

**Bestemmingsplan Mensportbedrijf
Eexterweg 14 te Annen**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Mensportbedrijf
Eexterweg 14 te Annen**

O N T W E R P

Inhoud

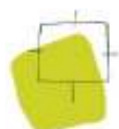
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

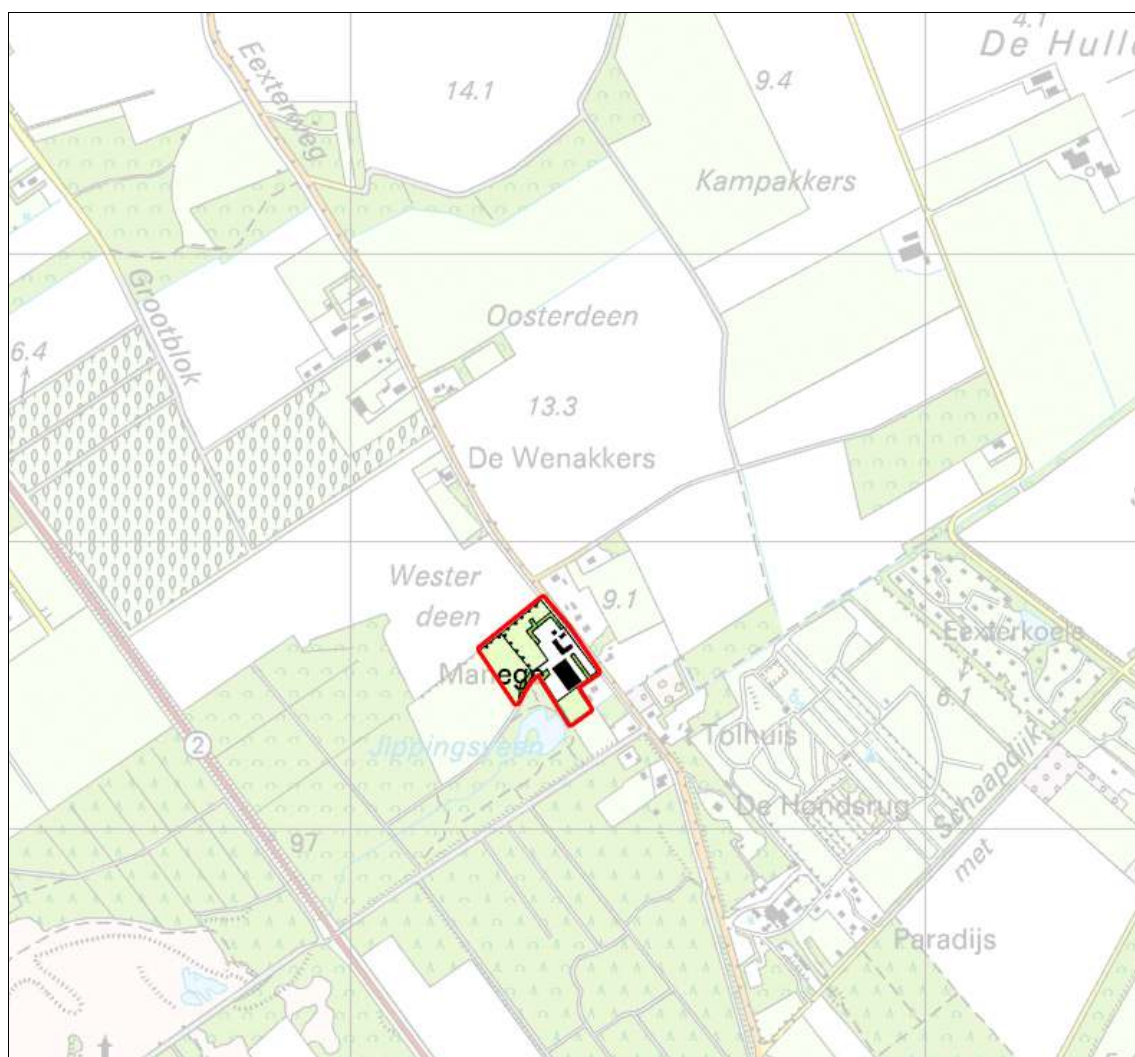
30 maart 2010

Projectnummer 010.00.03.34.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleidskader	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal Beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	13
2.4	Conclusie	15
3	Planbeschrijving	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	Toekomstige situatie	19
4	Milieuaspecten	23
4.1	Milieuzonering	23
4.2	Wegverkeerslawaaï	24
4.3	Luchtkwaliteit	27
4.4	Bodem	28
4.5	Externe veiligheid	29
	4.5.1 Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
	4.5.2 Buisleidingen	31
4.6	Archeologie	31
4.7	Water	32
4.8	Ecologie	34
5	Juridische vormgeving	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1	Overleg	41
7.2	Inspraak	43

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen ten behoeve van het mensportbedrijf Hooghe Acker aan de Eexterweg 14 te Annen. De ontwikkelingen omvatten de realisatie van drie vakantieappartementen, een woning met koetshuis en een uitbreiding van de manege-activiteiten. In het kader van deze nieuwe ontwikkelingen vindt tevens sloop van de huidige woning plaats.

AANLEIDING

Het mensportbedrijf ligt in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze. De voorzijde van het gebied wordt begrensd door de Eexterweg. Aan de zuidzijde van het perceel ligt een perceel met een woning van derden. De overige zijden worden gevormd door agrarisch bouwland en bospercelen.

LIGGING

De ligging van het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart en de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Buitengebied Anloo (vastgesteld d.d. 29 oktober 1998 en goedgekeurd d.d. 18 mei 1999). Het plangebied valt onder de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Het gebied heeft reeds de aanduiding 'manege'.

BESTEMMINGSPLAN

De voorgenomen ontwikkelingen passen echter niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan, waardoor een partiële herziening op dit plan noodzakelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 3, Planbeschrijving, gaat vervolgens in op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 4 vindt een toets plaats aan de milieukundige aspecten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn milieuzonering, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, archeologie, water en ecologie. Hoofdstuk 5 geeft vervolgens de juridische vormgeving van het bestemmingsplan weer. Tenslotte beschrijven hoofdstuk 6 en 7 achtereenvolgend de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Beleidskader

2

2.1

Rijksbeleid

In februari 2009 is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Sectorraad Paarden, een handreiking opgesteld ten aanzien van de omgang met paardenhouderijen in de ruimtelijke ordening.

Deze handreiking verwoordt de mogelijkheden tot het toekennen van een bestemming aan paardenhouderijen.

Het document maakt onderscheidt in drie soorten paardenhouderijen:

- Gebruiksgerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone.
- Productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.
- Agrarisch bedrijf (verruimde agrarische bestemming): een aan het buitengebied gebonden bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal (onder andere fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderij en paardenmelkerijen).

Met oog hierop is de paardenhouderij, zoals aanwezig in het plangebied, aan te merken als een productiegerichte-, maar ook een gebruiksgerichte paardenhouderij. In het plangebied vinden namelijk recreatieve activiteiten plaats (manege), maar ook productiegerichte activiteiten (training van sportpaarden). In de regels is de paardenhouderij conform de bepalingen uit de handreiking bestemd.

PAARDENHOUDERIJ EN
RUIMTELIJKE ORDENING

2.2

Provinciaal Beleid

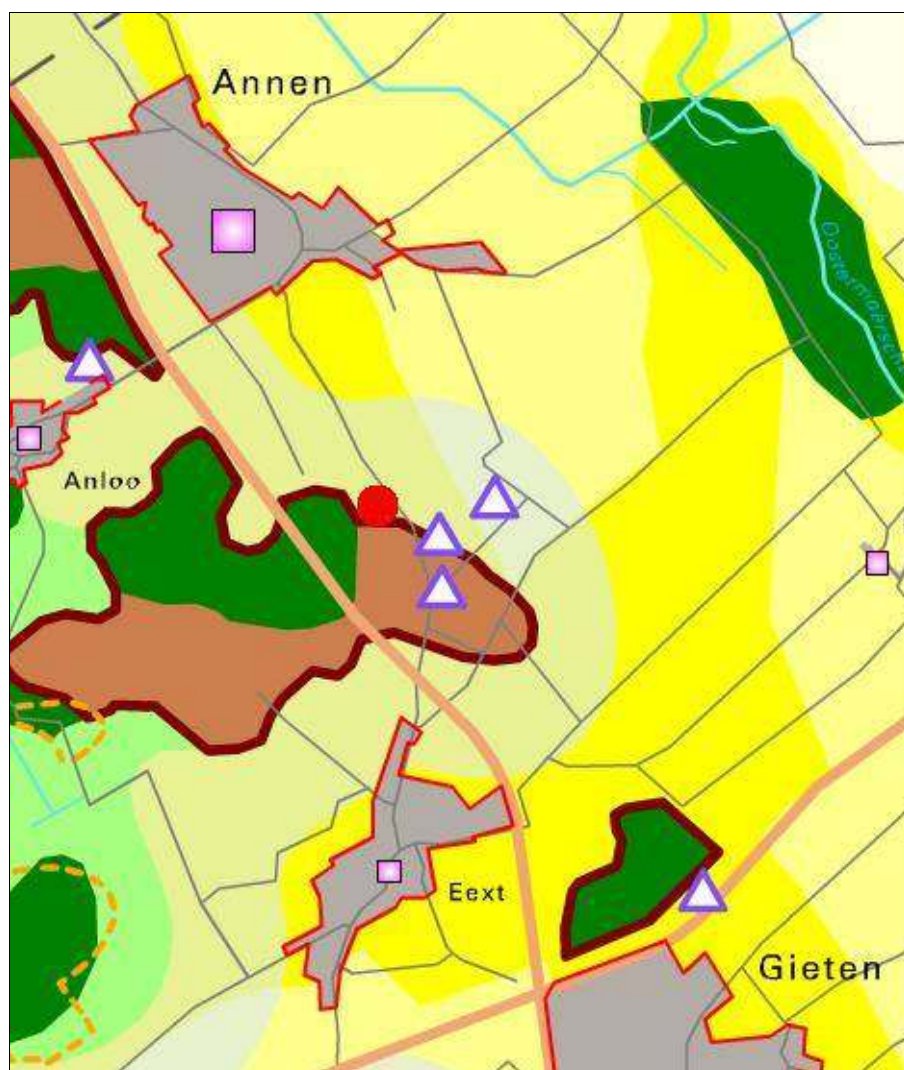
Het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II, 2004) bevat het ruimtelijke beleid van de provincie Drenthe.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Aa en Hunze en maakt zodoende deel uit van de integrale zonering. Het plangebied valt binnen de Zone III, Verwevingsgebied landbouw en landschap en grenst direct aan de zones V en VI (Natuur en Bos met recreatie, houtproductie en natuur). In zone III-gebieden zijn landbouw, recreatief gebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig.

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN II

Inrichtingsmaatregelen binnen deze zone worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, alsmede op het landbouwkundig en recreatief gebruik. De vestiging van nieuwe recreatiebedrijven en nieuwe grondgebonden bedrijven wordt toegestaan, voorzover geen wezenlijke aantasting plaatsvindt van aanwezige waarden en voldoende landschappelijke inpassing mogelijk is. Uitbreiding van bestaande bedrijven (zowel recreatie als agrarisch) is in het algemeen mogelijk. Daarnaast ligt het plangebied in een hydrologisch aandachtsgebied.

De hierna volgende figuur betreft een uitsnede van de Functiekaart 1 van het POP II met daarop weergegeven de (globale) ligging van het plangebied.



Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De invoering van deze wet is voor de provincie Drenthe aanleiding om een nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wro leidt tot een andere verhouding tot gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' stellen Rijk, provincies en gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe noemt deze structuurvisie haar 'omgevingsbeleid'. In 2010 moet het nieuwe beleid gereed zijn. Het komt in plaats van het huidige Provinciaal omgevingsplan (POP II).

Grondslag voor het nieuwe beleid is de notitie 'Drenthe Kiest', die in januari 2009 in de Statencommissie Omgevingsbeleid is behandeld. Op basis van deze notitie krijgt het omgevingsbeleid verder vorm, onder andere in een gebiedsgerichte uitwerking.

De nota verwoordt de provinciale ambities op verschillende thema's. In dit nieuwe omgevingsbeleid wordt het plangebied gerekend tot het esdorpenlandschap. Op de cultuurhistorische kaart staat tevens aangegeven dat het plangebied op een hogere rug ligt (Hondsrug).

