



## Raadsvoorstel

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0030	A 7	05/191

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal"

Portefeuillehouder: C. Bijl

Dienst: STOW	Afdeling: ROG	Steller: F. de Jonge (0591) 68 53 17
--------------	---------------	--------------------------------------

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. de ingekomen zienswijze van maatschap G.J, H.J en A.H.J. Grobbink (deels) te delen;
2. de ingekomen zienswijze van H.C.A. Pijnaker (deels) te delen;
3. de ingekomen zienswijze van Plaatselijk Belang Barger-Compascuum (deels) te delen
4. de ingekomen zienswijze van fam. Siebring (deels) te delen
5. de ingekomen zienswijzen voor het overige niet te delen;
6. de zienswijze van J. Steenhuis niet ontvankelijk te verklaren;
7. over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal" zoals aangegeven op plankaart 03.088, laatstelijk gewijzigd 12.01.2005 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften

### Samenvatting

Bij besluit van 18 februari 1999 heeft uw raad besloten tot de ontwikkeling van een nieuwe hoogwaardige glastuinbouwlocatie "Klazienaveen, Het Rundedal". Voor het plangebied is een milieueffectrapport opgesteld. Het bestemmingsplan omvat ca. 265 ha. waarvan ca. 160 ha. uitgeefbaar. Voor de aanleg van de rundezone en de eerste fase van het glastuinbouwgebied is op basis van artikel 19, lid 2 door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 19 mei 2004 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. De aanleg van de eerste fase is inmiddels in uitvoering genomen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 7 zienswijzen ingediend. Zes zienswijzen zijn ontvankelijk. Een zienswijze is ver buiten de termijn ingediend en is derhalve niet ontvankelijk. Aan vier zienswijzen is (deels) tegemoet gekomen door met name de aanleg van een groene bufferzone. Als gevolg van recente ontwikkelingen, nieuwe inzichten en een wetswijziging bestaat er aanleiding het bestemmingsplan ook op enkele punten ambtshalve te wijzigen. Zo is de omvang van het agrarisch bouwperceel van mts. Grobbink in overeenstemming gebracht met een reeds verleende verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Drenthe voor de bouw van een stal.

Mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben diverse overleggen plaatsgevonden. Uitkomst is dat er voor het plangebied een Landschapsplan is opgesteld. In samenwerking met de bewoners is een bureau geselecteerd dat het Landschapsplan heeft gemaakt. De voorbereidingen om te komen tot een Dorpsomgevingsprogramma zijn gestart.

Met Plaatselijke Belang Barger Compascuum zijn wij overeengekomen om in 2005 te starten met het opstellen dit programma.

Met Plaatselijk Belang Barger-Compascuum zijn wij tevens overeengekomen om in het vervolg te spreken over Tuinbouwcentrum, Het Rundedal te Barger-Compascuum. Om strikt juridische redenen is de naamgeving van het bestemmingsplan echter niet gewijzigd.

Bijlagen: Geen

Stukken ter inzage: het collegebesluit en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0030	A 7	05/191

### **1. Aanleiding voor het voorstel**

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan “Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal” heeft betrekking op een nieuw te ontwikkelen glastuinbouwlocatie en een ecologische groenzone, gelegen tussen Barger-Compascuum, de toekomstige A37, het bestaande glastuinbouwgebied Klazienaveen III en het Verlengde Oosterdiep. De nieuwe locatie sluit aan op het huidige glastuinbouwgebied nabij Klazienaveen.

Een wezenlijk deel van het plangebied is bestemd voor de realisatie van een ecologische groenzone. Deze groene zone vervult een functie als ecologische verbindingszone tussen het zuidelijk gelegen Bargerveen en het Veenpark. De groene zone vormt tegelijkertijd een essentieel onderdeel van het watersysteem voor de glastuinbouw. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied is een groene bufferzone ingepland. De invulling van de noordzijde zal conform het Landschapsplan nog moeten worden uitgewerkt.

### **2. Argumentatie/beoogd effect**

Het plan omvat in hoofdzaak de realisatie van ca. 265 ha hoogwaardig glastuinbouwgebied waarvan ca. 160 ha is bedoeld voor de realisatie van uitgeefbare kavels. Het plan is zo opgezet dat de tuinders de nieuwe inzichten en technieken uit de sector hier in de praktijk kunnen brengen. In de zone tussen de glastuinbouw en het Verlengde Oosterdiep is ruimte gereserveerd voor boomteelt- en/of containerteeltbedrijven. In dezelfde zone staat tevens een maximum van 15 bedrijfswoningen, behorend bij de glastuinbouwbedrijven, geprojecteerd.

Het plan voorziet verder via planwijziging ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de vestiging van (een) bio-installatie(s) ten behoeve van de energievoorziening. Bio-installaties passen binnen de opgestelde energievisie voor het glastuinbouwgebied.

Nog niet alle gronden in fase II en III zijn in eigendommen van de gemeente Emmen. De onderhandelingen duren nog voort. Indien deze onderhandelingen niet tot het gewenste resultaat leiden, zal in het alleruiterste geval moeten worden overgaan tot onteigening van de gronden. Wij zullen ons echter blijven inspannen om de gronden via minnelijke weg te verwerven.

### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Bij besluit van 18 februari 1999 heeft uw raad besloten tot de ontwikkeling van een nieuwe hoogwaardige glastuinbouwlocatie “Klazienaveen, Het Rundedal” en bij besluit van 21 november 2002 heeft uw raad besloten tot vaststelling van de exploitatie-opzet behorende bij het bestemmingsplan.

