

Nota van beantwoording
Zienswijzen Ontwerp Beleidskader
Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen

Juni 2025

Gemeente Emmen

Inleiding

Het Ontwerp-beleidskader "Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen" heeft vanaf 26 februari 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er 4 zienswijzen binnen gekomen. Deze zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn en zijn dus ontvankelijk.

Met uitzondering van zienswijze nummer 4 zijn de zienswijzen openbaar, aangezien ze afkomstig zijn van maatschappelijk erkende instanties. Zienswijze 4 is geanonimiseerd.

Tabel indieners zienswijzen:

Nr.	Zaak nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
1.	29968-2025:519562	Provincie Drenthe	Westerbrink 1	9400 AC	Assen
2.	29968-2025:253375	Waterschap Hunze en Aa's	Aquapark 5	9640 AD	Veendam
3.	29968-2025:131657	TenneT TSO BV	Utrechtseweg 310	6800 AS	Arnhem
4.	29968-2025:055397	ROMBOU namens (geanonimiseerd>	Jufferenwal 30	8000 AK	Zwolle

In deze nota van beantwoording worden de zienswijzen samengevat weergegeven. Voor zover er een inhoudelijke reactie heeft plaatsgevonden, wordt hierop gereageerd.

Leeswijzer:

- A Gemaakte opmerking
- B Commentaar
- C Besluitvorming

Bijlage: Zienswijzen

Provincie Drenthe

- A1 Gemeenten hebben de vrijheid om, binnen de voorwaarden van de Provinciale omgevingsverordening, eigen voorwaarden te stellen aan toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling (RvR regeling). Wij waarderen het feit dat u met dit beleidskader komt tot een eigen afweging hiervan.
- B1 Geen.
- C1 Voor kennisgeving aannemen.
- A2 Aanvullend op de provinciale regeling heeft u keuzes gemaakt, bijvoorbeeld ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van bestaande landbouwbedrijven in landbouwgebied. Hier kunnen wij ons in vinden.
- B2 Geen.
- C2 Voor kennisgeving aannemen.
- A3 Er wordt aangegeven dat binnen bestaand stedelijk gebied gemeenten verantwoordelijk zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wij merken op dat binnen bestaand stedelijk gebied wel kernkwaliteiten van provinciaal belang kunnen spelen. Het gaat hier om archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap (specifiek dorpsrand). Zonodig dienen deze te worden meegenomen bij ontwikkelingen.
- B3 De betreffende tekst in paragraaf 3.1.1 is aangevuld met de toevoeging dat binnen stedelijk gebied "Rekening dient te worden gehouden met de benoemde kernkwaliteiten uit de POV, zoals archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap (specifiek dorpsrand)".
- C3 Paragraaf 3.1.1 is aangepast.
- A4 In de paragrafen 3.2.4 en 3.2.5 wordt aangegeven dat in de provinciale RvR regeling voer- en mestopslagen niet als sloopmeters worden meegerekend. In de toelichting bij de RvR regeling van de POV zoals deze als ontwerp ter inzage ligt is aangegeven dat mestsilos ook kunnen vallen onder de regeling. Dit geldt niet voor sleufsilos, mestplaten of mestkelders. Wij zijn het met u eens dat vanuit het creëren van een passende landelijke woonsituatie en de aanwezige kernkwaliteiten het desondanks mogelijk is dat verwijderen hiervan wel aan de orde is.
- B4 De benoemde wijziging van de POV is op dit moment nog niet vastgesteld, bij het opstellen van het beleidskader is rekening gehouden met het geldende POV. Aan paragraaf 3.2.5 van het beleidskader is toegevoegd dat "Een in voorbereiding zijnde wijziging van de POV (d.d. april 2025) brengt hier ten aanzien van mestsilos naar verwachting een verandering in. Dit geldt niet voor sleufsilos, mestplaten of mestkelders."
- C4 Paragraaf 3.2.5 is aangepast.
- A5 In paragraaf 3.4.1 geeft u een prioritering aan de bouwlocatie van de compensatiewoningen. In onze toelichting op artikel 3.15 van de POV stellen ook wij dat wat betreft de locatie voor bouw van de compensatiewoningen in de praktijk meestal de locatie van de te slopen bebouwing als uitgangspunt wordt genomen. Ondanks dat hierbij wat betreft ruimtelijke kwaliteit een meerwaarde kan worden bereikt kan het de voorkeur hebben om te kiezen voor een andere locatie. Met betrekking tot de afweging voor de locatie om de woningen terug te bouwen zijn de provinciale belangen leidend. Bij de locatie van de compensatiewoning dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten. Wij vragen u dit zonodig in het beleidskader te verwerken.
- B5 Bij de concrete inpassing van compensatiewoningen zal in alle situaties worden getoetst aan de voorwaarden die de POV stelt, waaronder het rekening houden met het in het geding zijnde provinciale kernkwaliteiten.
- C5 Voor kennisgeving aannemen.