Het beleid van de provincie in dit nieuwe omgevingsbeleid is gericht op de volgende keuzes:

- het actief inzetten op een mooi(er) Drenthe. Voor ontwikkelingen die de kwaliteiten van het landschap versterken, wordt volop ruimte geboden. In het bijzonder als die ontwikkelingen bijdragen aan de doelstellingen op het gebied natuur, cultuurhistorie, recreatie en landbouw;
- het vasthouden van water;
- ontwikkelingen die gaan over versterking van natuur en landschap koppelen aan de wateropgave.

Tevens geeft de provincie aan dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme van belang is. Dit op basis van natuur, landschap en cultuurhistorie.

2.3

Gemeentelijk beleid

In 2009 is het geactualiseerde Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan Aa en Hunze (TROP) vastgesteld. Dit plan bevat een visie waarin, op het gebied van recreatie en toerisme, de koers is weergegeven voor de komende vijf jaar. De visie bevat daarnaast de speerpunten van beleid en een programma van actiepunten.

TOERISTISCH RECREATIEF
ONTWIKKELINGSPLAN

Ten aanzien van recreatie en toerisme heeft de gemeente de volgende ambities geformuleerd:

- nieuwe invulling van de lokale toeristische informatievoorziening;
- stimuleren van productverbetering- en vernieuwing;
- waar mogelijk het bieden van planologische ruimte;
- het ondersteunen van de sector en samenwerking.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied de Hondsrug, een gebied met een veelheid aan recreatiebedrijven.

De opgaven in dit gebied zijn gericht op het openhouden van de open gedeelten van de Hondsrug, het oplossen van infrastructurele knelpunten bij recreatie en/of toerisme en recreatie met oog op landschap/natuur.

Voor bestaande recreatiebedrijven geldt dat deze kunnen ontwikkelen zolang dit geen negatieve effecten heeft op de natuur of het landschap.

Tenslotte spelen het cultuurtoerisme en verbetering van het padennetwerk ook een belangrijke rol bij het stimuleren van recreatie en toerisme.

DORPSVISIE ANNEN

In 2005 is de Dorpsvisie Annen opgesteld. Tezamen met bewoners van de kern Annen is gekeken naar kwaliteiten en knelpunten van de kern en hoe nieuwe ontwikkelingen op deze knelpunten kunnen inspelen.

Ten aanzien van recreatie en toerisme is uit de visie naar voren gekomen dat een uitbreiding van dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsvoorzieningen in en rondom de kern wenselijk is. Ondermeer het agrotourisme en kamperen bij de boer worden hier als mogelijkheden benoemd.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Buitengebied Anloo (vastgesteld d.d. 29 oktober 1998 en goedgekeurd d.d. 18 mei 1999). Het gebied ligt binnen de bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden, en heeft de aanduiding 'manege'.

De nieuwe ontwikkelingen in het plangebied passen niet binnen de voorschriften van dit vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen doorgang te laten vinden, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

WELSTANDSNOTA

In januari 2005 is de Nota Welstandsbeleid van de gemeente Aa en Hunze in werking getreden. Bouwplannen worden vanaf die datum getoetst aan deze nota.

Het plangebied maakt deel uit van het welstandsgebied 'Esdorpenlandschap'. Het beleid in dit gebied is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het landschap als geheel.

Bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

Enkele welstandscriteria die in dit gebied gelden, zijn:

- gebouwen zijn individueel herkenbaar;
- kap is dominant in het beeld;
- gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen.

MILIEUBELEIDSPAN

Recent is het Milieubeleidsplan Aa en Hunze 2010-2013 vastgesteld door de Raad. Via dit plan wil de gemeente Aa en Hunze een duurzame ontwikkeling nastreven waarbij de huidige kwaliteit van de leefomgeving, de natuur en het landschap behouden blijven. Op een aantal beleidsterreinen (klimaat- en ener-

giebeleid, bodembeleid, geluidbeleid, luchtkwaliteitsbeleid en afvalbeleid) zijn in dit plan ambities en acties vastgelegd.

Op het gebied van klimaat en energie zijn de kernpunten van het beleid: zuinig met energie, andere energiebronnen en duurzaamheid als leidend principe bij inkoop, bouw, onderhoud en beheer.

Bij het bodembeleid is een belangrijke doelstelling het stimuleren en reguleren van het hergebruik van de grond en de baggerspecie. Hierdoor wordt bespaard op het gebruik van grondstoffen en wordt invulling gegeven aan een verantwoord en duurzaam bodemgebruik. Bij een duurzaam bodemgebruik kan tevens worden gedacht aan het voorkomen van risico's door bodemverontreiniging, het beschermen van de bestaande bodemkwaliteit en het hanteren van een gesloten grondbalans.

De gemeente Aa en Hunze heeft een geluidbeleid opgesteld ten aanzien van verschillende situaties waarbij dit onderwerp een rol speelt. Voor de inhoud wordt verwezen naar het Milieubeleidsplan. Wat betreft luchtkwaliteit wordt in het plan opgemerkt dat de luchtkwaliteit in de gemeente Aa en Hunze voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. Wel dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden gewaarborgd dat deze niet leiden tot een overschrijding van de wettelijke luchtkwaliteitseisen.

Tot slot wordt in het plan het gemeentelijke afvalbeleid geëvalueerd.

2.4

Conclusie

De uitbreiding van het mensportbedrijf met daarbij de realisatie van de (recreatie)appartementen past binnen het (toekomstige) beleid van zowel de provincie als de gemeente (zie voorgaande paragrafen). De voornaamste uitgangspunten van dit beleid hebben betrekking op de uitbreiding van dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarin het voorliggende plan voorziet. Landschappelijke inpassing speelt hierbij ook een belangrijke rol. In het hoofdstuk Planbeschrijving wordt nader hierop ingegaan. Daarnaast komt in hoofdstuk 4 de toets aan de milieuaspecten aan bod waarvan enkele ook in het Milieubeleidsplan staan genoemd (bodem, geluid en luchtkwaliteit).

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze. Het gebied ligt ten zuiden van de kern Annen. In de huidige situatie wordt het gebied omgeven door bosgebied, agrarische gronden en enkele percelen met woningen van derden. Daarnaast liggen in de nabijheid van het plangebied, ten zuidoosten, verblijfsrecreatieve voorzieningen.

LIGGING EN BEREIKBAAR-
HEID

Het plangebied ligt aan de Eexterweg, die tevens dient als ontsluitingsweg van het gebied. De Eexterweg verbindt de kernen Annen (in noordelijke richting) en Eext (in zuidelijke richting).

De onderstaande luchtfoto's geven de ligging van het plangebied en haar omgeving weer.

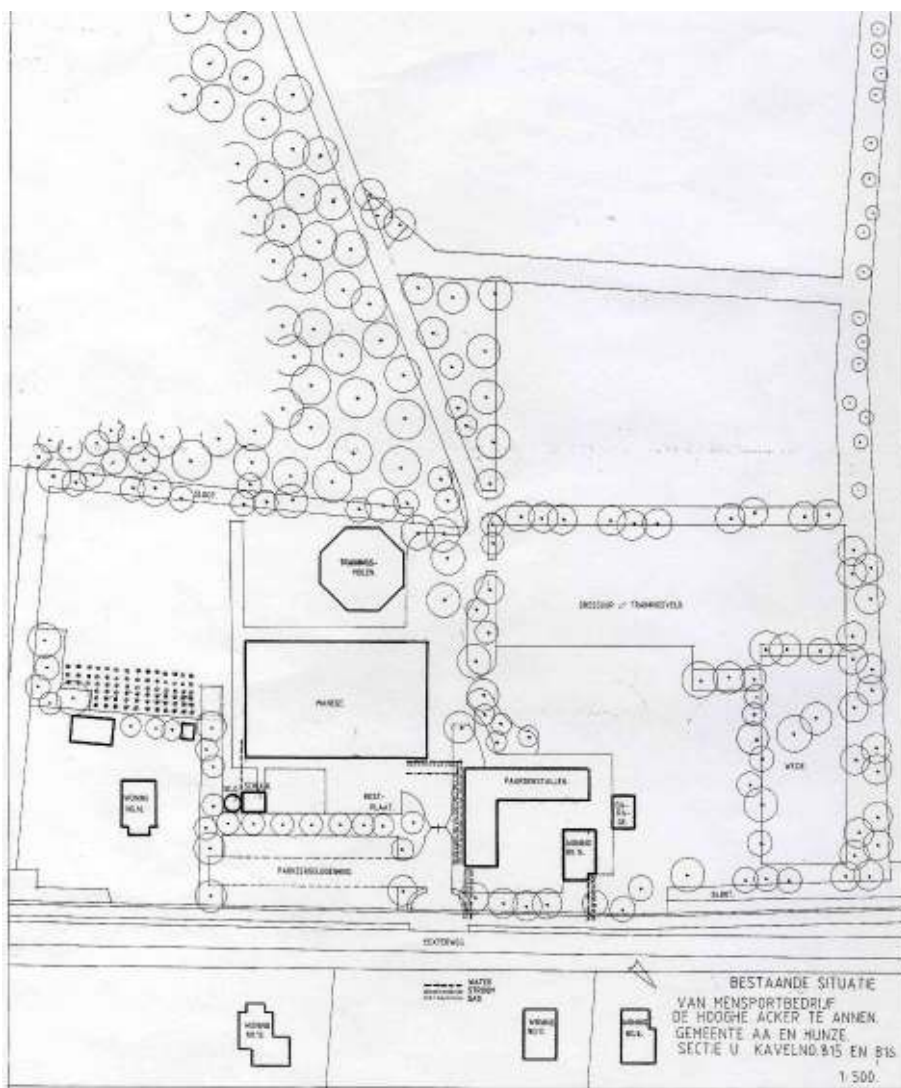


Ligging plangebied in groter verband (bron: google maps)



Ligging plangebied (bron: google maps)

BEBOUWING	Het plangebied heeft in de huidige situatie een oppervlak van circa 1,2 ha. Thans ligt in het plangebied bebouwing ten behoeve van de uitoefening van de paardensportactiviteiten, zowel productiegericht als gebruikgericht. De productiegerichte kant omvat de bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. Bij de gebruiksgelerichte kant is het rijden met paarden primair gericht op de ruiter/amazone. De aanwezige bebouwing op het perceel bestaat uit paardenstallen, een schuur met silo en een (overdekte) manege. Daarnaast zijn in het plangebied, ten behoeve van de uitvoering van deze activiteiten, een dressuur- en trainingsveld, een trainingsmolen, een weide en een mestplaat aanwezig. Ten slotte ligt in het plangebied een bedrijfswoning met bijbehorende garage.
INRIT EN PARKEREN	Het plangebied is te bereiken via een inrit vanaf de Eexterweg. Vanwege de paardensportactiviteiten en de mensen die hierop afkomen, zijn op het terrein enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Met deze inrit en deze parkeerplaatsen heeft de paardenhouderij in de bestaande situatie een (half) verhard oppervlak van circa 5.500 m².
GROEN- EN WATERSTRUCTUREN	Op het terrein is in de huidige situatie groen aanwezig in de vorm van tuinaanleg en boomaanplant. Deze boomaanplant heeft mede een afschermende functie: het aan het oog onttrekken van de aanwezige bedrijfsbebouwing. In het plangebied zijn in de huidige situatie geen waterstructuren aanwezig. De aanwezige sloten dienen als afscheiding van de percelen en hebben een afwaterende functie.



Globale inrichtingsschets huidige situatie

3.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vindt een uitbreiding van de activiteiten ten behoeve van de mensport plaats. Het bedrijf wordt vergroot tot een oppervlak van circa 1,5 ha. Tevens worden enkele vakantieappartementen gerealiseerd.

BEBOUWING

Aan de zuidoostzijde van de bestaande manege worden een werktuigenstalling en een berging gerealiseerd.

Ten westen van het bestaande dressuur- en trainingsveld vindt de realisatie van een hindernisveld plaats. Ten westen van de (overdekte) manege is reeds een trainingsmolen opgericht, waarin de stapmolen en de langeerpiste zijn

ondergebracht. Tevens is aan de noordwestzijde van deze manege al een balkon gerealiseerd. Beide ontwikkelingen zijn door de gemeente vergund.

