?
8. Zijn er (specifieke) voorwaarden die u stelt aan een externe partner om mensen te leiden naar werk?

Postadres:
Postbus 30339
6803 AH Arnhem

Bezoekadres:
Gebouw 'ZuidPoort'
Wassenaarweg 40
6843 NW Arnhem

Telefoon:
026 - 20 22 112

E-mail:
info@stagedata.nl

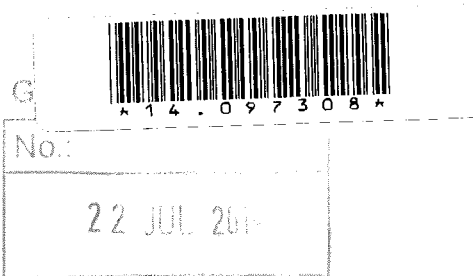
Website:
www.stagedata.nl

KvK:
60805048

Wij zien uw antwoord graag tegemoet.

Vriendelijke groet,

Nico K.J. Wiggers, directeur.



Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Emmen
afd. ROI
T.a.v. Mevrouw B.M. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

DATUM	18 juli 2014
ONZE REFERENTIE	GS-MPW-REM 14-2780
BEHANDELD DOOR	Marja ter Maat
TELEFOON DIRECT	026 373 11 79
E-MAIL	Marja.ter.Maat@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	13

Bijlage(n) niet gescand.
Origineel doorgezonden
naar de afdeling.

BETREFT reactie concept ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Klazienaveen

Geachte mevrouw Bruins,

In antwoord op uw mail van 7 juli 2014 willen wij graag een reactie geven in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening op het concept ontwerpbestemmingplan Klazienaveen, Glastuinbouwgebied Klazienaveen.

Binnen de grenzen van het bovengenoemd bestemmingsplan bevinden zich de volgende ondergrondse hoogspanningsverbindingen:

- Emmen Bargerooterveld - Klazienaveen
- Bargermeer – Klazienaveen Zwet

En het 110 kV-hoogspanningsstation Klazienaveen Zwet

De bijbehorende belemmerde stroken voor de ondergrondse verbindingen is afhankelijk van het aantal kabels en onderlinge afstand tussen de kabels. Als minimale breedte geldt 7,50 meter gerekend vanuit het hart van de verbinding Bargermeer – Klazienaveen Zwet (totaal 15,00 meter) en 3,00 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabel voor Emmen Barger Oosterveld – Klazienaveen (totale breedte 6,50 meter). Als bijlage zijn de tracétekeningen toegevoegd.

Eventuele DWG bestanden zijn op te vragen bij mevrouw M. ter Maat via email of telefoon.

In het plan is geen rekening gehouden met genoemde ondergrondse hoogspanningskabels. Wij verzoeken u om deze verbindingen op te nemen in het bestemmingsplan met onderstaande regels en op de verbeelding met de bijbehorende belemmerde stroken.

TenneT is van mening dat met het toevoegen van deze regels (juridisch) beter wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Artikel .. Leiding – Hoogspanning

...1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende beschermingszone.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

...2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van de hoogspanningsleidingen.

...3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid ...2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

...4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

...4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

...4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid ...4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. Die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. Die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. Die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

...4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

Overige informatie

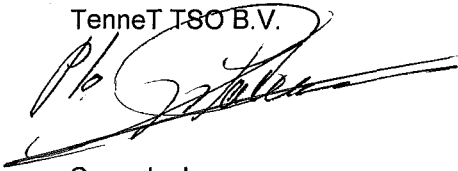
Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de voorschriften/bepalingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen is ons boekje "Veiligheidsvoorschriften" toegevoegd. Daarnaast is het van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden (zie hiervoor ook pagina 4 van bijgevoegd veiligheidsvoorschrift).

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Calligaro via telefoonnummer 026-373 1589 van onze vennootschap.

Eventuele correspondentie kunt u richten aan mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



Cees de Jong
Hoofd Grondzaken



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten



Gemeente Emmen
T.a.v. mw. B.M. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No.:

- 4 SEP 2014

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666
Faxnummer: 088 - 88 86 660

Datum: 3 september 2014

Referentie: 09514/dr/rv-nv

Betreft: **reactie concept-ontwerp BP glastuinbouw Klazienaveen**

Geachte mevrouw Bruins,

Onder dankzegging voor de geboden gelegenheid wil LTO Noord, mede namens de Sectie Groningen Drenthe van LTO Noord Glaskracht graag reageren op het ons toegezonden concept-ontwerpbestemmingsplan glastuinbouwgebied Klazienaveen.