Omdat het glastuinbouwgebied groter is dan 100 ha. is er een milieueffectrapport opgesteld. Bij brief van 12 augustus 2003 heeft de commissie voor de milieueffectrapportage haar toetsingsadvies uitgebracht.

Voor de aanleg van de rundezone en de eerste fase van het glastuinbouwgebied is op basis van artikel 19, lid 2 door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 19 mei 2004 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Met de aanleg van de 1<sup>o</sup> fase van het glastuinbouwgebied en de Rundezone is inmiddels dan ook een aanvang genomen.

Op 14 december 2004 (ontvangen 6 januari 2005) is door de Gedeputeerde Staten van Drenthe ontheffing verleend in het kader van de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld nadat deze ontheffing is verleend.

#### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening onderhevig geweest aan inspraak. In dit kader heeft het voorontwerp 4 weken ter inzage gelegen en heeft de inspraakavond plaats gevonden op 1 maart 2001. De ingekomen inspraakreacties en de reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in de nota van toelichting. De nota van toelichting maakt deel uit van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal" heeft conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingaande 15 oktober 2003 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. Onder punt 5 is op de zienswijzen ingegaan. De indieners van de schriftelijke zienswijzen zijn op 1 december 2003 gehoord door de leden van de commissie Wonen en Ruimte.

Mede naar aanleiding hiervan hebben er diverse overleggen plaatsgevonden met degenen die een zienswijze hebben ingediend. Uitkomst is dat er voor het plangebied een Landschapsplan is opgesteld. In samenwerking met de bewoners is een bureau geselecteerd dat het Landschapsplan heeft gemaakt. De voorbereiding om te komen tot een Dorpsomgevingsprogramma zijn gestart. Met Plaatselijke Belang zijn wij overeengekomen om in 2005 te starten met het opstellen van het programma.

Tevens zijn wij met Plaatselijk Belang Barger-Compasuum overeengekomen om in het vervolg te spreken over het Tuinbouwcentrum Het Rundedal te Barger-Compasuum. Om strikt juridische redenen is de naamgeving van het bestemmingsplan echter niet gewijzigd.

#### **5. Zienswijzen**

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan zijn zienswijzen ingebracht door:

1. J.L. Koopman, Verlengde Oosterdiep WZ 89, 7884 RL Barger-Compasuum;
2. Fam. Siebring, Verlengde Oosterdiep WZ 104, 7884 RL Barger-Compasuum;
3. H.C.A. Pijnaker, Verlengde Oosterdiep WZ 110, 7884 RL Barger-Compasuum;
4. Plaatselijk Belang Barger-Compasuum, p/a Verlengde Oosterdiep WZ 110, 7884 RL Barger-Compasuum;
5. Maatschap G.J., H.J. en A.H.J. Grobbink, Verlengde Oosterdiep WZ 111, 7884 RL Barger-Compasuum;
6. Fam. Hoorn, Verlengde Oosterdiep WZ 98, 7884 RL Barger-Compasuum;
7. J. Steenhuis, Verlengde Oosterdiep WZ 82, 7884 RL Barger-Compasuum.

De naar voren gebrachte zienswijzen geven aanleiding om ten aanzien van respectievelijk de ontvankelijkheid en de inhoud het volgende op te merken:

#### **Ontvankelijkheid:**

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan heeft met ingang van 15 oktober 2003 gedurende vier weken, in casu tot 12 november 2003 voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging heeft op de voorgeschreven wijze plaatsgevonden. Een schriftelijke zienswijze is ontvankelijk als deze vóór 12 november 2003 is ontvangen dan wel ter post is verzonden waarbij de datum van het poststempel bepalend is.

De schriftelijke zienswijzen van genoemden onder 1 t/m 6 zijn tijdig ontvangen dan wel per post verzonden. Deze ingebrachte zienswijzen zijn dus ontvankelijk.

De zienswijze van genoemde onder 7 is binnen gekomen op 12 juli 2004. Dit is ver buiten de wettelijke termijn van 4 weken waarbinnen een zienswijze kon worden ingediend. Deze zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.

### **Inhoud:**

De zienswijzen laten zich als volgt samenvatten, gevolgd door commentaar:

#### Algemeen

1. Vrees voor aantasting woongenot en privacy en voor lichtoverlast;
2. Gebruiksmogelijkheden van grond worden ingeperkt doordat een verleende bouwvergunning niet geëffectueerd kan worden;
3. Onroerende zaken zullen dalen in waarde;
4. De naam Barger-Compasuum zou aan het Rundedal verbonden moet worden en niet Klazienaveen;
5. Willen graag betrokken worden bij de verdere planning bio-installatie(s);
6. In het bestemmingsplan dienen voorschriften opgenomen te worden die het gebruik van de kassen regelen;
7. de economische haalbaarheid van het plan wordt in twijfel getrokken.