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bedrijfswoning verplaatst. Hierbij vindt sloop van de oude bebouwing plaats. De huidige bebouwing voldoet namelijk onvoldoende aan de wensen van de initiatiefnemer. De voornaamste redenen hiervan zijn de bouwtechnisch slechte staat van de woning en de situering van de bedrijfswoning ten opzichte van het bedrijf. Vanuit de woning is op dit moment geen zicht op de aanwezige bedrijfsonderdelen. Door de verplaatsing van de woning ontstaat dit zicht wel. Daarbij zorgt de nieuwe inrichting van het plangebied ook een verbetering in de logistiek van het bedrijf. Rijen looplijnen worden verbeterd c.q. verkleind.

Ten aanzien van deze bebouwing wordt gestreefd naar een sobere kleurstelling met een rieten dak, aansluitend op de reeds bestaande bebouwing en de omgeving. De nok van de nieuwe woning loopt evenwijdig aan de weg (afwijkend van de huidige nokrichting). Hiermee wordt echter aangesloten bij de nokrichting van de bestaande bebouwing en de inrichting op het perceel, die ook parallel aan de weg zijn georiënteerd.

Nabij de woning wordt tevens een koetshuis gerealiseerd. De uitstraling hiervan sluit aan op de aanwezige en nieuwe bebouwing.

Ten slotte worden drie recreatiewoningen in het plangebied gerealiseerd.

Deze recreatiewoningen staan ten dienste van de manege.

Eveneens is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van nog eens drie recreatiewoningen (met een maximumoppervlak van 250 m²).

INRIT EN PARKEREN

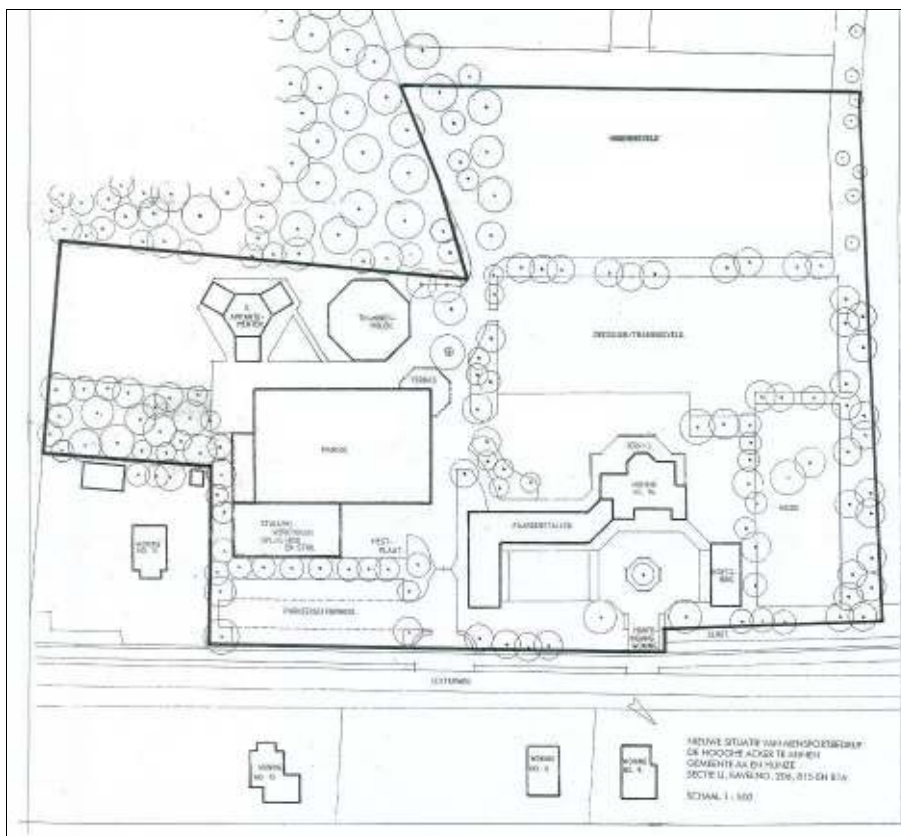
Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied wordt in de nieuwe situatie één extra inrit gecreëerd. Deze nieuwe inrit dient als hoofdingang van de woning. De manege en bijbehorende parkeerplaatsen blijven via de bestaande inrit bereikbaar.

Het totaal aan parkeerplaatsen verandert niet. Het bestaande parkeerterrein wordt als voldoende beschouwd (dit gezien de activiteiten die op de manege plaatsvinden).

GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

In de toekomstige situatie blijft het bestaande, afschermende groen gehandhaafd. Dit omvat tevens de bestaande houtsingels, ondermeer aan de oostzijde en noordwestzijde van het perceel. Ten behoeve van de nieuwe bebouwingsstructuur in het plangebied, zullen de groenelementen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Het ontwerp is namelijk gericht op het behoud van de houtsingels.

Nieuwe boomaanplant vindt plaats ter afscherming van het plangebied en de woning aan de Eexterweg nummer 16. De aanplant zal gaan bestaan uit streekeigen beplanting.



Globale inrichtingsschets toekomstige situatie

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Milieu zoning

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. In onderhavig geval betreft het mede de milieu-zoning van het bedrijf zelf. Hiertoe is ondermeer gebruikgemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzoning' (2009). In deze brochure zijn aan milieuhinderlijke objecten minimale richtafstanden gekoppeld. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemmingsgrens van het milieuhinderlijke object en anderzijds tot aan de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. Tevens is in dit onderzoek getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wetgeving schrijft minimale afstanden voor tussen het emissiepunt (gevel dierenverblijf) tot aan de gevel van geurgevoelige objecten (waaronder wonin-gen).

INLEIDING

In de nieuwe situatie worden recreatiewoningen opgericht waaronder middels een wijzigingsbevoegdheid. De afstand van de dichtstbijzijnde recreatiewonin-gen tot aan het woonperceel bedraagt 22 m. Het gaat hier om een kleinschali-ge logiesfunctie ten dienste van de manegeactiviteiten (mede als zodanig aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan). Een dergelijke logiesfunc-tie is vergelijkbaar met een pension. Voor een pension geldt een minimale richtafstand van 10 m. de recreatiewoningen liggen op voldoende afstand van het woonperceel.

ONDERZOEK

In de toekomstige situatie vindt in het plangebied een uitbreiding plaats van de manegeactiviteiten. De hoofdbestemming die op het perceel rust betreft een agrarische bestemming (huidige bestemming is Agrarisch gebied met hoge en landschappelijke waarde en toekomstige is Agrarisch - Paardenhouderij). De agrarische bestemming grenst tot aan de perceelsgrens in zowel de huidige als in de nieuwe situatie. Het bouwblok komt in de nieuwe situatie dicht bij het perceel Eexterweg 16 te liggen, echter aan deze zijde is geen sprake van uit-breiding van de milieuhinderlijke activiteiten die extra overlast opleveren ten aanzien van geur, stof, geluid of gevaar. De activiteiten die als milieuhinderlijk (kunnen) worden ervaren, worden aan noordwestzijde van het plangebied gesi-tueerd, op voldoende afstand van de Eexterweg 16.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een paar-denstal en de dichtstbijzijnde gevel van een geurgevoelig object 50 m te be-

dragen. De paardenstallen zijn, in het voorliggende plan, op een grotere afstand van de woning op het perceel Eexterweg 16 gesitueerd (dichtstbijzijnde geurgevoelig object). Om een goed woon- en verblijfsklimaat op Eexterweg 16 te garanderen, zijn de paardenstallen in de verbeelding met een aanduiding aangegeven. Hiermee wordt tegengegaan dat het emissiepunt dicht bij het geurgevoelige object op perceel Eexterweg 16 wordt gesitueerd. Voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2

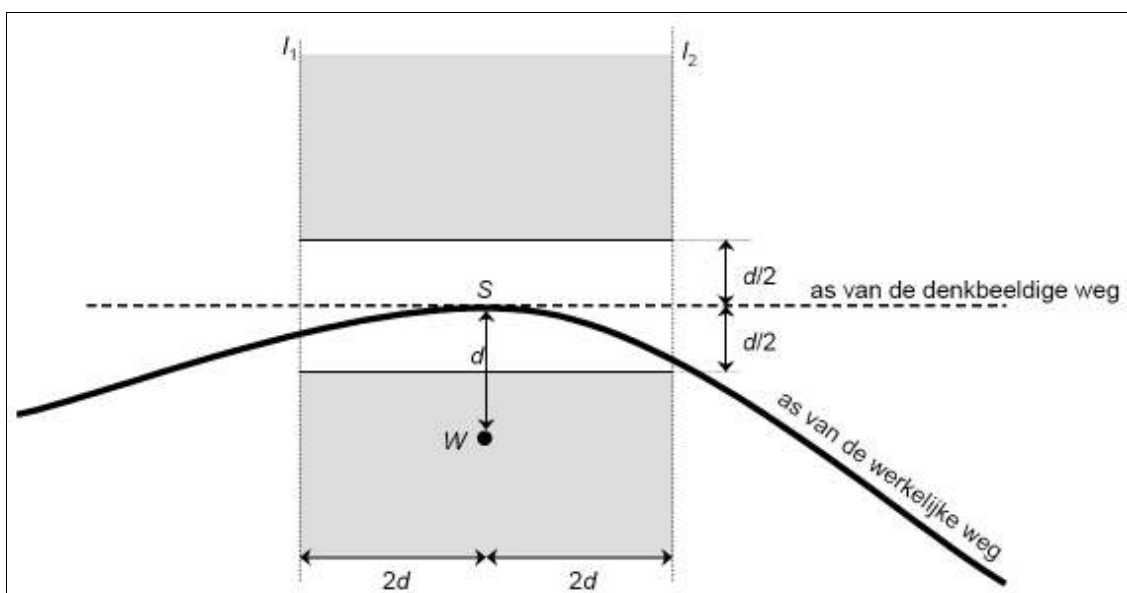
Wegverkeerslawaa

INLEIDING	In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Van belang is in dit verband de Eexterweg. Deze weg kent een maximumsnelheid van 80 km/uur.
ZONEBREEDTE	Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 250 m die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen. De nieuwe woning ligt daarmee binnen de geluidzone van de Eexterweg (ligt op 36 m). Ook de recreatiewoningen liggen binnen deze zone. De dichtstbijzijnde ligt op 76 m van het hart van de weg.
NORMEN	Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te bovengaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).
BEREKENINGEN	Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de gemeentelijke telrapporten. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt 1.630 mvt/etmaal (2003). Gelet op de ontwikkeling van het verkeer op deze weg in de afgelopen periode is bij de berekeningen rekening gehouden met een beperkte groei tot 2.184 mvt/etmaal in 2020. Er is gerekend met een groeicijfer van 1,8% per jaar. In de periode 2003 tot 2020 betekent dit afgerond een groei van 34% over de gehele periode. Ook wat betreft de samenstelling van het verkeer en de verdeling over het etmaal is gebruikgemaakt van de gemeentelijke telrapporten. Het telrapport is opgenomen in de bijlage.

In principe dient een geluidsberekening te worden uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II. Echter, indien wordt voldaan aan navolgende voorwaarden mag ook worden gerekend met Standaard Rekenmethode I.

De Standaardrekenmethode I is gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie, waardoor ten aanzien van het toepassingsbereik van de methode de volgende voorwaarden gelden voor het aandachtsgebied tussen de begrenzingslijnen l_1 en l_2 :

1. de as van de werkelijke weg mag de in Figuur 1.1 aangegeven gerasterde gebieden niet doorsnijden;
2. de weg mag geen hoogteverschillen van meer dan 3 m bevatten ten opzichte van de gemiddelde weghoogte;
3. het zicht vanuit de waarnemer op de weg mag niet worden belemmerd over een hoek van meer dan 30° ;
4. het wegdek dient van hetzelfde type te zijn;
5. de verkeersvariabelen mogen geen belangrijke variaties vertonen.



Figuur 1.1

Ad 1: De as van de denkbeeldige weg komt nagenoeg overeen met de as van de werkelijke weg.

Ad 2: De weg bevat geen hoogteverschillen van meer dan 3 m.

Ad 3: Het zicht dat wordt belemmerd ten gevolge van de bestaande paardenstal bedraagt 9° .

Ad 4: Het wegdektype verandert niet.

Ad 5: De verkeersvariabelen vertonen geen belangrijke variaties.

Omdat aan al de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is gebruikgemaakt van Standaard Rekenmethode I.