Alvorens wij ingaan op de inhoudelijke opmerkingen achten wij het van belang op te merken dat wij verheugd zijn over het feit dat de gemeente Emmen in dit geval gekozen heeft voor een bestemmingsplan in plaats van een beheersverordening zoals die zeer tegen onze zin bij Erica is toegepast.

Bestemming glastuinbouw en flexibiliteit

Binnen het glastuinbouwgebied Klazienaveen dient de overheersende bestemming glastuinbouw te zijn. Echter vinden wij het van groot belang dat naast glastuinbouwbedrijven ook onder voorwaarden ruimte gegeven wordt aan zogenaamde hybride bedrijven. Dit zijn bedrijven van een type dat in nauw verband staat met de glastuinbouwcluster, maar wel gekenmerkt worden door een ander soort bedrijf. Het zijn bedrijven die zowel kennis-, als kapitaal- en arbeidsintensief zijn en vaak ook internationaal georiënteerd. Dergelijke bedrijven beschikken vaak over een grote bedrijfsruimte met veel kantoorruimte en laboratoria. Daarentegen is er vaak sprake van een relatief klein glasoppervlak. Het zijn vaak bedrijven met een representatieve uitstraling en behoefte aan ruime parkeer-gelegenheid. Hybridebedrijven zijn waardevol voor het glastuinbouwcomplex in Klazienaveen en zouden dan ook binnen de sector en het bestaande glastuinbouwgebied ruimte moeten krijgen, voor zover nodig.

Ook vinden we het van belang dat onder voorwaarden ruimte wordt geboden aan "andere" bedrijven, die een relatie hebben met de land- en tuinbouw. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan een tuincentrum, handelsbedrijf gelieerd aan de land- en tuinbouw of een transporteur van versproducten. Ook verwachten we dat er in de toekomst vraag zal zijn naar ruimte voor bedrijven die producten vanuit een meer bio-based tuinbouw zullen verwerken.

Voor de kwaliteit en de waarborging van o.a. de voedselveiligheid vinden we het van groot belang dat eventuele nieuwvestigings geen verstoring kunnen opleveren t.a.v. de gestelde fytosanitaire eisen waaraan onze tuinbouwproducten moeten voldoen.

Energie

LTO Noord Glaskracht is voorstander van het op bedrijfsniveau en grootschaliger opwekken van duurzame energie. Wij vragen om medewerking van de gemeente Emmen in het duidelijk en eenvoudig maken van het vergunningstraject en het mogelijk maken van deze ontwikkelingen door het scheppen van ruimte in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen rondom energie gaan zeer snel. We realiseren ons dat niet alle ontwikkelingen gefaciliteerd kunnen worden in dit bestemmingsplan, omdat de technologische ontwikkeling continue ons verder brengt.

De gemeente Emmen kan wel faciliteren door energieopwekking te stimuleren en waar nodig initiatieven uit andere bedrijfstakken bij elkaar te brengen. Er komt steeds meer vraag naar energieopwekking op locatie, ook dit vraagt om ruimte. Ondernemers in de tuinbouw zullen in de toekomst steeds meer kiezen voor samenwerken (lees cluster-vorming).

Artikel 4.1

In aanvulling op het bovenstaande stellen wij vast dat in de bestemmingsomschrijving onvoldoende aandacht wordt besteed aan de activiteiten die naast de primaire activiteiten op bestaande bedrijven worden ontplooid. Strikt formeel en kijkend naar de definitie in artikel 1.33 gaat het alleen om "de teelt van gewassen nagenoeg of bijna geheel in kassen". Praktijk is dat op tuinbouwbedrijven zoals ook in Klazienaveen allerhande dingen meer gebeuren. Denk aan het verwerken, verpakken, bewerken van de geoogste producten, maar ook wordt er energie geproduceerd (bv. WKK). Het zou goed zijn om de beschrijving van de bestemming zodanig in te steken dat deze activiteiten ook worden gezien als onderdeel van of als ondergeschikte bestemming op die locatie.