- A6 Een aantal detailopmerkingen ter verdere verbetering van uw beleidskader:
- 2.2.1 (onder 2.1) moet zijn 2.1.1. De zin: *Hen toekomstige inwoners een wordt divers aanbod van woningtypen geboden*. Loopt niet.
 - 2.2.2 Omschrijving artikel 3.15, er zit een dubbeling in, eerste alinea kan vervallen waarmee het begint met lid 1.
 - 3.2.2 De zin: *De provinciale stelt dat te slopen bebouwing feitelijk op 1 januari 2014 aanwezig diende te zijn*. Loopt niet. In de oude toelichting werd benoemd dat bebouwing van voor 2014 in aanmerking komt maar in de nieuwe toelichting staat dat bebouwing op 1 januari 2014 *legaal en feitelijk* aanwezig moet zijn.
 - 3.2.3.: In nieuwe toelichting wordt voor “landschapsontsierende” bebouwing wel expliciete voorbeelden genoemd om iets meer duidelijkheid te scheppen: *Landschapsontsierende bebouwing zijn onder andere opslagloodsen, werktuigenberging, stallen en mestsilo's, hiertoe worden niet gerekend sleufsilo's, mestplaten of mestkelders*.
 - 3.6.1 Op twee na laatste bolletje: benomen = benoemen
- B6 Een aantal tekstuele opmerkingen zijn verwerkt. Aan paragraaf 3.2.3 is toegevoegd dat de in voorbereiding zijnde wijziging van de POV (d.d. april 2025) aangeeft dat “Landschapsontsierende bebouwing betreft onder andere opslagloodsen, werktuigenberging, stallen en mestsilo's, hiertoe worden niet gerekend sleufsilo's.”
- C6 Paragrafen 2.2.1, 2.2.2, 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.6 zijn aangepast.

Waterschap Hunze en Aa's

- A7 Onder de tekst 'erfinrichtingsplan/landschappelijke inpassing' van paragraaf 3.6.1 wordt gemeld dat een plek voor waterberging van hemelwater onderdeel moet zijn van het plan. Het getuigd van een duurzame insteek van de gemeente om het afstromend hemelwater niet tot afvoer te laten komen naar het landelijk gebied. Als de inpassing voor ruimte voor water plaatsvindt binnen het voormalige agrarisch erf, wordt verzocht hier aan toe te voegen dat het afgekoppelde en vastgehouden hemelwater bij voorkeur ook zo wordt ingepast dat hergebruik hiervan ook wordt gestimuleerd.
- B7 Aan paragraaf 3.6.1 is toegevoegd dat “hemelwater bij voorkeur zo wordt ingepast dat hergebruik wordt gestimuleerd”.
- C7 Paragraaf 3.6.1 is aangepast.
- A8 In paragraaf 3.4.1 “Prioritering bouwlocatie compensatiewoningen” wordt onder 2 ‘meerwaarde creëren in de directe omgeving’ en in toenemende mate onder 3 ‘bouwen op (grotere) afstand’, in de voorkeursvolgorde de inrichtingsopties genoemd die buiten het bestaande plangebied liggen. Dat betekent dat deze ruimtelijke inpassing ook in voorkomende gevallen in een ander peilgebied zou kunnen komen te liggen. In die situatie zal het binnen dat peilgebied een toename van verharding betekenen en zal daarvoor compensatie nodig zijn. Nu wordt onder paragraaf 3.6.1 ruimte voor water (waterberging) al benoemd als een voorwaarde maar zal het in de voorkeursvolgorde onder 2 en 3 niet meer vrijblijvend kunnen zijn maar als een extra opgave en randvoorwaarde moeten worden benoemd in het inrichtingsplan. Wij gaan er vanuit dat de nuancering op de voorkeursvolgorde onderdeel kan worden van het ontwerp Beleidskader Ruimte voor Ruimte.
- B8 Het belang voor de berging van hemelwater bij ontwikkelingen wordt in paragraaf 3.6.1 van het beleidskader benoemd. Het voorstel van het Waterschap is te specifiek om op te nemen in de algemene beschrijving van de indieningsvereisten van het beleidskader.
- Bij de beoordeling van concrete ontwikkelingen én de voorbereiding van ruimtelijke besluiten worden de belangen van het Waterschap in het kader van “de watertoets” voldoende betrokken, ook als het gaat om de mogelijkheid om waterberging als randvoorwaarde aan een concrete ontwikkeling te verbinden. Hiermee is het belang van het Waterschap voldoende geborgd.
- C8 Voor kennisgeving aannemen