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I is de geluidsbelasting op het te realiseren geluidsgevoelige object berekend. Bij de berekening is rekening

gehouden met een aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De berekening is uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

De gevel van de woning ligt op ongeveer 36 m uit de as van de Eexterweg. De maximale geluidsbelasting aan de gevel bedraagt 52 dB en ligt daarmee boven de maximaal toegestane geluidsbelasting van 48 dB.

De dichtstbijzijnde gevel van de recreatiewoningen ligt op circa 76 m vanuit het hart van de Eexterweg. De maximale geluidsbelasting bedraagt 48 dB en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Tevens worden de recreatiewoningen afgeschermd door de bebouwing van de manege, waardoor het geluid in mindere mate de woningen bereikt.

De gemeente is voornemens de Eexterweg aan te merken als een erftoegangsweg waar een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt. In juni 2009 is het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld waarin dit staat benoemd. Een verkeersbesluit is nog niet genomen, waardoor nog niet bekend is wanneer dit voornemen daadwerkelijk wordt geïmplementeerd.

Om te bepalen of de maximaal toegestane geluidsbelasting aan de gevel van de nieuwe woning bij een maximumsnelheid van 60 km/uur wordt overschreden, is hiervan ook een berekening gemaakt.

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I is wederom de geluidsbelasting op het te realiseren geluidgevoelige object berekend. Bij de berekening is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De berekening is uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

Bij een maximumsnelheid van 60 km/uur bedraagt de maximale geluidsbelasting aan de gevel 48 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op de gevel van de dichtstbijzijnde vakantiewoning bedraagt de maximale geluidsbelasting 44 dB, hetgeen ruimschoots onder de maximaal toegestane geluidsbelasting ligt.

De rekenbladen van de berekeningen zijn opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE Als de maximumsnelheid van de Eexterweg wordt verlaagd naar 60 km/uur treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen met oog op de Wet geluidhinder.

Momenteel is de Eexterweg echter nog een 80 km/uur-weg. De woning voldoet niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Eexterweg bedraagt 4 dB. Hiervoor is

een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

INLEIDING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan voorziet in de bouw van drie recreatiewoningen. De norm voor appartementen is op basis van de CROW-publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, bepaald op 2,3 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Dit betekent een totaal van zeven extra vervoersbewegingen per etmaal.

ONDERZOEK

Daarnaast neemt in de toekomstige situatie het oppervlak ten behoeve van de paardenactiviteiten toe. De manege heeft momenteel een vergunning voor 49 paarden. Binnen het bedrijf is echter sprake van een continue aanwezigheid van slechts tien paarden. De norm voor een manege is op basis van de CROW-publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen, bepaald op vier motorvoertuigen per weekdag.

Uitgaande van het maximale aantal paarden (worstcasescenario), betekent dit een extra ritproductie van 156 ritten per weekdag ($39 * 4$).

In totaal kunnen de nieuwe plannen leiden tot een extra ritproductie van circa 165 ritten.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)			165
Aandeel vrachtverkeer			20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,43
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt.

Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4

Bodem

Door Sigma Bouw & Milieu is onderzoek naar de bodem verricht (Verkenkend milieukundig bodemonderzoek Eexterweg nr. 14 te Annen, 5 augustus 2009).

In dit onderzoek is aangegeven dat de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht is aangemerkt. De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese; de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" blijft derhalve gehandhaafd. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde gebruiksmogelijkheden, namelijk nieuwbouw van een woning, appartementen en schuur/werktuigenberging, op de onderzoekslocatie. Voor nadere informatie over bovenstaande en over de aanbevelingen met betrekking tot vrijkomende grond wordt verwezen naar de rapportage.

4.5

Externe veiligheid

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

INLEIDING

Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het Bevi doorgevoerd.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die de ontwikkelingen in het plangebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De hierna volgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop de ligging van het plangebied.

ONDERZOEK



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied

Uit de risicokaart valt te concluderen dat in de (directe) omgeving geen risico-volle inrichtingen aanwezig zijn. Het onderwerp externe veiligheid rond inrich-tingen vormt zodoende geen belemmering voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

4.5.1

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in we-gen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de Risicoatlassen.

Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvak-ken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen. Nieuwe tellingen zijn in 2006-2007 verricht.

ONDERZOEK

Het plangebied ligt op circa 550 m afstand van de rijksweg N34. Voor deze weg zijn in 2007 nieuwe verkeerstellingen verricht. Uit deze tellingen is naar voren gekomen dat over de weg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de categoriën LF1 (diesel), LF2 (benzine), GF3 (lpg) en LT2. De totale intensiteit van vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen bedraagt circa 3.500 per jaar. Echter, vanwege de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de rijksweg.

4.5.2

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De Circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden. Bestemmingen die zijn gericht op het verblijf van personen, zijn niet binnen de toetsingsafstand toegestaan. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de betreffende gasleidingen. Naast de toetsingsafstand is in de Circulaire een belemmerende strook (veiligheidsafstand) in het zakelijk recht vastgelegd, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

INLEIDING

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de Circulaire 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. De Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Vooruitlopend op het nieuwe beleid heeft de Gasunie op 27 juni 2008 reeds een notitie vastgesteld waarin de 1%-letaliteitsgrenzen van buisleidingen staat benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen deze grens vallen, dient de Gasunie te worden betrokken.

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen (aardgastransportleidingen) weer. Op circa 850 m van het plangebied liggen drie leidingen van de Gasunie. Vanwege deze grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van deze leidingen.

ONDERZOEK

4.6

Archeologie

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter implementatie van het Verdrag van Malta, waarbij het archeologisch bodemarchief wordt beschermd tegen bodemverstoringen (dieper dan 30 cm) als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen, zoals bestemmingsplannen, rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

Om te bepalen of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn, is een advies opgevraagd bij de provinciaal archeoloog.

INLEIDING

De provinciaal archeoloog heeft geconcludeerd dat het plangebied in een zone ligt met een middelhoge archeologische verwachting. Binnen een straal van circa 1 km zijn diverse archeologische vondsten en vindplaatsen bekend. De meeste hiervan dateren uit de prehistorie; twee neolithische nederzettingen (150 m ten westen en 900 m ten zuidwesten), twee akkercomplexen (zogenoemde Celtic Fields, 700 m ten zuiden en 900 m ten noorden), een cluster steentijd nederzettingen (Meso- en Paleolithicum, 1.000 m ten zuidoosten) en ten minste vijf grafheuvels (Neolithicum en Bronstijd) ten oosten van het plangebied. Deze resten kunnen zich vrijwel direct onder de bouwvoor bevinden. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde hoog of middel-hoog geldt een maximale onderzoeksvrijstelling van 500 m². De nieuw te realiseren voorzieningen zijn gezamenlijk groter. Voor deze locatie wordt derhalve een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) geadviseerd. Het gehele advies is in de bijlagen van dit bestemmingsplan gevoegd.

ONDERZOEK

In juli 2009 is door De Steekproef bv een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Eexterweg 14 te Annen. In een verkennende fase zijn over het terrein negen boringen uitgevoerd. Hieruit bleek dat de bodem in het plangebied over het algemeen gaaf was. Drie boringen in het noorden bleken te zijn verstoord. Het aantal boringen is in de karterende fase daarom uitgebreid met nog 14 boringen, waarbij het gemiddelde uitkomt op 20 boringen per ha. voor de delen met een gave bodem.

Hoewel de bodem grotendeels een gaaf podzolprofiel laat zien, zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, zoals bewerkt of verbrand vuursteen, houtskool, scherven aardewerk, etc. Hoewel de aanwezigheid van archeologische grondsporen niet kan worden uitgesloten, zijn hier tijdens beide fases van het onderzoek geen bewijzen gevonden. Archeologisch vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Indien er bij de uitvoering onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 en het provinciale beleid te worden gemeld bij zowel de gemeente Aa en Hunze als de provinciaal archeoloog.

Het gehele inventariserend archeologisch veldonderzoek is als separaat rapport beschikbaar.

4.7

Water

INLEIDING

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. In het plangebied vinden ontwikkelingen plaats die een toename van het verhard oppervlak met zich mee brengen. In het kader hiervan is contact opgenomen met het Waterschap Hunze en Aa's.

Op 16 april 2009 heeft het Waterschap Hunze en Aa's haar advies uitgebracht met oog op de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. In dit advies geeft zij aan dat voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets het niet noodzakelijk is het waterschap verder te betrekken bij de planuitwerking. Dit mits rekening wordt gehouden met het afgegeven advies.

Daarnaast geeft het waterschap aan dat aanpassingen/wijzigingen in het bestaande watersysteem ontheffingsplichtig zijn in het kader van de Keur.

Infiltratie

In het plangebied zijn mogelijkheden aanwezig om (een deel) van het vrijkomende schoon hemelwater in de bodem te infiltreren. Zandgronden zijn hier in principe geschikt voor. Daar komt bij dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 1,80 m beneden gemiddeld maaiveld ligt. Het plangebied ligt in een infiltratiegebied. Verder verdient het voorkomen van een ondiepe slecht doorlatende laag die binnen het plangebied lijkt voor te komen de aandacht. Geïnfiltreerd hemelwater kan op deze laag stagneren en overlast veroorzaken. Het wordt aanbevolen om een bodemonderzoek en hydrologisch onderzoek uit te voeren. Hierdoor kunnen er meer gefundeerde uitspraken worden gedaan over de mogelijkheden voor infiltratie, aldus het waterschap.

Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Bij het infiltreren en het lozen van hemelwater op oppervlaktewater dienen de uitgangspunten van het duurzaam bouwen te worden gehanteerd. In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) van Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven hoe kan worden voorkomen dat hemelwater vervuild raakt. De verwachting wordt uitgesproken dat door de gemeente in bouwvergunningen (bouwvoorschriften) nadrukkelijk wordt gewezen op het niet toepassen van uitlogende materialen die grondwater en bodem belasten. Bouwbedrijven en woningbouwverenigingen dienen hiervan op de hoogte te zijn.

Omdat het plangebied in een gebied ligt waar water invloed op het in de omgeving liggende natuurgebied kan hebben (buffer natuur) en omdat het in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, is extra aandacht voor dit aspect vereist.

Schoon regenwater dient bij voorkeur in de grond te worden geïnfiltreerd of indirect via het aanwezige slotenstelsel te worden afgevoerd. Oppervlakten waar kans op verontreiniging van het hemelwater aanwezig is, dienen wel op het rioolstelsel te worden aangesloten.

Tenslotte is het wenselijk dat de (half) verharde oppervlakte, die rechtstreeks is aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel, niet toeneemt.

Bij de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied worden de punten uit het advies van het waterschap in acht gehouden. De afwatering van het hemelwater van het noordelijke deel van het gebied vindt plaats op de sloot die langs de Eexterweg ligt. Het zuidelijke deel van plangebied wordt afgewaterd op de westelijk gelegen sloot.

Het gehele advies van het waterschap is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

4.8

Ecologie

INLEIDING	De werkzaamheden die in het kader van de nieuwe ontwikkelingen in het plan-gebied plaatsvinden, hebben mogelijk effect op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele negatieve effecten in kaart te worden gebracht om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving. In het kader hiervan is een ecologische quickscan verricht (Vos ecologisch onderzoek; Rapportage ecologische quickscan Eexterweg 14 Annen; 23 juni 2009). Het advies uit dit onderzoek staat in het navolgende vermeld.
ONDERZOEK	Soortenbescherming Ten aanzien van broedvogels is gesteld dat vogelsoorten als huismus, spreeuw, zwarte roodstaart en witte kwikstaart gebouwen gebruiken om er te broeden. Merels en andere kleine zangvogels broeden in struikgewas. Daarom dienen de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van bestaande beplanting buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt van 15 maart tot en met 15 juli. De rustplaats van de kerkuil en de kolonie van boerenzwaluwen in de paardenstal wordt niet verstoord. De paardenstallen blijven intact inclusief de permanente opening. De te verwijderen beplanting bevindt zich niet in lijnvormige elementen die als vliegroutes voor vleermuizen kunnen dienen. De hoeveelheid foerageergebied die verloren gaat, is te verwaarlozen. De te slopen gebouwen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Gebiedsbescherming Er vindt geen toename plaats van het aantal paarden. De drie appartementen worden op ongeveer 70 m van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gebouwd. De randzone van het bos rond het Jippingsveen en de aangrenzende EHS worden op deze plaats al relatief intensief gebruikt door recreanten. Het is niet te verwachten dat de werkzaamheden tot toename van verstoring in de EHS zullen leiden. Een nader onderzoek wordt niet nodig geacht. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebied de Drentsche Aa te verwachten. De effecten zijn beperkt tot het plangebied.