#### Inrichting:

8. Door de ontwikkelingen loopt het bedrijf van mts Grobbink het risico dat het bedrijf onder een zwaardere milieucategorie valt. Dit is onacceptabel;
9. De kavels waarop boomteelt- en/of containerbedrijven worden toegelaten zijn te klein om volwaardige bedrijven te vestigen;
10. De waterhuishouding in het gebied mag niet substantieel wijzigen;
11. De planontwikkeling heeft tot gevolg dat op een aanzienlijk deel van mijn gronden een andere bestemming komt te liggen;

#### Groene Buffer

12. De groene bufferzone tussen het Oosterdiep en het glastuinbouwgebied krijgt onvoldoende omvang en kwaliteit. Opstellen van een groenplan is wenselijk;
13. Verzoeken om een bufferzone van +/- 100 meter, welke een parkachtig aangezicht zou moeten krijgen, om het dorp te scheiden van het glastuinbouwgebied.
14. Als afscheiding tussen de bestaande functies en het glastuinbouwgebied wordt gepleit voor (lage) bomen/planten.

#### Rundezone

15. Spijt dat het idee van de inrichting van het Rundedal als een groen, recreatief gebied met een meanderend riviertje is losgelaten en dat nu is gekozen voor een strakke uitvoering;

#### Verkeer

16. Sluipverkeer tussen de verbindingsweg door het glastuinbouwgebied en de A37 dient voorkomen te worden;

#### Bedrijfswoningen:

17. Pleidooi om ook de bewoners van Barger-Compasuum de mogelijkheid te bieden te bouwen in het bebouwingslint langs het Verlengde Oosterdiep (Veenkoloniaal gebied);

18. Er bestaat een groot risico dat de bedrijfswoningen tot burgerwoningen omgevormd worden;

Procedure:

19. Afspraak over plaats achtererfgrens wordt door gemeente niet nagekomen;  
20. Hoe kunnen de werkzaamheden aan de watergangen al van start gaan terwijl er nog bezwaren (tegen het bestemmingsplan (red)) lopen die nog niet zijn afgehandeld en het bestemmingsplan derhalve nog niet is goedgekeurd?;  
21. Graag inzage in de verkeersmetingen en geluidsmetingen.

Ad 1

Niet ontkend kan worden dat door de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied de inrichting en het aanzien van het gebied sterk zal veranderen. Inherent aan zo'n verandering is dat de belevingswaarde van de omgeving en gevoelens van privacy en woongenot een verandering zullen ondergaan. Dit effect treedt op bij vrijwel elke ontwikkeling. De gemeente maakt daarom bij de locatiekeuze van een ontwikkeling een afweging tussen het grotere belang van de ontwikkeling zelf en de belangen van de omwonenden.

Het belang van de ontwikkeling van een glastuinbouwgebied binnen de gemeentegrenzen weegt in dit geval zwaarder dan de mogelijke aantasting van privacy en woongenot van de omwonenden. Dit neemt niet weg dat de gemeente zich inzet om mogelijke hinder voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden.

In welke mate genoemde effecten voor een ieder afzonderlijk gelden is in zijn algemeenheid niet te beantwoorden. De door de omwonenden geschetste effecten zijn niet uit te sluiten maar zijn onvermijdelijk verbonden met het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het maatschappelijke verkeer zal een ieder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten aanvaarden. Slechts bij overschrijding van die grenzen biedt artikel 49 van de Wet op Ruimtelijke Ordening een vergoedingsregeling.

Ad 2

De oostelijke tak van de noordelijke ontsluitingslus is voor een deel geprojecteerd op grond van Koopman. Het gevolg van deze trajectkeuze is dat de genoemde bouwvergunning inderdaad niet geëffectueerd kan worden. Er zijn echter onderhandelingen met Koopman gaande om het verlies van de grond te compenseren. De insteek van de onderhandelingen is dat de waarde en de gebruiksmogelijkheden van de grond van Koopman als gevolg van deze compensatie geen vermindering zullen ondergaan. Gestreefd wordt om in goed onderling overleg tot een oplossing te komen.

Ad 3

Indien waardevermindering optreedt zal dit (onder andere) het gevolg zijn van de onder punt 1 genoemde effecten. De tevens onder punt 1 genoemde vergoedingsregeling ex artikel 49 van de Wet op Ruimtelijke Ordening biedt het wettelijk kader voor vergoeding van eventuele schade.

Ad 4

Zoals al vermeld hebben wij besloten tot een naamswijziging van het tuinbouwgebied. Het gebied wordt voortaan aangeduid als 'Tuinbouwcentrum, Het Rundedal te Barger- Compascuum'. Hiermee is aan deze zienswijze tegemoet gekomen.

#### Ad 5

De vestiging van (een) bio-installatie(s) kan pas geschieden na wijziging van de bestemming Glastuinbouw overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat hiervoor een afzonderlijke procedure gevoerd moet worden met de mogelijkheid van bezwaar en beroep. De procedure start met een inspraaktraject. De omwonenden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gebracht.

Op basis van het voorliggende bestemmingsplan kan (kunnen) dus niet zondermeer (een) bio-installatie(s) worden gebouwd. De voorwaarden voor een planwijziging zijn opgenomen in artikel 4, lid 9 van de planvoorschriften.

#### Ad 6

In artikel 4 lid 1 van de planvoorschriften is aangegeven dat de gronden onder andere zijn bestemd voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf. Lid 6 bepaalt dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bepaalde in het eerste lid. In de begripsomschrijving (artikel 1) is omschreven wat wordt verstaan onder een glastuinbouwbedrijf. Dit betekent dus dat de kassen alleen gebruikt mogen worden voor een glastuinbouwbedrijf. Indien hieraan niet voldaan wordt zal de gemeente handhavend optreden. In deze zienswijze is derhalve voorzien.