TenneT

- A9 Wij danken de gemeente Emmen voor het opnemen van 'energie' als een belangrijk aspect binnen de robuuste systemen en multifunctionele gebieden. Dit onderstreept het belang van een betrouwbare en duurzame energievoorziening.
- B9 Geen.
- C9 Voor kennisgeving aannemen.
- A10 Advies bij ontwikkelingen nabij hoogspanningsverbindingen: Wij verzoeken om een algemene bepaling op te nemen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij, op of onder een hoogspanningsverbinding verplicht advies wordt ingewonnen bij de netbeheerder, of te verwijzen naar de omgevingsplanregel(s) waarin dit is geborgd. Dit zorgt ervoor dat de veiligheid en integriteit van de hoogspanningsinfrastructuur gewaarborgd blijven.
- B10 Het voorstel van TenneT is te specifiek om op te nemen in de algemene beschrijving over de indieningsvereisten uit het beleidskader. Bij de beoordeling van concrete ontwikkelingen en de voorbereiding van ruimtelijke besluiten worden de belangen van TenneT op een voldoende wijze betrokken, onder andere door de ligging van een ontwikkeling te toetsen ten opzichte van hoogspanningsverbindingen en bijbehorende belaste stroken. Zonodig wordt in een individueel dossier contact met TenneT opgenomen en/of toestemming gevraagd. Met deze werkwijze is het belang van TenneT voldoende geborgd.
- C10 Voor kennisgeving aannemen.
- A11 Toestemming voor werkzaamheden binnen de belaste strook: Wij verzoeken om een bepaling op te nemen dat bij uitvoering van werkzaamheden binnen de belaste strook van een hoogspanningsverbinding op voorhand schriftelijk toestemming wordt gevraagd aan de netbeheerder, of te verwijzen naar de omgevingsplanregel(s) waarin dit is geborgd. Dit voorkomt mogelijk letsel bij verkeerde uitvoering en schade aan de infrastructuur.
- B11 Zie B10.
- C11 Zie C10.
- A12 Onderzoeksverplichtingen: Wij verzoeken om het opnemen van een EMC-onderzoek (elektromagnetische compatibiliteit) als onderdeel van de mogelijke onderzoeksverplichtingen bij de wijziging van het omgevingsplan. EMC-onderzoek is essentieel om te waarborgen dat de hoogspanningsinfrastructuur geen negatieve invloed heeft op nieuwe ontwikkelingen (zowel technisch als op gezondheidsgebied).
- B12 De noodzaak van het genoemde EMC onderzoek is zeer afhankelijk van de locatie van een initiatief (ligging nabij hoogspanningsinfrastructuur). Desondanks is het onderzoek opgenomen in de paragraaf waarin een aantal mogelijke onderzoeksverplichtingen bij ontwikkelingen worden benoemd.
- C12 Paragraaf 3.6.3 is aangevuld.