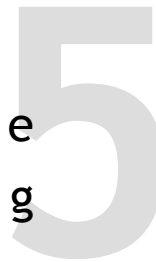
Overig

Voor algemene zoogdieren en algemene amfibieën wordt automatisch vrijstelling verleend in het kader van ruimtelijke inrichting en beheer.

Vanuit de Flora- en faunawet geldt tevens een algemene zorgplicht. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren aantreft die het gevaar lopen te worden beschadigd of gedood, kan men ze het beste oppakken en naar een veilige, vergelijkbare plaats in de directe omgeving brengen en loslaten.

De gehele ecologische quickscan is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

Juridische vormgeving



In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

INLEIDING

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. De vormgeving van de verbeelding en de regels is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

Vat betreft de inhoud van de regels is voorzover mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Anloo.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen (verbeelding);
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven (regels).

Gelet op de beperkte omvang van het plangebied, de uitbreiding van de activiteiten en de vergroting van het bebouwde oppervlakte, is ervoor gekozen om dit perceel niet opnieuw te bestemmen als Agrarisch gebied met hoge en landschappelijke waarden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij gekregen.

BESTEMMINGSREGELS

De gronden zijn bestemd als paardenhouderij (zowel productiegericht als gebruiksggericht) met in hoofdzaak trainings- en verblijfsaccommodatie voor het mensen van paarden, met de daarbij behorende bebouwing.

In verband met de afstand ten opzichte van geurgevoelige objecten (Eexterweg 16) is de situering van de paardenstal vastgelegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal'.

Verder zijn er aanduidingen ter plaatse van de houtsingels en de twee ontsluitingen.

Binnen de bestemming kunnen verder één bedrijfswoning en drie recreatiewoningen worden gebouwd.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van nog eens drie recreatiewoningen. Dit gebied is aangeduid als 'wro-zone wijzigingsgebied'.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht bouwen, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Daarom is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de initiatiefnemer.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



7.1

Overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan is door verscheidene overlegpartners gereageerd, te weten:

- Provincie Drenthe
- Vrom-Inspectie, afdeling Noord
- Milieufederatie Drenthe

In het navolgende worden de reacties behandeld en zijn deze voorzien van een beantwoording. De gehele reactie is aan de bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Provincie Drenthe

Opmerking 1: Provinciaal belang

De provincie Drenthe geeft aan dat een drietal zaken in het bestemmingsplan van provinciaal belang zijn, te weten:

- Recreatie; nieuwe bebouwing (inclusief uitbreiding) voor maneges en paardenrecreatieverblijven;
- Archeologie;
- Natuur.

De aspecten die van provinciaal belang zijn, zijn op een goede wijze in het plan verwerkt. Ten aanzien van het aspect Archeologie wordt verzocht om in de toelichting een aanvulling op te nemen over mogelijke toevalsvondsten en de verplichting om conform de Monumentenwet en het provinciaal beleid te melden bij de provinciaal archeoloog. Wanneer deze aanpassing wordt verwerkt, is voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie 1:

Het bestemmingsplan is aangepast conform de opmerking van de provincie omtrent het onderwerp archeologie.

VROM-Inspectie, afdeling Noord

Opmerking 1: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat een hogere waarde moeten worden vastgesteld voor de nieuwe bedrijfswoning, omdat de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het ontwerpbesluit voor de hogere waarde moet tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Reactie 1:

Conform de opmerking van de VROM-Inspectie wordt het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaarde tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Opmerking 2: Toeristisch-recreatieve voorzieningen

Verzocht wordt om aan artikel 3.4 toe te voegen dat het permanent bewonen van de recreatiewoningen als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Reactie 2:

Artikel 3.4 van de regels zal worden aangepast conform de bovenstaande opmerking.

Milieufederatie Drenthe

Opmerking 1: Nieuwe recreatiewoningen en EHS

Het gebied waar de nieuwe recreatiewoningen zijn gepland, grenst aan een EHS-gebied. Uitbreiding van recreatiemogelijkheden nabij de ecologische hoofdstructuur vraagt altijd om grote zorgvuldigheid. Geadviseerd wordt het plan ter beoordeling voor te leggen aan het onafhankelijke Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie Drenthe.

Reactie 1:

De voorziene recreatiewoningen betreffen een vorm van extensieve recreatie. De woningen zijn slechts bedoeld voor personen die gebruikmaken van de paardensportactiviteiten die op het terrein plaatsvinden. Om deze reden zal naar verwachting geen onnodige druk ontstaan op het nabijgelegen EHS-gebied en is, vanwege de verwaarloosbare invloed op dit gebied, ervoor gekozen geen contact te leggen met het Kwaliteitsteam. Dit is ook gemotiveerd aangetoond in het ecologisch onderzoek: de randzone van het bos rond het Jippingsveen en de aangrenzende EHS worden op deze plaats ook al relatief intensief gebruikt door recreanten. Het is niet te verwachten dat de recreatiewoningen tot toename van verstoring van de EHS zullen leiden.

7.2

Inspraak

Op 2 december 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Schakel. Vanaf 3 december 2009 tot en met 13 januari 2010 heeft het plan ter inzage gelegen, waarbij aan een ieder de mogelijkheid is geboden een reactie op het plan te geven.

Gedurende deze periode zijn drie inspraakreacties op het plan binnengekomen die in het navolgende worden behandeld. De inspraakreacties zijn daarnaast aan de bijlagen van dit bestemmingsplan gevoegd.

De inspraakreacties worden geanonimiseerd weergegeven, conform de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Volgens deze wet mogen reacties met NAW-gegevens of persoonsgegevens die vallen onder de Wbp niet elektronisch beschikbaar zijn. De NAW-gegevens zijn tijdens de volgende terinzagelegging wel te raadplegen in de papieren versie van het bestemmingsplan.

Reactie inspreker A

Waarom nieuw bestemmingsplan?

Inspreker heeft voordat hij zijn woning kocht het bestemmingsplan gecontroleerd. Het bestemmingsplan was modern en bood een goede regelgeving om hier voor lange tijd fijn te kunnen wonen. Inspreker stelt dat de huidige uitbreidingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan voldoende zijn voor de plannen van initiatiefnemer.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Buitengebied Annen is vastgesteld op 29 oktober 1998 en goedgekeurd op 18 mei 1999. In principe moet een bestemmingsplan binnen 10 jaar worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan Buitengebied Annen was weliswaar destijds modern, maar is dat nu niet meer. Voor de plannen van initiatiefnemer biedt het huidige bestemmingsplan niet voldoende ruimte. Dit is de reden dat hiervoor nu een bestemmingsplanprocedure wordt gemaakt, vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Aa en Hunze.

(Illegale) werkzaamheden

Inspreker verzoekt om de eerder ingediende brieven met betrekking tot (illegale) werkzaamheden op het perceel ten westen van zijn woning mee te nemen in deze inspraakreactie. Hier is tot op heden nog geen duidelijke reactie op gekomen.

Reactie gemeente

Op 11 augustus 2009 is een brief naar inspreker verstuurd, waarin een brief is bijgevoegd die naar initiatiefnemer is gestuurd. Daarin is duidelijk gemaakt

dat de volgende werkzaamheden op het perceel van initiatiefnemer zijn geconstateerd:

1. ophogen van grond door het aanbrengen van zand direct achter het manegegebouw;
2. aanleg van een gronddepot;
3. aanbrengen van lijnvormige beplanting direct achter het perceel Eexterweg 16;
4. aanleg van een doorwaadbare plas achter het trainingsveld;
5. verbeteren zandweg langs het vennetje.

Voor deze werkzaamheden, met uitzondering van 5 is een aanlegvergunning vereist. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt bovenstaande werkzaamheden mogelijk, zonder dat hiervoor een aanlegvergunning nodig is. Een aanlegvergunningstelsel is bedoeld om te voorkomen dat grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bestemming en voor handhaving en bescherming van de verwezenlijkte bestemming. De bestemming is Agrarisch - Paardenhouderij, hiervoor is een aanlegvergunningstelsel niet nodig.

Voor de werkzaamheden genoemd bij punt 1 tot en met 3 had in het huidige bestemmingsplan zondermeer een aanlegvergunning verleend kunnen worden. Dit blijkt uit de belangenafweging voor een aanlegvergunning, die is omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen van de huidige bestemming Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden.

Voor de aanleg van een doorwaadbare plas (punt 4) geldt het volgende. Deze ligt op locatie van het geplande hindernisveld, zoals aangegeven op de inrichtingsschets in het bestemmingsplan. Wij prevaleren voor dit uitbreidingsgebied het belang van de uitoefening van de paardenhouderij (agrarisch gebied) boven het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Omwonenden worden met deze uitbreiding ten noordwesten van de manege niet in hun belangen geschaad.

Verlies van uitzicht/openheid landschap

Het uitzicht van inspreker gaat verloren doordat het voor initiatiefnemer straks mogelijk is om twee bouwblokken te realiseren met in totaal 6 (2 x 3) recreatiewoningen. Deze woningen mogen in twee bouwlagen gebouwd worden met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m. In het vigerende bestemmingsplan mag slechts één bouwlaag gebouwd worden in de bestemming Verblijfsrecreatie. Daarnaast geldt in het vigerende bestemmingsplan een nadere eisen-regeling voor de belangen die gesteld moeten worden ten aanzien van uitzicht van woningen.

Overigens is het uitzicht van initiatiefnemer al deels verloren gegaan door (illegaal gerealiseerde) beplanting. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan artikel 3 onder 4, omdat bij bosaanplant zoveel mogelijk een beplantingsvrije zone aangehouden moet worden op het perceel van initiatiefnemer.

Daarnaast stelt inspreker dat de openheid van het landschap verloren gaat. Ook hiervoor geldt in het vigerende bestemmingsplan een nadere eisen-regeling: de inpassing van bebouwing in het landschapsbeeld. Verder had welstand om deze reden bezwaar tegen het bouwplan. Tot slot passen de recrea-

tiewoningen niet binnen het gemeentelijk beleid van het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP), omdat daarin wordt gepleit voor het openhouden van de open gedeelten van de Hondsrug.

Reactie gemeente

Achter het perceel van inspreker ontstaat volgens dit bestemmingsplan een mogelijkheid voor het bouwen van 2 blokken recreatiewoningen met een bouwhoogte van 10 m. Eén van deze twee blokken kan pas na een wijzigingsprocedure tot stand komen. Gezien de grootte van het perceel en de hoogte van de bestaande manege vinden wij een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 6 m voor de recreatiewoningen hier acceptabel. Het gaat hier om de realisatie van hooguit zes recreatiewoningen en is er geen sprake van een verblijfsrecreatieve, maar een agrarische bestemming voor het plangebied.

De geplande houtsingel ontrekt voor inspreker een groot deel van het zicht op de recreatiewoningen. Dit is ook de reden dat deze houtsingel hier is ingepland, als een landschappelijke buffer. Het is ons bekend dat initiatiefnemer hier reeds lijnvormige beplanting heeft aangebracht. Een reactie hierop is gegeven bij het kopje '(illegale) werkzaamheden'. Oorspronkelijk was het uitzicht van inspreker aan de achterzijde van zijn perceel ook al beperkt, vanwege zijn bijgebouw op de achterste perceelsgrens en de dichte bebossing die 40 m verderop ligt.

De recreatiewoningen zijn niet in strijd met het TROP, omdat de recreatiewoningen niet gesitueerd zijn in een open gebied. De directe omgeving kent veel bebossing.

Overigens willen wij aan deze reactie toevoegen dat het nu voorliggende bestemmingsplan niet hoeft te voldoen aan de voorschriften, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende bestemmingsplan, omdat het hier gaat om een nieuw bestemmingsplan, dat specifiek is opgesteld voor het perceel Eexterweg 14.

Bebouwingsgrens is opgeschoven

De bebouwingsgrens aan de zuidelijke zijde van de manege is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan opgeschoven richting het perceel van inspreker. Hierdoor verdwijnt zonlicht in het noordwestelijke gedeelte van de tuin van inspreker. Daarnaast doet dit volgens de welstandscommissie afbreuk aan het landschapsbeeld.