Voor de goede orde; het gaat hier om activiteiten die sinds jaar en dag plaats vinden en passen binnen en ondergeschikt zijn aan "de plantenteelt". Het ligt dus niet in de rede om artikel 4.8.1 voor deze zaken in stelling te brengen.

In de bestemming Agrarisch-glastuinbouw is bepaald dat "kassen" in de bestemming passen. Kijkend naar de definitie van kassen in artikel 1.37, valt op dat tunnelkassen worden uitgesloten. Dit is vreemd omdat hiermee binnen het glastuinbouwgebied een mogelijkheid om met een flexibel kasconcept in te spelen op de markt, wordt geblokkeerd. LTO Noord Glaskracht vindt het van groot belang dat de mogelijkheid wordt geboden om tunnelkassen op te richten. De veranderingen in de teelten zal naar onze verwachting doorzetten. Dat betekent dat er sneller keuzes gemaakt moeten kunnen worden t.a.v. de teeltoomstandigheden. Tunnelkassen bieden meer flexibiliteit. We verzoeken de gemeente dan ook geen beperkingen op te nemen t.a.v. het gebruik van tunnelkassen in het nieuwe bestemmingsplan. Het zou goed zijn om dit op te lossen door de redactie van de definitie in artikel 1.37 aan te passen.

Artikel 4.2.2

Gelet op de actuele technische en architectonische inzichten is het van belang dat ruimte wordt gelaten om de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen van 10 meter naar 12 meter. (zie ook Erica).

Artikel 4.2.3

In zowel lid d. als lid h van dit artikel wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van een bedrijfswoning van 3,5 meter. De Sectie vraagt zich af of deze standaard norm ook als vanzelfsprekend moet gelden in een glastuinbouwgebied. Een massieve bouwmassa in de vorm van kassen en bedrijfsgebouwen, vraagt ook om een bijpassend massief huis. Een andere goothoogte van 5 a 6 meter zou hier ook toegestaan moeten worden. (wellicht met afwijking in artikel 4.4.1).

Artikel 4.2.4.

Onder 4.2.4.d stelt de gemeente voor de goothoogte op maximaal 3 meter te stellen. LTO Noord Glaskracht vindt dit zeer beperkt. We verzoeken u dit te eveneens toe te staan tot 5-6 meter.

Artikel 4.2.5

De hoogte van lichtmasten wordt in artikel 4.2.5 onder d beperkt tot 5 meter. In verband met het de hoogte van vrachtauto's en het meer naar beneden kunnen uitlichten van een erf (led) is het wenselijk dat deze maat wordt vergroot tot 7 meter.

Artikel 4.6.1

In lid B sub 7 wordt bepaald dat een reclamebord bij of aan de woning niet groter mag zijn dan 0,5 m². Indien hiermee ook een beperking geldt voor een bord met de bedrijfsnaam is dit niet werkbaar. Gelieve in het artikel een bijzin op te nemen dat indien het gaat om het kenbaar maken van de bedrijfsnaam, het adres en de teelt, er geen maximale maat van 0,5 m² geldt.

Artikel 4.8.1

In lid a (wat eigenlijk c zou moeten zijn) wordt het mogelijk gemaakt om een glastuinbouwgebied, bestemming technisch om te zetten in normaal landbouwgebied. Dit is een redelijk onwaarschijnlijke regeling, ook al omdat binnen de glastuinbouwbestemming het gewoon mogelijk is om hier volleggrondsteelten te bedrijven. Wij stellen voor deze regeling dan ook aan een heroverweging te onderwerpen.

Artikel 18

Het stempel "waarde archeologie 4" is toegekend aan een deel van het glastuinbouwgebied. Wat hierbij op valt is dat de leidingstraten van gas of NAM op voorhand worden uitgezonderd van bescherming. Nu liggen er volop andere leidingen door het gebied en is het aannemelijk dat er in de toekomst ten behoeve van de glastuinbouw ook nog leidingen zullen worden aangelegd. Gelet op het feit dat de inbreuk van een leiding op de archeologische waarden klein is (zie ook de vrijstelling voor drainage). Zouden wij willen pleiten voor toevoeging onder artikel 18.3 lid 2. waar ook leidingen van vergunningplicht/onderzoekplicht worden gevrijwaard.