#### Ad 7

Ten behoeve van de ontwikkeling van het tuinbouwcentrum 'Het Rundedal' is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie is op 21 november 2002 door uw raad vastgesteld. Door middel van de grondexploitatie heeft de gemeente de economische haalbaarheid voldoende aangetoond.

#### Ad 8

Op basis van de brochure Veehouderij en Hinderwet wordt de omgeving van het bedrijf van mts Grobbink aangemerkt als zijnde een categorie III-omgeving. Een categorie III-omgeving wordt getypeerd als 'enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied'. Een categorie II omgeving wordt getypeerd als 'lintbebouwing of als meerdere verspreid liggende woningen die aan het gebied een bepaalde woonfunctie verlenen'. Het omslagpunt tussen beide categorieën ligt op 6-8 woningen met een dusdanige concentratie dat er sprake is van een lintbebouwing of een zekere samenhangende woonfunctie. Deze grens is op basis van jurisprudentie tot stand gekomen. Binnen een zone van 300 meter kunnen ca. 2 bedrijfswoningen worden toegevoegd. Dit zal niet zondermeer leiden tot een verzwaring van de omgevingscategorie. De bestaande naastgelegen burgerwoning staat dusdanig dicht op het bedrijf dat deze bebouwing al geldt als de eerstbeperkende factor van een mogelijke verdere uitbreiding van het bedrijf.

Wij wijzen u er op dat wij bezig zijn met het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in bouwmogelijkheden voor maatschap Grobbink aan de Limietweg. Dit plan is in 2003 ter kennisname aan uw raad voorgelegd. Mede naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie Drenthe en aanpassingen in de bedrijfsvoering is een geheel nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit nieuwe plan is inmiddels in procedure gebracht.

#### Ad 9

De kavels welke vermoedelijk in deze zienswijze bedoeld worden waren kavels welke slechts als indicatie op een kaart (niet zijnde de bestemmingsplankaart) waren aangegeven. De bestemmingsvlakken waarin boomteelt en/of containerteeltbedrijven worden toegelaten zijn niet te klein om 1 of meer volwaardige bedrijven te vestigen. Het bestemmingsplan bepaalt alleen een maximum (12) aantal bedrijven. Het bestemmingsplan is dusdanig flexibel opgezet dat op de vraag vanuit de markt kan worden ingespeeld. Een minimale perceelgrootte is niet aangegeven.

#### Ad 10

Ten behoeve van het glastuinbouwgebied is een watersysteem ontwikkeld waarmee aan alle kwantitatieve en kwalitatieve eisen tegemoet wordt gekomen. Binnen het watersysteem zijn twee waterstromen te onderscheiden. Een 'kasdekwatersysteem', bestaande uit schoon hemelwater en Bargerveenwater en een 'landbouwwatersysteem' voor het overige, minder schone water. Uit het bovenstaande blijkt dat de waterhuishouding in het gebied wel zal wijzigen, dit is noodzakelijk voor de glastuinbouw. De omwonenden zullen echter geen hinder ondervinden van de wijzigingen. Er is niet voorzien in een peilwijziging.

#### Ad 11

Deze zienswijze betreft een deel van de gronden in de zuidelijke bufferzone welke in het bestemmingsplan "Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal" bestemd zijn voor 'Veenkoloniaal gebied'. In artikel 5, lid 1 is bepaald dat deze gronden mogen worden gebruikt voor "uitoefening van een (niet)-grondgebonden agrarisch bedrijf voorzover de gronden zijn aangeduid met (niet)grondgebonden agrarisch bedrijf". Door het op deze wijze redigeren van dit voorschrift zou gelezen kunnen worden dat de overige gronden niet gebruikt mogen worden voor agrarisch gebruik. Dit is helemaal niet de bedoeling van het bestemmingsplan. De zinsnede "voorzover de gronden zijn aangeduid met (niet)grondgebonden agrarisch bedrijf" is daarom in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan komen te vervallen. Aan de zienswijze is tegemoet gekomen.

#### Ad 12.

Zoals reeds vermeld is overeengekomen dat er een Landschapsplan wordt opgesteld. Door middel van het opstellen van het Landschapsplan wordt met name voor de bufferzone tussen het Oosterdiep en het glastuinbouwgebied (grotendeels met de bestemming 'Veenkoloniaal gebied') gezocht naar de meest geschikte invulling voor het gebied. De doelstelling is dat uiteindelijk alle partijen zich kunnen vinden in de aangedragen oplossing. Dit plan voorziet in een groene afscherming van het glastuinbouwgebied middels een groene omlijsting. Deze groene zone is ter verduidelijking als zodanig als aanduiding op de plankaart aangegeven. Dit heeft wel tot gevolg dat planzone I en II evenredig is verkleind. Aan deze zienswijze is derhalve tegemoet gekomen.

#### Ad 13.

Zie beantwoording zienswijze nr. 12.

#### Ad 14.

Ook de inrichting van de hier bedoelde zone tussen het glastuinbouwgebied en de achtererfgrenzen van de woningen aan het Verlengde Oosterdiep WZ maakt onderdeel uit van het studiegebied van het landschapsplan. Wij gaan er derhalve van uit dat ook ten aanzien van deze zienswijze overeenstemming wordt bereikt. Overigens zij opgemerkt dat het bestemmingsplan een inrichting van de bedoelde zone met groenvoorzieningen niet in de weg staat. In beide relevante bestemmingen, zijnde 'Veenkoloniaal gebied' en "Verkeersdoeleinden" behoort de aanleg van groenvoorzieningen tot de mogelijkheden. Zie ad 12.