Reactie gemeente

Ten noordwesten van de tuin van inspreker staan op dit moment een aantal hoge bomen die ook nu al een behoorlijk dichte afscherming bieden en zonlicht tegenhouden. De aanbouw aan de manege heeft in die zin slechts zeer weinig invloed op het noordwestelijke gedeelte van zijn tuin. Daarnaast is zonlicht niet maximaal aanwezig in een tuin op het noordwesten.

Verder heeft de welstandscommissie weliswaar opmerkingen geplaatst bij de aanbouw aan de manege, maar dit betreft de hoofdvorm van deze aanbouw. Volgens de welstandscommissie is de uitbreiding niet individueel herkenbaar.

Over een massieve wand die ernstig afbreuk doet aan het landschapsbeeld staat in het welstandsadvies niets genoemd.

Het definitieve ontwerp van deze aanbouw wordt door de welstandscommissie behandeld in de bouwaanvraagprocedure. Het bestemmingsplan geeft slechts de maximale begrenzing van de bebouwing aan.

Situering woning

De situering van de woning voldoet niet aan de wens van initiatiefnemer om deze centraal op zijn bedrijf te zetten. Daarnaast is de nokrichting van de woning parallel aan de weg. De welstandscommissie heeft in haar advies aangegeven dat dit niet gewenst is. Waarom wordt het welstandsadvies nu niet overgenomen en normaal gesproken wel?

Reactie gemeente

De wens van initiatiefnemer is gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan waarin de toekomstige situatie is beschreven. De plaats van de woning is aan de hand daarvan bepaald en levert ten opzichte van de huidige situatie meer overzicht op het bedrijf op. De motivatie voor de nokrichting parallel aan de weg is ook gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zandpad

Het pad achter het perceel van initiatiefnemer is niet openbaar. Dit strookt niet met het gemeentelijk beleid uit het TROP, zoals dit is genoemd in de ruimtelijke onderbouwing, namelijk: de verbetering van het padennetwerk speelt een belangrijke rol voor het cultuurtoerisme

Reactie gemeente

De verbetering van het padennetwerk wordt inderdaad opgemerkt in ons TROP, maar dit heeft geen betrekking op hetgeen inspreker aanvoert. Het genoemde pad is namelijk niet openbaar.

Tijdelijk gastenverblijf

De aanvraag bouwvergunning voor het tijdelijke gastenverblijf is geweigerd, maar is wel ingetekend op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het prefab huisje voor het gastenverblijf is nog wel aanwezig op het erf, weliswaar afgedekt met dekkleden. Wat gaat hiermee gebeuren?

Reactie gemeente

Voor de duidelijkheid is het tijdelijke gastenverblijf van de verbeelding verwijderd. De bouwaanvraagprocedure voor het tijdelijke gastenverblijf is namelijk geen onderdeel van het bestemmingsplan. Op dit moment is er (nog) geen bouwvergunning voor een tijdelijk gastenverblijf, er loopt wel een bouwaanvraagprocedure. Met de opslag van het prefab huisje is initiatiefnemer niet in overtreding, het is niet in gebruik.

Planschade

Inspreker verwacht planschade. Hij gaat uit van het prijspeil van zomer 2007 en verwacht derhalve een prijsdaling van zijn woning van 25%.

Reactie gemeente

Het aspect planschade wordt geregeld in een aparte procedure op grond van artikel 6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is dus niet aan de orde in de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Overigens kunnen wij hier wel alvast melden dat planschade pas kan ontstaan op het moment dat de planologische maatregel, in dit geval het bestemmingsplan in werking treedt. Het prijspeil van zomer 2007 is dus niet van toepassing.

Overige opmerkingen

- Het voorliggende bestemmingsplan is veranderd ten opzichte van het inrichtingsplan dat in de zomer van 2007 werd gepresenteerd door initiatiefnemer;
- Het lijkt erop dat degene die betaalt (hier: initiatiefnemer) zijn zin krijgt.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan is inderdaad veranderd ten opzichte van het inrichtingsplan uit 2007. Dit is echter een normale gang van zaken. Plannen wijzigen door de jaren heen. De opmerking dat degene die betaalt zijn zin krijgt is hier niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft een plan bij ons ingediend, dat moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Deze regels gelden voor iedereen.

Voorstel

Inspreker stelt voor om uit te breiden volgens het bouwvlak in het huidige bestemmingsplan. Mocht eventueel wel de wens blijven om verder uit te breiden, dan graag uitbreiden richting het noordwesten. De recreatiewoningen kunnen ten noorden van de bestaande woning of op het huidige parkeerterrein gerealiseerd worden. Zo blijven de waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ook beter beschermd.

Reactie gemeente

Het voorliggende plan is tot stand gekomen op basis van het inrichtingsplan uit 2007. Daarnaast is gekeken naar de meest logische plaats op het perceel voor de verschillende bedrijfsonderdelen (manege, trainingsmolen, trainingsvelden, recreatiewoningen, bedrijfswoning, et cetera). Daaruit is het voorliggende plan voortgekomen. Het realiseren van de recreatiewoningen aan de straatzijde is niet gewenst, omdat het perceel hiermee dichtgezet wordt qua uitzicht. Bovendien heeft een recreatiewoning direct aan de weg niet de voorkeur, in verband met geluid van wegverkeer.

Reactie inspreker B

Insprekers hebben bezwaar tegen de recreatiewoningen. De woningen zijn erg in het zicht geplaatst. Daarnaast passen ze qua vorm en uitstraling niet in een gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Verder zijn de woningen met hun 10 m hoogte, hoger dan de bestaande en nieuwe woningen aan de Eexterweg. Als de recreatiewoningen gerealiseerd worden zal bewoning ervan leiden tot overlast.

Reactie gemeente

Vanuit de (toekomstige) woning van insprekers zijn de recreatiewoningen straks zichtbaar, maar dit is gezien de afstand niet zodanig dat dit onaanvaardbaar is. De vorm en uitstraling van de recreatiewoningen (en de overige bebouwing) staan nog niet exact vast. Dit komt in de bouwaanvraagprocedure aan bod. In de toelichting van het bestemmingsplan is wel een indicatie gegeven. Gezien de grootte van het perceel en de hoogte van de bestaande manege achten wij een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 6 meter voor de recreatiewoningen hier acceptabel, zoals ook is genoemd in onze reactie bij inspreker A 'verlies van uitzicht/openheid landschap'.

Voor de te verwachten overlast van de recreatiewoningen geldt dat de kwaliteit van de leefomgeving niet wordt aangetast, zoals is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. De (toekomstige) woning van insprekers ligt op voldoende afstand van de recreatiewoningen.

Reactie inspreker C

Over het voorontwerpbestemmingsplan wordt gevraagd om nog twee punten te veranderen:

1. De omschrijving van de paardenhouderij;
2. De entree (ontsluiting) van de bedrijfswoning moet centraal in dezelfde lijn liggen als de bedrijfswoning zelf.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is op bovenstaande opmerkingen aangepast. Voor beide punten geldt dat dit abusievelijk niet goed is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

B i j l a g e n

Telrapport gemeente Aa en Hunze

Plaats	Straat	Wegvak	Intensiteiten etmaal werkdag	Jaar	%dag	%nacht	%verdeling verkeer li	mz	zw	%verdeling dag li	mz	zw	% verdeling nacht li	mz	zw	V gem	V85	Teljaar	Map
Annen	Eexterweg	Kruisstraat-Schaapdijk	1.630	2003	6,8	0,4	90	8	2	89	8	3	89	10	1			2003	"10 locaties 2"

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
adviseurs

gemeente:		Aa en Hunze			datum/tijd:			02-02-10	
bestemmingsplan:		Uitbreiding mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen			bestandsnaam:			AaUiEe2.xls	
situatie:		Eexterweg							
jaar basisgegevens:		2003		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		Eexterweg, woning			Eexterweg, woning				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		1630			1630			mvt	
groeipercantage		34,0			34,0			%	
etmaal int(prognose)		Qetm		2184	2184			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,8	0,4	7,0	2,4	0,8	%	
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	133,7	73,9	7,8	137,6	47,2	15,7	mvt/u	
	Qmv	11,9	6,6	0,9	12,2	4,2	1,4	mvt/u	
	Qzv	3,0	2,5	0,1	3,1	1,0	0,3	mvt/u	
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
	Qtot	148,5	83,0	8,7	152,9	52,4	17,5	mvt/u	
snelheid	Vlv	80			60			km/u	
	Vmv	70			60			km/u	
	Vzv	70			60			km/u	
	Vmr	80			60			km/u	
	waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m	
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m	
bodemfactor	b	0,42			0,42			-	
afstand (schuin)	r	36,2			36,2			m	
afstand (hor.)	d	36,0			36,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie	Elv	71,6	69,1	59,3	69,6	64,9	60,1	dB	
	Emv	65,5	63,0	54,2	65,0	60,4	55,6	dB	
	Ezv	62,3	61,5	47,0	61,9	57,2	52,5	dB	
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
	Etotaal	73,0	70,6	60,6	71,4	66,7	62,0	dB	
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
	Cobstakel	0,0			0,0			dB	
	Creflectie	0,0			0,0			dB	
	Ctotaal	0,0			0,0			dB	
	demping	Dafstand	15,6			15,6			dB
	Dlucht	0,3			0,3			dB	
	Dbodem	1,7			1,7			dB	
	Dmeteo	0,8			0,8			dB	
	Dtotaal	18,4			18,4			dB	
zichthoekcorrectie		0,4			0,4			dB	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		54,2	51,8	41,9	52,6	48,0	43,2	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		54,2	56,8	51,9	52,6	53,0	53,2	dB	
Lden		54,2			52,9			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			5			dB	
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		52			48			dB	

REKENBLAD SRM I (2006)										BügelHajema		
gemeente:		Aa en Hunze				datum/tijd:		02-02-10				
bestemmingsplan:		Uitbreiding mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen				bestandsnaam:		AaUiEe3.xls				
situatie:		Eexterweg										
jaar basisgegevens:		2003		prognosejaar:		2020						
waarneempunten				Eexterweg, vakantie app.			Eexterweg, vakantie app.					
rijlijnummer				1			1					
intensiteit basisjaar				1630			1630			mvt		
groeipercentage				34,0			34,0			%		
etmaal int(prognose) Qetm				2184			2184			mvt		
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
uurintensiteit				6,8	3,8	0,4	7,0	2,4	0,8	%		
gemiddelde uur - intensiteit				Qlv	133,7	73,9	7,8	137,6	47,2	15,7	mvt/u	
				Qmv	11,9	6,6	0,9	12,2	4,2	1,4	mvt/u	
				Qzv	3,0	2,5	0,1	3,1	1,0	0,3	mvt/u	
				Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
				Qtot	148,5	83,0	8,7	152,9	52,4	17,5	mvt/u	
snelheid				Vlv	80		60			km/u		
				Vmv	70		60			km/u		
				Vzv	70		60			km/u		
				Vmr	80		60			km/u		
waarneemhoogte				Hw	4,5		4,5		m			
wegdekhoogte				Hweg	0,0		0,0		m			
objectfractie				fobj	0,0		0,0		-			
wegdekverharding				DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-		
afstand obstakel				0,0			0,0			m		
afstand-kruising				a	0,0		0,0			m		
bodempfactor				b	0,42		0,42			-		
afstand (schuin)				r	76,1		76,1			m		
afstand (hor.)				d	76,0		76,0			m		
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
emissie				Elv	71,6	69,1	59,3	69,6	64,9	60,1	dB	
				Emv	65,5	63,0	54,2	65,0	60,4	55,6	dB	
				Ezv	62,3	61,5	47,0	61,9	57,2	52,5	dB	
				Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB	
				Etotaal	73,0	70,6	60,6	71,4	66,7	62,0	dB	
correctie				Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB	
				Cobstakel	0,0			0,0			dB	
				Creflectie	0,0			0,0			dB	
				Ctotaal	0,0			0,0			dB	
				damping	Dafstand	18,8			18,8			dB
				Dlucht	0,5			0,5			dB	
				Dbodem	1,9			1,9			dB	
				Dmeteo	1,5			1,5			dB	
Dtotaal				22,8			22,8		dB			
zichthoekcorrectie				N			N		dB			
periode				Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht			
dag/avond/nachtwaaarde				50,2	47,8	37,9	48,6	44,0	39,2	dB		
dag/avond/nachtcorrectie				0	5	10	0	5	10	dB		
dag/avond/nachtwaaarde na correctie				50,2	52,8	47,9	48,6	49,0	49,2	dB		
Lden				50,2			48,9			dB		
aftrek artikel 110g WGH 2006				2			5			dB		
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006				48			44			dB		

Waterschap Hunze en Aa's

Ontvangen d.d.: 16 april 2009

Documentnummer: 09.1895/09.1510

Raakvlak waterbeheer: nee

gemeente Aa en Hunze

Bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen

Algemeen

Betrokkenheid waterschap

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet noodzakelijk het waterschap verder te betrekken bij de planuitwerking, wanneer rekening wordt gehouden met de hierbij overhandigde gegevens

Aanpassingen/wijzigingen in het bestaande watersysteem zijn ontheffingsplichtig in het kader van de Keur.