Een belangrijk deel van het betreffende gebied is sinds jaar en dag bebouwd met kassen en bedrijfsgebouwen c.q. woningen. De regeling voorziet in een vrijstelling van verplichtingen voor deze situaties. Voor het bouwen van bijvoorbeeld kassen op nog maagdelijke grond geldt een oppervlaktevrijstelling van 1000 m². Hierbij gaat het expliciet om de verstoorde oppervlakte van die plekken waar je meer dan 30 cm de grond in gaat. Dus voor een kas uiteindelijk de oppervlakte van alle poeren waar je de kolommen voor de kasconstructie op zet. Dit wordt beschreven in artikel 18.2 lid 4 sub b.

Artikel 21.1

Voor een aantal tuinbouwbedrijven aan De Streek geldt dat ze met hun woningen en bedrijfsloods (geluidgevoelige objecten) in de geluidzone-industrie liggen. De regels die hierbij gelden, lijken mogelijkheden om een bedrijfsgebouw of een woning te verbouwen/uitbouwen te blokkeren. Indien uit een nadere beschouwing van de contour zou blijken dat glastuinbouwbedrijven inderdaad worden beperkt, of leidt tot extra kosten, dan zou nog een kritisch naar de regels gekeken moeten worden.

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

Met vriendelijke groet,



R. Visser, beleidsadviseur



Gemeente Emmen

No.:

- 7 OKT, 2014



Gemeente Emmen
Mevrouw B.M. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief	9 juli 2014	Datum	6 oktober 2014
Ons kenmerk	IN14-2474/14-2801	Behandeld door	Wilfried Heijnen
Onderwerp	Bestemmingsplan - conceptontwerp - Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen	Doorkiesnummer	0598-693402

Geachte mevrouw Bruins,

In reactie op het conceptontwerp bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Klazienaveen, deel ik u mee dat in het plan het aspect water zorgvuldig en volledig is uitgewerkt. Met het voorliggende conceptontwerp kan daarom worden ingestemd en zal het definitieve bestemmingsplan een goede basis vormen voor toekomstige afstemming van projecten.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Projecten en Geo-informatie



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen
Datum:	7 juli 2014

Gemeente Emmen

No.:

- 9 JUL 2014

22209
A

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

Reactie betreft:

Beland: Ruimtelijke activiteit van ambachtelijk metaalwerkstukken

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
-------	---------------

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen Gemeente Emmen
Datum:	7 juli 2014

No.:
- 9 JUL 2014

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	24
Postcode:	/
Plaats:	
Telefoonnummer:	

Reactie betreft:

Woning vs volgens my prive woning
 Apart kavel nr uitgegeven aan prive
 erfbreik
 kwat v my laten zien waar staat dat dit
 een bedrijfswoning is? Dit onder bestem-
 mingsplan.

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
-------	---------------

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen	
Datum:	7 juli 2014	Gemeente Emmen

No.:
- 9 JUL 2014

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

ⓐ

Reactie betreft:

Ik denk dat het prive eigendom is mijn perceel en geen tuinbouw bestemming op zit opvang opkaldering - bij deze maak ik bezwaar ook tegen het Hazen bestemmingsplan ontwerp

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
-------	---------------

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen
Datum:	7 juli 2014

Gemeente Emmen

No.:	

27704
A

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

Reactie betreft:

In mijn ogen woon ik in een **PRIVÉ** woning wil hem ook als **PRIVÉ** woning kunnen verkopen eventueel met bepaling
 Nu wil gem Emmen mijn woning als **bedrijfswoning** omschrijven hier tegen maak ik bezwaar en dus ook tegen het herrenee bestemmingsplan ontwerp

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

--	--

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen	
	Gemeente Emmen	
Datum:	7 juli 2014	No.:
		- 9 JUL 2014

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

4 (A)

Reactie betreft:

*Bezwaaier tegen Bestemmingsplan
voor particuliere bereiding van
Waarom volgens huidige afwijking is
met bestemming van gemeent Emmen*