ROMBOU

- A13 Het is onlogisch en onbegrijpelijk dat de RvR regeling niet zou gelden voor een bedrijfslocatie die bij een bedrijfsverplaatsing achtergelaten wordt en dus feitelijk als locatie wel degelijk wordt beëindigd.
- B13 In de benoemde situatie wordt gevraagd om de sanering van een agrarisch loonbedrijf dat zijn gebruiksfunctie na een bedrijfsverplaatsing zal verliezen. Ter compensatie van de sloop van bedrijfsbebouwing wordt verzocht om de inzet van de ruimte voor ruimte regeling.

Geconstateerd is dat het ontwerp-beleidskader onvoldoende duidelijk is over de mogelijkheden van ruimte voor ruimte bij bedrijfsverplaatsingen. Het beleidskader zal hierop worden aangevuld. Opgenomen zal worden dat er in bepaalde situaties sprake kan zijn van ruimte voor ruimte bij bedrijfsverplaatsingen, als wordt vastgesteld dat sprake is

van volledige bedrijfsbeëindiging én een aantoonbare ruimtelijke en milieutechnische kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Daarnaast gelden de overige relevante aspecten van het beleidskader. In het benoemde geval is er sprake van een bedrijfsbeëindiging en een duidelijke ruimtelijke en milieutechnische kwaliteitsverbetering als gevolg van het beëindigen van de bedrijfslocatie.

Opgemerkt wordt dat de betreffende bedrijfslocatie is gelegen binnen aangewezen stedelijk gebied (POV Drenthe). Hierop is zowel het provinciale- als het gemeentelijke RvR beleid niet van toepassing als het gaat om de bouw van een compensatiewoning in landelijk gebied. Voor de bouw van een compensatiewoning zal dus binnen stedelijk gebied ruimte moeten worden gevonden, waarbij de ontwikkeling van woningbouw op- of aansluitend op de bedrijfslocatie het uitgangspunt is. Dit standpunt is in het kader van de beantwoording van zienswijzen door de Provincie Drenthe herbevestigd.

In het kader van het concrete dossier zullen de herontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijfslocatie worden beoordeeld, bij de inzet van de ruimte voor ruimte regeling.

C13 Paragraaf 3.3.1 is aangevuld.

Bijlage: Zienswijzen

Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

7800RA30001

Assen, 8 april 2025

Ons kenmerk 1002283-1006215

Behandeld door Ruimte & Wonen (0592) 36 55 55

Onderwerp: Omgevingsplan - Ontwerp beleidskader Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen

Geacht college,

U heeft ons geïnformeerd over het feit dat uw beleidskader “Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen” vanaf 26 februari 2025 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt. Het beleidskader voorziet in een beschrijving van uw toepassing van de Ruimte voor Ruimte Regeling uit de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Een aantal onderwerpen uit de POV regeling is uitgewerkt, mede om op deze wijze in een vroegtijdig stadium initiatiefnemers en overige betrokkenen te kunnen informeren. Wij danken u voor het toesturen van dit ontwerp beleidskader en reageren graag met deze brief op de inhoud hiervan.

Gemeenten hebben de vrijheid om, binnen de voorwaarden van de omgevingsverordening, eigen voorwaarden te stellen aan toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling (RvR regeling). Wij waarderen het feit dat u met dit beleidskader komt tot een eigen afweging hiervan. Met uw beleidskader worden de aanpassingen van onze RvR regeling van 15 februari 2024 meegenomen. Overigens ligt momenteel onze Omgevingsverordening 2023 als ontwerp ter inzage. Daarin is de toelichting op onze RvR regeling verder verduidelijkt.

Aanvullend op de provinciale regeling heeft u keuzes gemaakt, bijvoorbeeld ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van bestaande landbouwbedrijven in landbouwgebied. Hier kunnen wij ons in vinden.

Advies

De volgende onderdelen geven aanleiding een reactie te geven:

3.1.1.