#### Ad 15.

De inrichtingsplannen voor het Rundedal binnen het plangebied, zijn inderdaad gewijzigd van een natuurlijk ogend beekje in een meer strak vormgegeven watergang. De voorkeur voor de ene of de andere inrichtingsvorm is een kwestie waar sterk wisselende meningen over kunnen bestaan. Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse de Rundezone moet komen maar schrijft de feitelijke inrichting niet voor. De feitelijke inrichting van het totale tracé van de Runde en wordt vanuit het geheel vormgegeven. De feitelijke inrichting is mede een aspect van uitvoering en beheer en is een aspect dat in de vaststellingsprocedure feitelijk niet thuis hoort. Op basis van het bestemmingsplan behoren beide typen inrichting tot de mogelijkheden.

#### Ad 16

Ten aanzien van dit aspect zijn afspraken gemaakt met de aanwonenden. Er is een aantal maatregelen besproken zoals (gedeeltelijke) afsluiting, versmalling en/of snelheidsremmende maatregelen. Met de maatregelen kan eventueel sluiptraffic worden voorkomen ofwel op z'n minst sterk worden gereduceerd. Over het maatregelenpakket is overeenstemming bereikt met de betrokkenen.

#### Ad 17

De oorspronkelijke bedoeling van de gemeente was om de bouwkvelds in het bebouwingslint langs het Verlengde Oosterdiep zonder beperkingen aan te bieden op de lokale markt zodat ook de bewoners van Barger-Compascuum ter plaatse zouden kunnen bouwen. De Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) heeft echter aangegeven de realisatie van deze woningen te beschouwen als "bouwen in het buitengebied". Omdat de woningbouw onvoldoende aansluit bij Barger-Compascuum acht de IRO woningbouw in het bebouwingslint onaanvaardbaar. Burgerwoningen zijn volgens de IRO niet verenigbaar met glastuinbouw c.q. boomkwekerijen.

Met de afkeuring van de oorspronkelijke bedoeling door de IRO als gegeven heeft de gemeente gezocht naar alternatieven voor de woningbouw. Uiteindelijk is gekozen voor een oplossing welke zo veel mogelijk tegemoet komt aan de oorspronkelijke bedoeling en waarvoor tegelijkertijd wel de instemming verwacht kan worden van de IRO. Er is gekozen de woningen wel te (laten) realiseren maar slechts te bestemmen voor de tuinders van het aangrenzende glastuinbouwgebied. De volgende argumenten spelen bij deze keuze een rol:

- a. met de bouw van de bedrijfswoningen blijft de oorspronkelijke doelstelling om door middel van woningbouw het zicht vanaf het Verlengde Oosterdiep op de kassen weg te nemen overeind;
- b. door de realisatie van de bedrijfswoningen zo dicht bij Barger-Compascuum wordt de binding van de tuinders met het dorp vergroot;
- c. de bouw van bedrijfswoningen wordt door de IRO niet beschouwd als "bouwen in het buitengebied";
- d. de bouw van bedrijfswoningen behorende bij de betreffende bedrijven is wel verenigbaar met glastuinbouw c.q. boomkwekerijen.

#### Ad 18

Het bestemmingsplan staat slechts de bouw van bedrijfswoningen toe. In de begripsbepaling is vastgelegd dat de woning slechts gebruikt mag worden voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op zijn werkzaamheden, noodzakelijk wordt geacht. Op basis van de gebruiksbepaling is het verboden gebouwen te gebruiken in strijd met de voorschriften. Indien de woning anders wordt gebruikt kan er handhavend worden opgetreden. Voor zover de betreffende gronden in eigendom zijn van de gemeente, kan ook in de privaatrechtelijke sfeer (koopcontract) vastgelegd worden dat de woning alleen (door)verkocht mag worden aan tuinders. Het voorziene risico wordt niet gedeeld. Zie ook ad 2.

#### Ad 19

In de loop der jaren zijn door en namens de gemeente diverse onderhandelingen met diverse partijen gevoerd. De afgelopen jaren heeft echter ook de planvorming voor het glastuinbouwgebied niet stil gestaan. Er zijn dan ook diverse wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan doorgevoerd. In voorkomende gevallen zullen dan ook nieuwe onderhandelingen gevoerd moeten worden. In de onderhandelingen met Koopman met als doel het verlies van grond aan de westzijde van zijn perceel te compenseren zal ook de kwestie van de achtererfgrens meegenomen worden.



#### Ad 20

De watergangen konden op basis van het vigerende bestemmingsplan al aangelegd worden. Voor de aanleg was derhalve niet vereist dat het bestemmingsplan “Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal” al goedgekeurd cq onherroepelijk was geworden.

#### Ad 21

Verkeersgegevens zoals verkeersmetingen en geluidsberekeningen kunnen op het gemeentehuis ingezien worden. De gegevens maken deel uit van de aanvraag om ontheffing van de Wet geluidhinder.