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

N	Handtekening: <i>[Handwritten Signature]</i>
---	--

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------

Wacht - 8 Cernon + 20 km



Verslaglegging reactie inloopbijeenkomst 7 juli 2014 te tuinbouwgebied Klazienaveen

Betreft reactie op het bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen	Gemeente Emmen
Datum:	7 juli 2014	No.:

- 9 JUL 2014

Gegevens indiener:

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoonnummer:	

14 (17)

Reactie betreft:

Bruin
 Afgen archeologische waarden in
 op te geluide kanaal.
 Aan Slingselwand kunst belevings museum
 van

Reactie voor akkoord door indiener ondertekend:

Naam:	Handtekening:
-------	---------------

Inloopreactie opgenomen door:

Gemeente Emmen, Naam Dienst Beleid, Afdeling Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling, Tel. 0591- 68.....	Handtekening:
--	---------------



VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Gemeente Emmen

No.:

1 SEP 2014

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272595

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt heeft een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Emmen, in erfpacht. Ten behoeve van huisvesting van werknemers in het glastuinbouwgebied Klazienaveen heeft cliënt het voornemen om op voornoemd perceel een cluster van woonunits te realiseren. Derhalve het verzoek om in het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden te creëren om, eventueel onder voorwaarden, voornoemd cluster te realiseren.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven



**VSO makelaars & taxateurs
A. Verhoeven**

Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied
Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272597

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, ... reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van een bedrijfsruimte aan ... te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen, ... In deze bedrijfsruimte vinden activiteiten plaats met betrekking tot productie en handel van staal. Derhalve het verzoek om voornoemde activiteiten aan ... (als artikel met bepalingen) op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

[Handwritten signature]



VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272596

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Reeds vele jaren exploiteert cliënt voor afnemers in Europa, resulterend in verschillende soorten zaad biologisch en traditioneel. Kenmerkend voor de zaadteelt is dat afnemers/opdrachtgevers hun product voor de concurrent willen beschermen. Om aan de eisen van zowel de afnemers als SKAL (wettelijk) te voldoen, is het noodzakelijk voor cliënt om een centrale ruimte in het glastuinbouwgebied te realiseren. Tevens zijn de groei van de bedrijven, te kleine bedrijfsruimten bij de teeltlocaties, energiebesparing, centrale verwerking, opwaardering van het product, kwaliteitszorg en gescheiden drogen argumenten om voornoemde ruimte te realiseren. Om het afleveren voor afnemers/opdrachtgevers te completeren is cliënt voornemens om naast het drogen ook met het schonen van de zaden te starten.

Cliënt heeft sinds enkele jaren afnemers/opdrachtgevers uit het buitenland, die zelf in Nederland het zaad niet kunnen drogen en schonen. In toenemende mate wil cliënt in deze behoefte voorzien om voor deze afnemers/opdrachtgevers het zaad te drogen en te schonen. Cliënt ervaart thans het niet kunnen drogen en schonen als een belemmering in de groei van zijn bedrijven.

Pagina 1 van 2



VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl Gemeente Emmen IBAN: NL07RABO033.81.37.564

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

No.:	e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
	web: www.vsomakelaars.nl
1 SEP 2014	K.v.K. Lelystad 33164371
	BTW nummer 1298.84.315 B 01

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272600

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van de te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen. Door schaalvergroting van omliggende bedrijven in de afgelopen jaren is de (voormalige) bedrijfsmatige functie van de woning verdwenen. Derhalve hierbij het verzoek om voornoemde woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met een particuliere woonbestemming (eventueel onder voorwaarden).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

[Handwritten signature]



VSO makelaars & taxateurs
A. Verhoeven

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied
Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272602

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, , reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van de woning , te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen, . Door schaalvergroting van omliggende bedrijven in de afgelopen jaren is de (voormalige) bedrijfsmatige functie van de woning verdwenen. Derhalve hierbij het verzoek om voornoemde woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met een particuliere woonbestemming (eventueel onder voorwaarden).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

i.o.