Hier wordt aangegeven dat binnen bestaand stedelijk gebied gemeenten verantwoordelijk zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wij merken op dat binnen bestaand stedelijk gebied wel kernkwaliteiten van provinciaal belang kunnen spelen. Het gaat hier om archeologie, cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap (specifiek dorpsrand). Zonodig dienen deze te worden meegenomen bij ontwikkelingen.

3.2.4 en 3.2.5





Hier wordt aangegeven dat in de provinciale RvR regeling voer- en mestopslagen niet als sloopmeters worden meegerekend. In de toelichting bij de RvR regeling van de POV zoals deze als ontwerp ter inzage ligt is aangegeven dat mestsilos ook kunnen vallen onder de regeling. Dit geldt niet voor sleufsilos, mestplaten of mestkelders. Wij zijn het met u eens dat vanuit het creëren van een passende landelijke woonsituatie en de aanwezige kernkwaliteiten het desondanks mogelijk is dat verwijderen hiervan wel aan de orde is.

3.4.1

Hier geeft u een prioritering aan van de bouwlocatie van de compensatiewoningen. In onze toelichting op artikel 3.15 van de POV stellen ook wij dat wat betreft de locatie voor bouw van de compensatiewoningen in de praktijk meestal de locatie van de te slopen bebouwing als uitgangspunt wordt genomen. Ondanks dat hierbij wat betreft ruimtelijke kwaliteit een meerwaarde kan worden bereikt kan het de voorkeur hebben om te kiezen voor een andere locatie. Met betrekking tot de afweging voor de locatie om de woningen terug te bouwen zijn de provinciale belangen leidend. Bij de locatie van de compensatiewoning dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten, zoals verwoord zijn in Hoofdstuk 3. Wij vragen u dit zonedig in het beleidskader te verwerken.

Verder hebben we nog een aantal detailopmerkingen ter verdere verbetering van uw beleidskader. Deze zullen ambtelijk per mail worden toegezonden.

Tot zover onze reactie op uw beleidsnotitie. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

\$handtekening\$

[REDACTED]

Themamanager Ruimte & Wonen

29968-2025

000066
11.03.2025 09:56

De heer J. Dozeman
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

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

Uw brief		Datum	10 maart 2025
Ons kenmerk	Z54241/25-148042	Behandeld door	[REDACTED]
Onderwerp	Ontwerp Beleidskader - Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen	Doorkiesnummer	0598-693402

Geachte heer Dozeman,

In reactie op het ontwerp Beleidskader - Ruimte voor Ruimte deel ik u het volgende mee:

- 3.6.1 Indieningsvereisten initiatief (pag. 12); Onder de tekst 'erfinrichtingsplan/landschappelijke inpassing' wordt gemeld dat een plek voor waterberging van hemelwater onderdeel moet zijn van het plan. Het getuigt van een duurzame insteek van de gemeente om het afstromend hemelwater niet tot afvoer te laten komen naar het landelijk gebied. Als de inpassing voor ruimte voor water plaatsvindt binnen het voormalige agrarisch erf, hier aan toe te voegen dat het afgekoppelde en vastgehouden hemelwater bij voorkeur ook zo wordt ingepast dat hergebruikt hiervan ook wordt gestimuleerd.
- 3.4.1 Prioritering bouwlocatie compensatiewoningen; Onder 2. 'meerwaarde creëren in de directe omgeving' en in toenemende mate onder 3. 'bouwen op (grotere) afstand', worden in de voorkeursvolgorde de inrichtingsopties genoemd die buiten het bestaande plangebied liggen. Dat betekent dat deze ruimtelijke inpassing ook in voorkomende gevallen in een ander peilgebied zou kunnen komen te liggen. In die situatie zal het binnen dat peilgebied een toename verharding betekenen en zal daarvoor compensatie nodig zijn. Nu wordt onder paragraaf 3.6.1 ruimte voor water (waterberging) al benoemd als een voorwaarde maar zal het in de voorkeursvolgorde onder 2 en 3 niet meer vrijblijvend kunnen zijn maar als een extra opgave en randvoorwaarde moeten worden benoemd in het inrichtingsplan.