#### **6. Ambtshalve wijzigingen**

Als gevolg van recente ontwikkelingen en nieuwe inzichten en een wetwijziging bestaat er aanleiding het ontwerp bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. De ambtshalve wijzigingen laten zich als volgt samenvatten, gevolgd door een toelichting:

#### Wijzigingen

1. Omvang agrarisch bouwpercelen;
2. Omissie artikel 5 lid 1;
3. Verschuiving plangrens;
4. Toevoegen voorschrift artikel 4 lid 5 sub d;
5. Aanpassing voorschrift artikel 5 lid 3 sub c onder 8 en 11;
6. Wetswijziging strafbepaling bestemmingsplannen;
7. Ontheffing geluid;
8. Toevoegen artikel 5, lid 5a, sub 11
9. Aanpassingen plankaart en wegprofielen
10. Aanpassing artikel 4, lid 3a, sub 1.

#### Ad 1 (Grobbink)

Op 4 maart 1999 heeft maatschap Grobbink een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal op het perceel aan het Verlengde Oosterdiep WZ 111. Op 5 februari 2001 is door Gedeputeerde Staten van Drenthe een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Het bouwperceel heeft daarmee een omvang van 1,650 ha. Voor de uitbreiding is een milieuvergunning verleend. De stal is echter niet gerealiseerd.

Op 5 februari 2004 heeft maatschap Grobbink voor het bedrijf een nieuwe milieuvergunning aangevraagd (revisie). Deze nieuwe aanvraag past binnen de afgegeven verklaring van geen bezwaar. Op 13 september 2004 is de gevraagde vergunning onder voorwaarden verleend. Tegen deze vergunning is geen beroep ingesteld en is inmiddels dus onherroepelijk van kracht.

In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat een agrarisch bouwperceel voor een niet grondgebonden agrarisch bedrijf niet groter mag zijn dan 1 ha.

Omdat in 2001 al een verklaring van geen bezwaar is afgegeven en omdat er een milieuvergunning afgegeven is, is het redelijk om het gevraagde direct te regelen in het bestemmingsplan. Artikel 5 is daarop aangepast en wel op die wijze dat het agrarisch bouwperceel bij een niet grondgebonden bedrijf een oppervlakte mag hebben van 1,650 ha. De vrijstelling tot verdere vergroting van het bouwperceel is komen te vervallen. Het aantal vierkante meters aan gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee is mede afgestemd op de milieuaanvraag van februari 2004. Deze is inmiddels verleend. Het aantal vierkante meters bedraagt maximaal 3500 m<sup>2</sup>.

#### Ad 2. Omissie art. 5 lid 1

Aan artikel 5, lid 1 is aan het tweede aandachtstreepje na het woord “boomkwekerijen” (einde van de zin) toegevoegd “en/of containerteelt bedrijven”. De voorschriften en de plankaart zijn nu met elkaar in overeenstemming.

#### Ad 3. Verschuiving plangrens

In het ontwerpplan is voor de aanleg van de rotonde ter hoogte van de ontsluiting van het tuinbouwgebied op het Verlengde Oosterdiep een ruime marge aangehouden. Nu het ontwerp van de rotonde duidelijk is blijkt dat deze grote marge niet nodig is. Een deel van de gronden kunnen hun oorspronkelijke bestemming behouden.

#### Ad 4. Toevoegen artikel 4 lid 5, lid d

In het kader van de keurontheffing van het Waterschap Hunze en Aa's kan in sommige gevallen worden volstaan met een minimale afstand van 2 meter tussen de kassen en de erfscheiding in plaats van de als hoofdregel geldende afstand van 3 meter. Om dit mogelijk te maken is voorzien in een binnenplanse vrijstellingsbepaling.

#### Ad 5. Aanpassing voorschrift artikel 5 lid 3 sub c onder 8 en 11

In het kader van de genoemde overleggen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is tevens de hoogte van de kassen en de bedrijfsgebouwen in de zone bestemd voor ‘boomteelt en/of containerteeltbedrijven’ ter sprake gekomen. Betrokkenen hebben verzocht de maximale bouw- en goothoogte van de kassen en bedrijfsgebouwen naar beneden bij te stellen. Aan dit verzoek kan zonder aantasting van de uitgangspunten van het bestemmingsplan tegemoet worden gekomen. De bouw- respectievelijk goothoogte wordt gewijzigd in 8 respectievelijk 6,5 meter.

#### Ad 6. Wetswijziging strafbepaling bestemmingsplannen

Bij wetswijziging van 30 juni 2004, is o.a. artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komen te vervallen. Middels deze wet die op 13 september 2004 in werking is getreden, worden strafbare feiten – voorzover aangeduid als strafbare feiten - die betrekking hebben op o.a. bestemmingsplannen ondergebracht in de Wet op de economische delicten. Deze wetswijziging heeft tot gevolg dat de redactie van de strafbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan dienen te worden gewijzigd. Het gaat om wijziging van de volgende artikelen:

- artikel 4, lid 10
- artikel 5, lid 10
- artikel 6, lid 7
- artikel 7, lid 8
- artikel 8, lid 6

#### Ad 7. Ontheffing geluid

Vanwege de verkeers- geluidssituatie van de Verlengde Oosterdiep was het noodzakelijke om ontheffing van de Wet geluidhinder aan te vragen voor 60 dB(A). Deze ontheffing is door gedeputeerde staten verleend. De plantoelichting en artikel 3 lid 6 sub paragraaf “Wet geluidhinder” van de planvoorschriften is in overeenstemming gebracht met de verleende ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder.