A. Verhoeven RT

Pagina 1 van 1

VSO**makelaars & taxateurs**

Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

VSO makelaars & taxateurs**A. Verhoeven**De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nlK.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01**Per post en per mail: gemeente@emmen.nl**Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied
Klazienaveen"

Referentie: AV/843983/272532

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van de te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen. Door schaalvergroting van omliggende bedrijven in de afgelopen jaren is de (voormalige) bedrijfsmatige functie van de woning verdwenen. Derhalve hierbij het verzoek om voornoemde woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met een particuliere woonbestemming (eventueel onder voorwaarden).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

i.o.

Pagina 1 van 1



Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

**VSO makelaars & taxateurs
A. Verhoeven**

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272598

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, te reageren op de reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van de woning te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen, Door schaalvergroting van omliggende bedrijven in de afgelopen jaren is de (voormalige) bedrijfsmatige functie van de woning verdwenen. Derhalve hierbij het verzoek om voornoemde woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met een particuliere woonbestemming (eventueel onder voorwaarden).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

(Handwritten signature)



VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T.06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Gemeente Emmen

No.:

- 1 SEP 2014

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Dronten, 29 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied
Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272604

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014. maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, ... reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van de v... te Klazienaveen, kadastraal bekend gemeente Emmen. Door schaalvergroting van omliggende bedrijven in de afgelopen jaren is de (voormalige) bedrijfsmatige functie van de woning verdwenen. Derhalve hierbij het verzoek om voornoemde woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met een particuliere woonbestemming (eventueel onder voorwaarden).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

L. O. [handwritten signature]

Pagina 1 van 1



VSO makelaars & taxateurs
A. Verhoeven

Gemeente Emmen

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

No.:

- 1 SEP 2014

Tromplaan 30
3342 TR Hendrik Ido Ambacht
T 06 57 64 80 04

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen
Afdeling ROI
T.a.v. mevrouw B. Bruins
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl
web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371
BTW nummer 1298.84.315 B 01

Dronten, 29 augustus 2014

Betref: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/272594

Geachte mevrouw Bruins,

In vervolg op mijn brief van 1 augustus 2014, maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid om, namens mijn cliënt, reactie te geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen".

Cliënt is eigenaar van 5 bedrijven in het glastuinbouwgebied Klazienaveen, welke gelegen zijn aan de In bovengenoemd concept-ontwerpbestemmingsplan is een artikel (18) opgenomen inzake Archeologie. Daarin zijn bepalingen opgenomen die te maken hebben met het gebruik van de grond. Op voornoemde bedrijven van cliënt zijn vanwege de teelten de gronden bewerkt. Derhalve is artikel 18 overbodig voor de bedrijven van cliënt en doe ik u hierbij het verzoek om artikel 18 niet toe te passen op de bedrijven van cliënt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

VSO makelaars & taxateurs



VSO makelaars & taxateurs

A. Verhoeven

De Bolder 2

8251 KC Dronten

T.0321 318.318

VERZENDINGSDATUM

NO:

- 4 AUG 2014

Tromplaan 30

3342 TR Hendrik Ido Ambacht

T 06 57 64 80 04

IBAN: NL07RABO033.81.37.564

e-mail: a.verhoeven@vsomakelaars.nl

web: www.vsomakelaars.nl

K.v.K. Lelystad 33164371

BTW nummer 1298.84.315 B 01

Per post en per mail: gemeente@emmen.nl

Gemeente Emmen

Afdeling ROI

T.a.v. mevrouw B. Bruins

Postbus 30001

7800 RA EMMEN

Hendrik-Ido-Ambacht, 1 augustus 2014

Betreft: concept-ontwerpbestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied
Klazienaveen"

Referentie: AV/843490/267244

Geachte mevrouw Bruins,

Inzake bovengenoemd onderwerp heb ik op 31 juli 2014 overleg gehad met de heer J. Deuten. Tijdens dit overleg zijn de reacties (op het concept-ontwerpbestemmingsplan) besproken met betrekking tot onderstaande objecten (inclusief onderwerp):

1. |
2. |
3. |
4. |
5. |
6. |

p

in 2

7.

8.

9.

Vanwege vakantie van ondergetekende is het niet mogelijk bovengenoemde reacties te concretiseren. Uiterlijk 29 augustus 2014 ontvangt u van mij schriftelijk de uitgewerkte reacties inzake bovengenoemde objecten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

*Met vriendelijke groeten,
VSO makelaars & taxateurs*

i.o.v. 

A. Verhoeven RT