Voor het overige zijn er geen opmerkingen en gaan wij er vanuit dat de nuancering op de voorkeursvolgorde onderdeel kan worden van het ontwerp Beleidskader Ruimte voor Ruimte.

Hoogachtend,



[REDACTED]
Beleidsmedewerker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium

Zienswijze op het Ontwerp Beleidskader Ruimte voor Ruimte gemeente Emmen

Ons kenmerk: GFN-RE 25-0081

Geachte heer/mevrouw,

Met deze zienswijze wil ik, als relatiebeheerder ruimtelijke plannen voor TenneT TSO B.V. (hierna TenneT), onze uitgangspunten en suggesties kenbaar maken met betrekking tot het Ontwerp Beleidskader Ruimte voor Ruimte van de gemeente Emmen. TenneT heeft als netbeheerder een groot belang bij het borgen van onze assets en het waarborgen van de veiligheid en integriteit van onze infrastructuur.

Over TenneT

Bij de Elektriciteitswet 1998 is TenneT aangewezen als netbeheerder van het landelijk hoogspanningsnet, welke is aangeduid als vitale infrastructuur. In het kader van het uitvoeren van onze wettelijke taak willen we graag zekerstellen dat de inpassing van het geplande energieopslagsysteem overeenkomt met onze veiligheidsrichtlijnen. Dit heeft als doel om een ongestoorde werking van het net en daarmee de levering van elektriciteit zo goed mogelijk te kunnen garanderen.

Adviezen en suggesties

- **Robuuste systemen en multifunctionele gebieden:** Wij danken de gemeente Emmen voor het opnemen van 'energie' als een belangrijk aspect binnen de robuuste systemen en multifunctionele gebieden. Dit onderstreept het belang van een betrouwbare en duurzame energievoorziening.
- **Advies bij ontwikkelingen nabij hoogspanningsverbindingen:** Wij verzoeken om een algemene bepaling op te nemen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij, op of onder een hoogspanningsverbinding verplicht advies wordt ingewonnen bij de netbeheerder, **of te verwijzen naar de omgevingsplanregel(s) waarin dit is geborgd**. Dit zorgt ervoor dat de veiligheid en integriteit van de hoogspanningsinfrastructuur gewaarborgd blijven.
- **Toestemming voor werkzaamheden binnen de belaste strook:** Wij verzoeken om een bepaling op te nemen dat bij uitvoering van werkzaamheden binnen de belaste strook van een hoogspanningsverbinding op voorhand schriftelijk toestemming wordt gevraagd aan de netbeheerder, **of te verwijzen naar de omgevingsplanregel(s) waarin dit is geborgd**. Dit voorkomt mogelijk letsel bij verkeerde uitvoering en schade aan de infrastructuur.
- **Onderzoeksverplichtingen:** Wij verzoeken om het opnemen van een EMC-onderzoek (elektromagnetische compatibiliteit) als onderdeel van de mogelijke onderzoeksverplichtingen bij de wijziging van het omgevingsplan. EMC-onderzoek is essentieel om te waarborgen dat de hoogspanningsinfrastructuur geen negatieve invloed heeft op nieuwe ontwikkelingen (zowel technisch als op gezondheidsgebied).

Aanpassing van het beleidskader

Wij stellen voor om de bovengenoemde punten op te nemen in het beleidskader om de belangen van TenneT beter te beschermen en de veiligheid van de hoogspanningsinfrastructuur te waarborgen.

Samenwerking en overleg

Als vooroverlegpartner danken wij de gemeente voor eerdere samenwerkingen, graag blijven we betrokken bij ontwikkelingen en besluiten waarbij mogelijk impact is op of van onze assets. Plannen of documenten kunnen gestuurd worden naar ruimtelijkeplannen@tennet.eu. Hierbij tevens het verzoek om dit e-mailadres binnen uw gemeente op te nemen of opgenomen te houden. Eveneens kan via hetzelfde e-mailadres een overleg worden aangevraagd of vragen worden gesteld.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen via onderstaande gegevens. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens aan deze persoon richten.