#### Ad 8. Toevoegen artikel 5, lid 5a, sub 11

Het opnemen van een groene zone heeft o.a. geleid tot aanpassing van wegprofiel “4”. Dit is de nieuwe weg welke is gesitueerd in noordelijke richting direct gelegen tegen de bestemming “veenkoloniaal gebied” planzone I en II (evenwijdig aan het Verlengde Oosterdiep). Op basis

van het ontwerpplan dienen bedrijfsgebouwen 10 meter vanuit de aan de wegzijde gelegen erfscheiding te worden gebouwd. Omdat nu is voorzien in een groene zone en de erfscheiding zal worden gelegd in de bermsloot kan alhier worden volstaan met een afstandsmaat van 3 meter. Met het opnemen van een vrijstellingsbepaling wordt hier in voorzien.

Ad 9. Aanpassen plankaart en wegprofielen

De voorziene aanleg van een groene bufferzone en de afspraken met het Waterschap hebben o.a. geleid tot aanpassing van de wegprofielen. Dit heeft tot gevolg dat binnen het plan de bestemmingsgrenzen op details zijn aangepast. Dit zijn echter marginale wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. In het ontwerpplan waren de wegprofielen opgenomen in de plantoelichting. Mede uit praktische redenen zijn de wegprofielen nu opgenomen op een separate kaartbijlage.

Ad 10. Aanpassing voorschrift artikel 4, lid 3a sub 1

Ter verduidelijking en om mogelijke misverstanden te voorkomen is aan dit artikel toegevoegd de zinsnede “de afstand van 10 meter betreft uitsluitend de zijde van de voorgevel”.

Omdat er enige tijd is verlopen tussen het ontwerp bestemmingsplan en het voorstel om het plan vast te stellen was het noodzakelijk om de toelichting van het bestemmingsplan op sommige onderdelen te actualiseren.

Wij stellen u voor

- de ingekomen zienswijze van maatschap G.J, H.J. en A.H.J. Grobbink (deels) te delen;
- de ingekomen zienswijze van H.C.A. Pijnaker (deels) te delen;
- de ingekomen zienswijze van Plaatselijk Belang Barger-Compascuum (deels) te delen
- de ingekomen zienswijze van fam. Siebring (deels) te delen
- de zienswijzen voor het overige niet te delen;
- de zienswijze van J. Steenhuis niet ontvankelijk te verklaren;
- over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal” zoals aangegeven op plankaart 03.088, laatstelijk gewijzigd 12.01.2005 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften

De op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken liggen in de raadsportefeuille ter inzage. Een conceptbesluit is bijgevoegd.

Emmen, 1 februari 2005.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                                 de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2005	RA05.0030	A 7	05/191

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 februari 2005, nummer 05/191

overwegende dat conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 15 oktober 2003 gedurende vier weken, in casu tot 12 november 2003, voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal”;

dat tegen voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan schriftelijke zienswijzen zijn ingebracht door:

1. J.L. Koopman, Verlengde Oosterdiep WZ 89, 7884 RL Barger-Compasuum;
2. Fam. Siebring, Verlengde Oosterdiep WZ 104, 7884 RL Barger-Compasuum;
3. H.C.A. Pijnaker, Verlengde Oosterdiep WZ 110, 7884 RL Barger-Compasuum;
4. Plaatselijk Belang Barger-Compasuum, p/a Verlengde Oosterdiep WZ 110, 7884 RL Barger-Compasuum;
5. Mts G.J., H.J. en A.H.J. Grobbink, Verlengde Oosterdiep WZ 111, 7884 RL Barger-Compasuum;
6. Fam. Hoorn, Verlengde Oosterdiep WZ 98, 7884 RL Barger-Compasuum;
7. J. Steenhuis, Verlengde Oosterdiep WZ 82, 7884 RL Barger-Compasuum.

dat boven genoemden 1 t/m 6 in de gelegenheid zijn gesteld tot het geven van een nadere mondelinge toelichting tijdens de hoorzitting gehouden op 1 december 2003;

dat van deze gelegenheid gebruik is gemaakt;

dat de zienswijzen 1 t/m 6 binnen de daarvoor geldende termijn zijn ingediend en dus ontvankelijk zijn;

dat de zienswijze van genoemde onder 7 ver buiten de daarvoor bestemde termijn is verzonden en derhalve niet ontvankelijk is;

dat de ingebrachte zienswijzen en het gestelde tijdens de hoorzitting aanleiding is tot het aanbrengen van de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerp-plan zoals dat ter inzage heeft gelegen:

- in artikel 5, lid 1 eerste aandachtstreepje is de zinsnede “voorzover de gronden zijn aangeduid met (niet)grondgebonden agrarisch bedrijf” komen te vervallen
- op de plankaart een groene zone is opgenomen;

dat door deze wijziging gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan zienswijze van genoemde onder 2 t/m 5;

dat er ambtshalve aanleiding is het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

1. omvang agrarische bouwpercelen
2. omissie voorschrift artikel 5 lid 1;
3. verschuiving plangrens;
4. toevoegen voorschrift artikel 4 lid 5a sub d;
5. aanpassing voorschrift artikel 5 lid 3 sub c onder 8 en 11;
6. wetswijziging strafbepaling bestemmingsplannen;
7. ontheffing geluid;
8. toevoegen artikel 5, lid 5a, sub 11.
9. aanpassen plankaart en wegprofielen
10. aanpassen artikel 4, lid 3a sub 1.

Ad 1.