Wijze communicatie/afstemming

Bij eventuele aanpassingen, ontwerpen en zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting kunt u via de e-mail ons hierover informeren.

Algemene projectgegevens

1. Projectnaam: Bestemmingsplan Mensportbedrijf
Eexterweg 14 te Annen

Geupload bestand door de gebruiker:



Geupload bestand door de gebruiker:

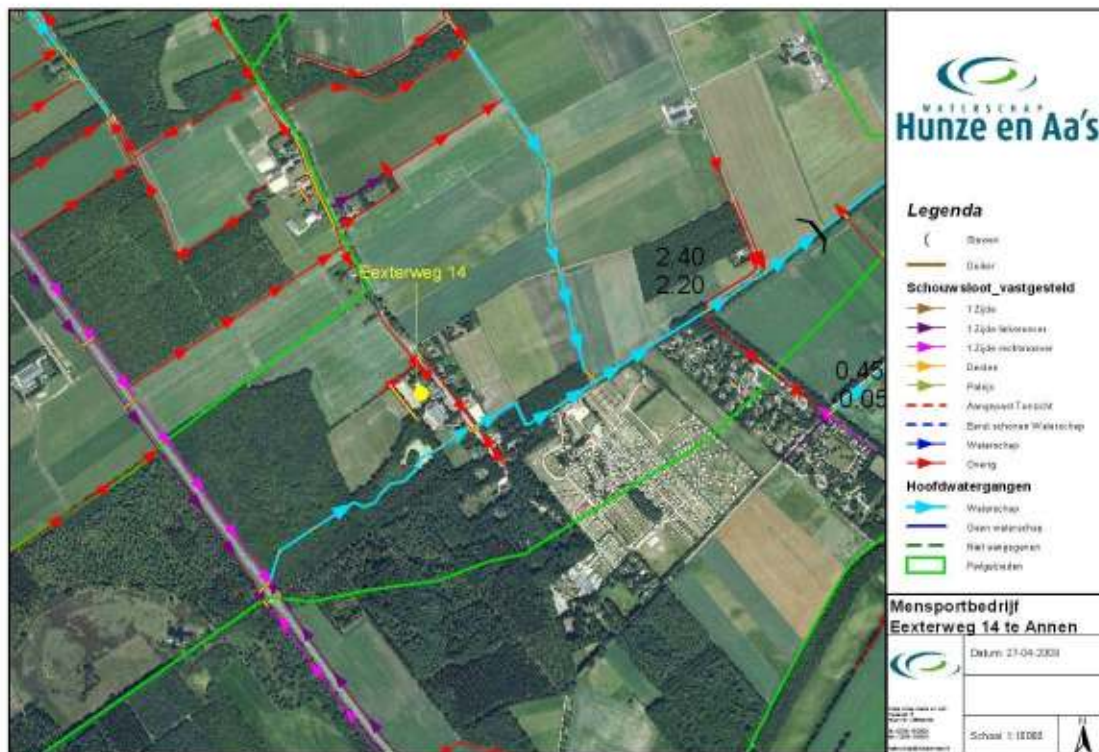


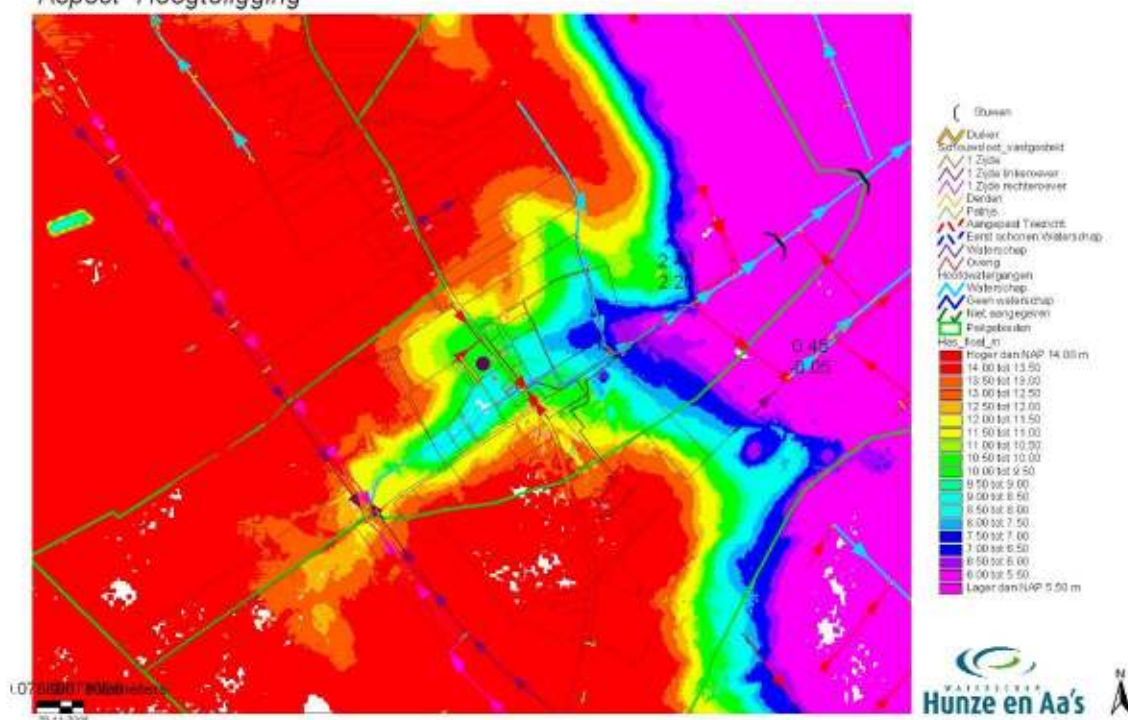
- | | | |
|----|--|--|
| 3. | Het betreft een plan in het kader van een:: | Anders, nl: |
| 4. | In het plangebied is er sprake van de volgende situaties:: | |
| 5. | Het totale oppervlak van het plangebied is:: | in de toekomstige situatie circa 1,5 hectare |
| 6. | Het verhard oppervlak in de HUIDIGE situatie is:: | (half)verhard circa 5500 m ² |
| 7. | Het verhard oppervlak in de NIEUWE situatie is:: | (half)verhard circa 6100 m ² |

Aandachtspunten/advies vanuit het waterschap

0. Bestaande Waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Hunze en watert af in zuidelijke en oostelijke richting. De stuwpeilen zijn vanwege de grote hoogteverschillen in het peilgebied niet representatief voor de planlocatie. Grenzend aan het plangebied ligt langs de Eexterweg een schouwsloot die afwatert op een zuidelijker gelegen hoofdwaterring. De aan de zuidzijde gelegen hoofdwaterring grenst aan het plangebied.





1. Riolering

In de notitie Duurzaam omgaan met hemelwater (november 2002) geeft waterschap Hunze en Aa's een overzicht van hoe omgegaan kan worden met de afvoer van hemelwater. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast.

In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op verschillende typen riolering.

Het gescheiden afgevoerde hemelwater dient in de bodem, of in het oppervlaktewater te worden geborgen. Hierbij dient te worden voorkomen dat wateroverlast optreedt.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. (Voor gedetailleerde informatie zie Notitie Stedelijk Water, pag. 71-77)

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind.

Waterberging in de vorm van bodeminfiltratie heeft de voorkeur, omdat hiermee in sommige gebieden kan worden bijgedragen aan de terugdringing van verdroging. Vaak is het nodig om specifiek bodemonderzoek te doen, alvorens definitief te besluiten voor bodeminfiltratie: er kunnen zich storende bodemlagen (bv. keileem) bevinden.

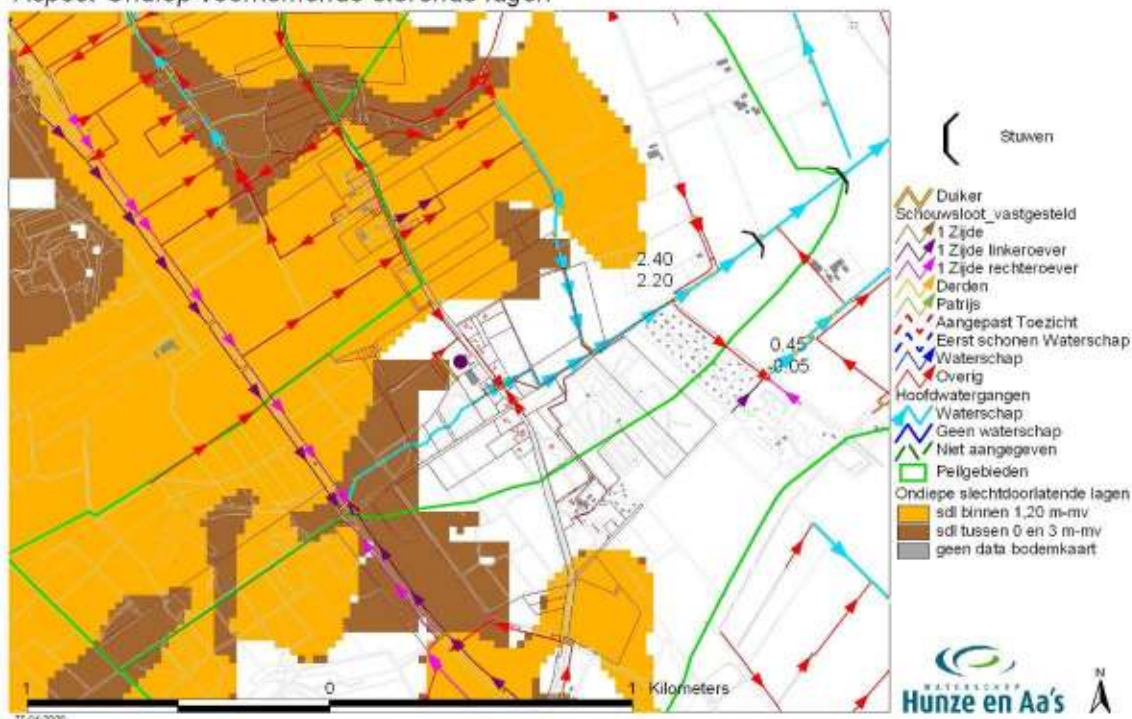
In het plangebied zijn er mogelijkheden aanwezig om (een deel) van het vrijkomende schoon hemelwater in de bodem te infiltreren. Zandgronden zijn hier in principe geschikt voor. Daar komt bij dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 1,80m beneden gemiddeld maaiveld ligt. Het plangebied ligt in een infiltratiegebied, wat betekent dat er zowel infiltratie voorkomt. Verder verdient het voorkomen van een ondiepe slecht doorlatende laag die binnen het plangebied lijkt voor te komen de aandacht. Geïnfiltreerd hemelwater kan op deze

laag stagneren en overlast veroorzaken. Het wordt aanbevolen om een bodem- en hydrologisch onderzoek uit te voeren. Hierdoor kunnen er meer gefundeerde uitspraken gedaan worden over de mogelijkheden voor infiltratie.

Waterkansenkaart

Aspect Ondiep voorkomende storende lagen

Houdbaar tot 2012



2. Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Wanneer er een relatie is tussen activiteiten en nieuw en/of bestaand grond- of oppervlaktewater, dient er op gelet te worden dat de kwaliteit van het grond- of oppervlaktewater niet negatief wordt beïnvloed.

Naast puntbronnen als de lozing van de RWZI, de overstort van rioolwater en de lozing uit regenwaterriolen zijn er tal van diffuse bronnen.