Uw reactie, graag onder vermelding van ons kenmerk, zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,



Spatial Planning Liaison Manager
Groningen, Drenthe, Friesland

Grid Field operations - Netherlands | Rights & Environment Management | Spatial Management

Aanwezig: ma/di/wo/do



I www.tennet.eu



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem

Postbus 718
6800 AS Arnhem
Nederland

Handelsregister: Arnhem 09155985

Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



aan Gemeente Emmen
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 30.001
7800 RA Emmen

betreft Zienswijze zaak 29968 – 2025
referentie
datum 3 april 2025

Geachte leden van college,

Namens de familie [redacted] dient ondergetekende bij deze een zienswijze in op het ontwerp beleidskader Ruimte voor Ruimte.

Het ontwerp beleidskader kwam onder onze aandacht doordat het onlangs logischerwijs door uw medewerkers bij de behandeling van een vraag, met betrekking tot de toepassing van RvR, [redacted] werd betrokken.

De familie [redacted] heeft ingezet op een beëindiging van de locatie [redacted]. Het als loonwerker gevestigd zijn in het lint van [redacted] biedt voor deze jonge ondernemers nu eenmaal onvoldoende toekomstperspectief. Zij gaan het bedrijf voortzetten op een locatie in het buitengebied en wel het bestaande adres/bouwperceel [redacted].

Op de [redacted] zijn bedrijfsloodsen aanwezig. Deze loodsen hebben geen functie meer als het bedrijf volledig geëxploiteerd kan worden vanaf de [redacted].

Daarom is het kader van vooroverleg gevraagd of de gemeente medewerking wil verlenen aan de toepassing van Ruimte voor Ruimte. Waardoor het haalbaar wordt om die loodsen te slopen.

In eerste instantie werd de reactie gegeven dat de intentie van het in ontwerp liggende RvR beleid is dat de RvR niet van toepassing is op een bedrijfsverplaatsing.

Die interpretatie verbaasde ons. Ons werd vervolgens aangeraden om een en ander via een zienswijze onder uw aandacht te brengen. Zodat er dan in samenhang met de verdere beleidsvorming nogmaals naar gekeken kan gaan worden.

Jufferenwal 30
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 088 236 82 36
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

Het ontwerp doornemend kunnen wij niet letterlijk terugvinden dat RvR bij bedrijfsverplaatsing niet zou mogen worden toegepast.

Is dat dus inderdaad de intentie van het beleid en waar is dat dan te vinden cq uit af te leiden?

Wel staat er in paragraaf 3.3 iets over bedrijfsbeëindiging.

3.3.1 Eisen aan bedrijfsbeëindiging

Bij toepassing van de RvR regeling wordt ingezet op het omzetten van bedrijfsbebouwing naar woonsituaties. De bedrijfsbestemming wordt in een wijziging van het Omgevingsplan omgezet naar wonen (W-VAB). Voortzetting van het bedrijf is hiermee planologisch niet meer mogelijk. De oppervlakte aan bebouwing dient bij de toekomstige landelijke woonsituatie te passen (Zie 3.2.4). Dit wordt geregeld in de vergunning/het Omgevingsplan. In specifieke situaties kan er sprake zijn van een RvR ontwikkeling én voortzetting van een agrarisch bedrijf in een andere vorm. Dit speelt bij de uitkoop van veehouderijen die zich willen voortzetten als akkerbouwbedrijf (Zie 3.2.6). Toepassing van de RvR regeling én het omzetten naar een andere agrarische bedrijfscategorie is uitsluitend mogelijk in het kader van uitkoopregelingen van rijk of provincie, ten behoeve van natuur- en/of klimaatdoelstellingen.

Maar dat impliceert volgens ons weer niet dat het bij een verplaatsing niet zou kunnen. Zo kunnen wij die tekst tenminste niet interpreteren.

In geval van dit loonbedrijf is het overigens de bedoeling dat de bedrijvigheid op de bedrijfslocatie  wordt beëindigd. Is dat dan niet voldoende?

Dat de onderneming doorgaat op een andere locatie doet er, gelet op het doel van de regeling, ons inziens niet toe.