Het agrarisch bouwperceel van het niet-grondgebonden agrarisch bouwperceel (mts Grobbink) heeft bij rechte een maximale omvang van 1,650 ha. Dit overeenkomstig afgegeven verklaring van geen bezwaar van GS d.d. 5 februari 2001. Het aantal vierkante meters aan gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee is mede afgestemd op de milieuaanvraag van mts Grobbink van februari 2004. De milieuvergunning is inmiddels verleend. Het aantal vierkante meters is bij rechte bepaald op 3500 m<sup>2</sup>. Voorschrift artikel 5, lid 3 is dienovereenkomstig aangepast.

De vrijstelling opgenomen in artikel 5, lid 5, tot vergroting van het een agrarisch bouwperceel is conform het op 7 juli 2004 vastgestelde POP II vastgelegd op maximaal 2,0 ha.

Ad 2.

aan artikel 5, lid 1 is aan tweede aandachtstreepje na het woord "boomkwekerijen" toegevoegd "en/of containerteelt bedrijven". De voorschriften en de plankaart zijn nu met elkaar in overeenstemming.

Ad 3.

In het ontwerpplan is voor de aanleg van de rotonde ter hoogte van de ontsluiting van het tuinbouwgebied op het Verlengde Oosterdiep een ruime marge aangehouden. Nu het ontwerp van de rotonde duidelijk is blijkt dat deze grote marge niet nodig is. Een deel gronden kunnen hun oorspronkelijke bestemming behouden.

Ad 4.

In het kader van de keurontheffing van Waterschap Hunze en Aa's kan het voorschrift met betrekking tot de minimale afstand van 3 meter tussen de kassen en de geurscheidingen sommige gevallen teruggebracht worden naar 2 meter.

Ad 5.

In het kader van de genoemde overleggen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is tevens de hoogte van de kassen en de bedrijfsgebouwen in de zone bestemd voor 'boomteelt en/of containerteeltbedrijven' ter sprake gekomen. Betrokkenen hebben verzocht de maximale bouw- en goothoogte van de kassen en bedrijfsgebouwen naar beneden bij te stellen. Aan dit verzoek kan zonder aantasting van de uitgangspunten van het bestemmingsplan tegemoet worden gekomen. De bouw- respectievelijk goothoogte wordt gewijzigd in 8 respectievelijk 6,5 meter.

Ad 6.

Bij wetwijziging van 30 juni 2004, is o.a. artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komen te vervallen. Middels deze wet die op 13 september 2004 in werking is getreden, worden strafbare feiten – voorzover aangeduid als strafbare feiten - die betrekking hebben op o.a. bestemmingsplannen ondergebracht in de Wet op de economische delicten. Deze wetwijziging heeft tot gevolg dat de redactie van de strafbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast. Het gaat om aanpassingen van de volgende artikelen:

- artikel 4, lid 10
- artikel 5, lid 10
- artikel 6, lid 7
- artikel 7, lid 8
- artikel 8, lid 6

Ad. 7.

Vanwege de verkeers- geluidssituatie van het Verlengde Oosterdiep was het noodzakelijk om ontheffing van de Wet geluidhinder aan te vragen voor 60 dB(A).

Ad 8.

Het opnemen van een groene zone heeft o.a. geleid tot aanpassing van wegprofiel “4”. Dit is de nieuwe weg welke is gesitueerd in noordelijke richting direct gelegen tegen de bestemming “veenkoloniaal gebied” planzone I en II (evenwijdig aan het Verlengde Oosterdiep). Op basis van het ontwerpplan dienen bedrijfsgebouwen 10 meter vanuit de aan de wegzijde gelegen erfscheiding te worden gebouwd. Omdat nu is voorzien in een groene zone en de erfscheiding zal worden gelegd in de berm-sloot kan alhier worden volstaan met een afstandsmaat van 3 meter. Met het opnemen van een vrijstellingsbepaling wordt hier in voorzien.

Ad 9.

De voorziene aanleg van een groene bufferzone en de afspraken met het Waterschap heeft tot o.a. geleid tot aanpassing van de wegprofielen. Dit heeft tot gevolg dat binnen het plan de bestemmingsgrenzen op details zijn aangepast. Deze zijn echter marginale wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. In het ontwerpplan waren de wegprofielen opgenomen in de toelichting. Mede uit praktische redenen zijn de wegprofielen nu opgenomen op een separate kaartbijlage.

Ad 10.

Ter verduidelijking en om mogelijke misverstanden te voorkomen is aan dit artikel toegevoegd de zinsnede “de afstand van 10 meter betreft uitsluitend de zijde van de voorgevel”.

dat voor het overige de ingebrachte zienswijzen en het gestelde tijdens de hoorzitting geen aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpplan;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

**b e s l u i t :**

1. de ingekomen zienswijze van maatschap G.J., H.J. en A.H.J. Grobbink (deels) te delen;
2. de ingekomen zienswijze van H.C.A. Pijnaker (deels) te delen;
3. de ingekomen zienswijze van Plaatselijk Belang Barger-Compascuum (deels) te delen;
4. de ingekomen zienswijze van fam. Siebring (deels) te delen;
5. de ingekomen zienswijzen voor het overige niet te delen;
6. de zienswijze van J. Steenhuis niet ontvankelijk te verklaren;
7. vast te stellen het gewijzigde bestemmingsplan “Tuinbouwcentrum Klazienaveen, Het Rundedal” zoals voren bedoeld en zoals dit is vervat in de plankaart 03.088, laatstelijk gewijzigd 12.01.2005 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 maart 2005.

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Hekman

C. Bijl