Immers het doel is het opruimen van gebouwen die buiten gebruik gesteld worden of zijn. Wat de aanleiding/historie is geweest voor het aanwezig zijn van die gebouwen doet er naar mijn idee niet toe.

Zo'n diversificatie wordt ook in de provinciale verordening niet gemaakt. Eerder zien wij juist dat de RvR op meer situaties mag worden toegepast. Puur gericht op het doel van het verwijderen van de landschapsontsierende gebouwen die buiten gebruik zijn.

Wellicht gaat deze vergelijking op. In het beleidsstuk wordt aangegeven dat bij LBV en LBV+ bedrijven die doorstarten als akkerbouwbedrijf de RvR mag worden toegepast. Dit is inderdaad landelijk gangbaar. Maar ook daar vindt dus geen beëindiging van het bedrijf plaats en dan toch wel de RvR?

Maar belangrijker nog, het is onlogisch en onbegrijpelijk dat de RvR niet zou gelden voor een bedrijfslocatie die bij een bedrijfsverplaatsing achtergelaten wordt en dus feitelijk als locatie wel degelijk wordt beëindigd. Waarbij ondergetekende tegelijk weer wil aantekenen dat de aanleiding/historie van het voorkomen vd buiten gebruik geraakte gebouwen er niet toe zou moeten doen.

Onze stelling is juist dat je juist bij een verplaatsing toepassing van RvR zou moeten willen. Want wat gebeurt er anders met die locaties en met de vrijgekomen gebouwen? Juist die

achterblijvende gebouwen wil je toch juist gesloopt zien? Want anders krijg je daar vast en zeker ongewenste situaties en ongewenst gebruik.

Van het kunnen toepassen van RvR gaat juist een stimulerend effect uit. Het wordt voor ondernemingen dan immers eerder haalbaar om van een locatie met minder perspectief (milieukundig, ruimtelijk) te verplaatsen naar een betere locatie. In die zin kan juist de RvR er aan bijdragen dat functies evenwichtig zijn toegedeeld aan locaties.

Als voorbeeld daarin kan ik de gemeente Coevorden noemen. Uw buurgemeente heeft zelfs gemeend om bij verplaatsingen vanuit een kern een extra stimulans te willen bieden van 1 woning extra; boven op de RvR-woning(en). Coevorden wil daarmee stimuleren dat agrarische bedrijven verplaatsen vanuit een minder gewenste situatie naar het agrarische buitengebied.

Er is aangegeven dat de toekomst van de overblijvende bedrijfsgebouwen in samenhang wordt gezien met de bedrijfsverplaatsing. Dat het onderdeel is van de verplaatsing. Maar in de vraag wat bij een verplaatsing te doen met de achterblijvende bedrijfsgebouwen zal het veelal een voorkeursoptie zijn, naast bijvoorbeeld ander ruimtelijk passend gebruik, om de gebouwen in het kader van de RvR te slopen. Want meestal is er ruimtelijk aanleiding om te willen verplaatsen en knelt het dus ergens en zal daarom het animo voor ander gebruik minder voor de hand liggen. De optie van sloop, dan haalbaar gemaakt door RvR, is dan eerder aan de orde. Sloop voorkomt ook nog eens ongewenste situaties.

Al met al is er ons inziens geen aanleiding om RvR niet toe te staan bij een bedrijfsverplaatsing. Eerder druist het in tegen het doel van de regeling.

Zou het niet een gemiste kans zijn als RvR niet op zou gaan voor de bedrijfsverplaatsingen die in het verleden plaatsgevonden hebben? Waar de voormalige bedrijfsgebouwen nu nog staan.

Namens de familie [REDACTED] wil ondergetekende het college vragen om het beleid zo in te richten dat ook bedrijfsverplaatsingen en dus ook hun situatie in aanmerking komen.

In wezen kan de casus dienen als een soort botsproef van het beleid; indachtig het motto: "bezint eer ge begint".

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met dhr. J.P. Smit, telefoon (06) 51257034 of per e-mail jpsmit@rombou.nl.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Expert fysieke leefomgeving