De belangrijkste bronnen zijn:

- regenpijpen, goten en dakbedekking: zink
- waterleidingen: koper, zink en cadmium
- huishoudelijk afvalwater: nutriënten, PAK en zware metalen
- corrosie van staal: chroom
- corrosie van daken woningen en utiliteitsbouw: lood
- straat- en erfverhardingen: onkruidbestrijdingsmiddelen
- auto's en afvalcontainers (groen en grijs): schoonmaakmiddelen
- gladheidsbestrijding: zout

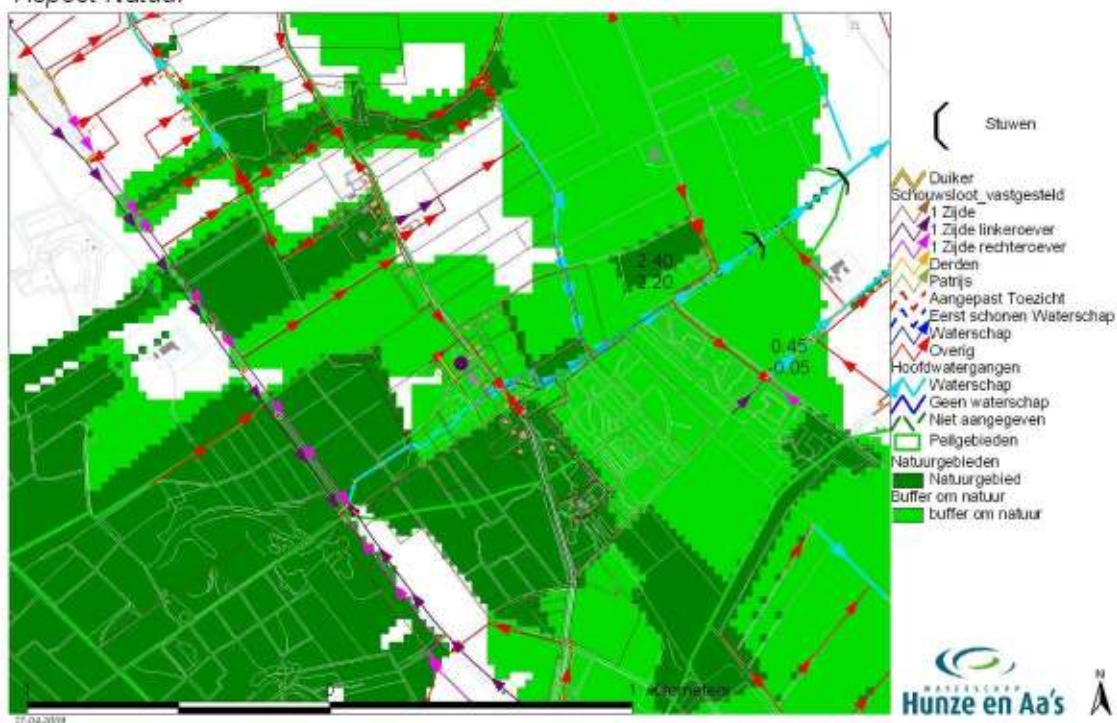
Vermeden dient te worden dat hemelwater in aanraking komt met materialen die milieubelastende stoffen uitloggen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), mineralen olie (teer, bitumen) of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hier onder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven.

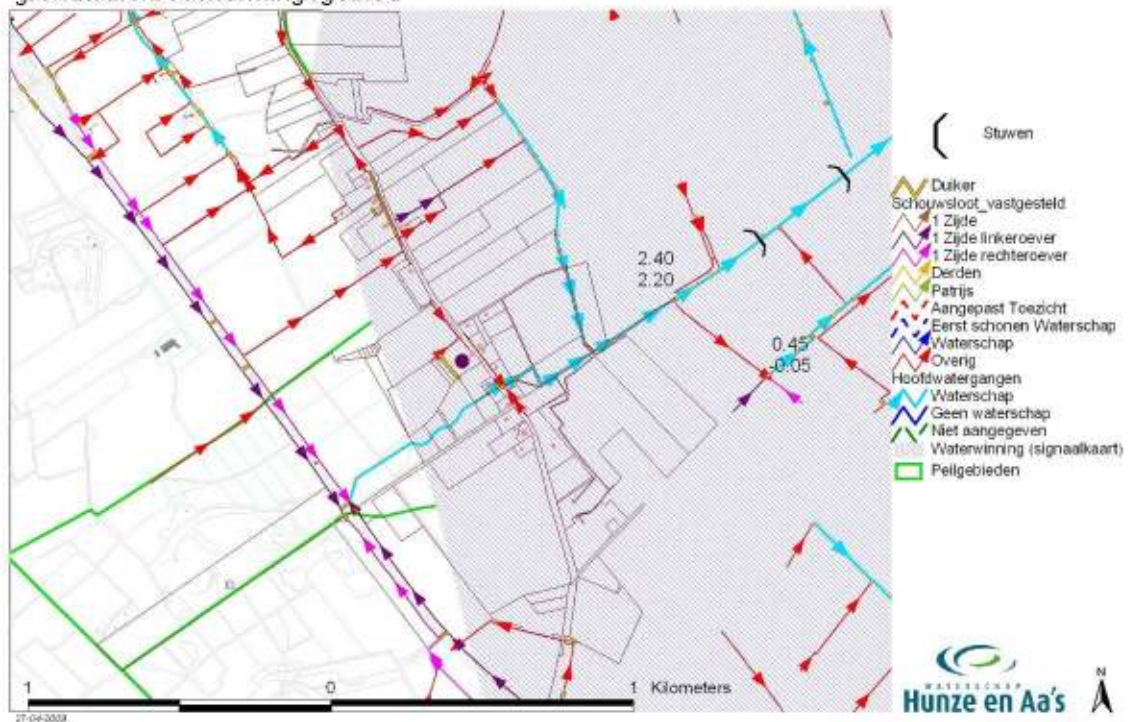
Ook bij de afspoeling van hemelwater van verharde oppervlakken als bv. markten, grote parkeerterreinen, industrieterreinen, dient zorgvuldig te worden nagegaan in hoeverre en op welke wijze het hemelwater op het oppervlaktewater wordt gebracht.

Kortom: bij het infiltreren en lozen op oppervlaktewater van hemelwater dienen de uitgangspunten van het duurzaam bouwen te worden gehanteerd. In de notitie *Duurzaam omgaan met hemelwater* (november 2002) van waterschap Hunze en Aa's staat beschreven hoe kan worden voorkomen dat hemelwater vervuild raakt. De verwachting wordt uitgesproken dat door de gemeente in bouwvergunningen (bouwvoorschriften) nadrukkelijk wordt gewezen op het niet toepassen van uitlogende materialen die grondwater en bodem belasten. Bouwbedrijven en woningbouwverenigingen dienen hiervan op de hoogte te zijn. Omdat het plangebied in een gebied ligt waar water invloed op het in de omgeving liggende natuurgebied kan hebben (buffer natuur) en omdat het in een grondwaterbeschermingsgebied ligt is extra aandacht voor dit aspect vereist.

Waterkansenkaart Aspect Natuur

Houdbaar tot 2010





3. Overlast

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat.

Grondwater:

Als er wateroverlast vanuit grondwater voorkomt dan dient er bij het bouwplan onderzocht te worden hoe dit ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld doordat er slecht doorlatende bodemlagen zijn, er hoge grondwaterstanden in het gebied voorkomen of het gebied laag ligt ten opzichte van de omgeving.

Bij de uitwerking van het bouwplan dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Een nieuw bouwplan mag ook geen overlast in de directe omgeving veroorzaken. Als er in de omgeving sprake is van grondwateroverlast dan adviseren we in het kader van dit bouwplan te bekijken of ook daar een oplossing kan worden geboden.

Oppervlaktewater:

Het ontstaan van wateroverlast vanuit het oppervlaktewater kan verschillende oorzaken hebben. Dit kan bijvoorbeeld door een erg lage ligging van het gebied ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil. Maar het kan ook door te weinig mogelijkheden om water uit het gebied af te voeren. In het bouwplan moet gezocht worden naar voldoende mogelijkheden om het water af te voeren en te bergen. Daarbij is het uitgangspunt dat er niet meer water uit het plangebied komt dan in de oorspronkelijke situatie. Het overige dient bij voorkeur in het plangebied te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.

Als er geen mogelijkheden in het plangebied zijn dan kan in overleg met de waterbeheerder en of de gemeente naar een oplossing worden gezocht. Een bouwplan mag niet leiden tot overlast(toename) in de omgeving.

Waterhoeveelheden waar rekening mee moet worden gehouden zijn indicatief in de notitie Stedelijk Waterbeheer van het waterschap Hunze en Aa's aangegeven.

Voor een nauwkeuriger bepaling kan gebruik gemaakt worden van de regenduurlijnmethode.

4. Recreatie

Recreatie, beleving van water, kunst en spelen met water kunnen versterkend werken voor nieuwe ontwikkelingen. Door hierin te investeren kan een minder zichtbare aanpassing in het watersysteem of in de openbare ruimte onder de aandacht worden gebracht.

5. Dier- en volksgezondheid

Geen aandachtspunten voor dit thema

Alle vragen en antwoorden

Riolering

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 1. | Huidig type rioolstelsel: | Gescheiden |
| 2. | Type rioolstelsel: | Gescheiden stelsel |
| 3. | Op welke wijze wordt in de planuitwerking rekening gehouden met ruimte voor afgekoppeld schoon hemelwater (wateropgave)? | |

Oppervlaktewaterkwaliteit

- | | | |
|----|-------------------------------|---------------------|
| 1. | Lozingen op oppervlaktewater? | Nee, geen lozingen. |
|----|-------------------------------|---------------------|

Overlast

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Is er wateroverlast bekend in het plangebied of de directe omgeving? | Onbekend |
|----|--|----------|

Recreatie

- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Is recreatief (mede)gebruik van waterhuishoudkundige infrastructuur (dijken, maaipaden, waterlopen etc) in het plangebied onderdeel van de planvorming? | Nee |
|----|---|-----|

Dier- en volksgezondheid

Er zijn geen vragen voor dit thema ingevoerd.

Contactgegevens

Aanvrager / initiatiefnemer

Naam:	Linda Smoors
E-mail:	l.smoors@bugelhajema.nl
Telefoon:	0592-316206
Mobiel:	
Afdeling:	BügelHajema Adviseurs
Contactpersoon:	Linda Smoors

Gemeente Aa en Hunze

Contactpersoon:	
Postadres:	Postbus 93
Postcode/plaats:	9460 AB Gieten
Telefoon:	
Fax:	

Waterschap Hunze en Aa's

Contactpersoon:	Emiel Galetzka
Postadres:	Postbus 195
Postcode/plaats:	9640 AD Veendam
Telefoon:	0598-693800
Fax:	0598-693893
E-mail:	e.galetzka@hunzeenaas.nl

Van: Galetzka, Emiel [mailto:e.galetzka@hunzeenaas.nl]
Verzonden: vrijdag 10 juli 2009 10:19
Aan: Projectsecretaresse
Onderwerp: RE: watertoetsdocument Eexterweg 14 te Annen

Geachte mevrouw Plantenga,

Ik heb het ons advies nagelopen aan de hand van de aangegeven wijzigingen in de situatie.

Het advies blijft van toepassing.

Het volgende wil ik daarbij nog benadrukken.

Het is wenselijk dat de(half)verharde oppervlakte die rechtstreeks is aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel niet toeneemt.

Schoon regenwater dient bij voorkeur in de ondergrond te infiltreren of indirect via het aanwezige slotenstelsel te worden afgevoerd.

Oppervlakken waar kans op verontreiniging van het hemelwater aanwezig is, dienen wel op het rioleringsstelsel te worden aangesloten.

met vriendelijke groet,

Emiel Galetzka
Beleidsmedewerker planvorming
e.galetzka@hunzeenaas.nl

Waterschap Hunze en Aa's
Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 48
F (0598) 69 38 93
www.hunzeenaas.nl

Van: Linda Smoors
Verzonden: woensdag 29 april 2009 15:52
Aan: 'e.galetzka@hunzeenaas.nl'
Onderwerp: Watertoetsdocument Eexterweg 14 te Annen
Urgentie: Hoog

Geachte heer Galetzka,

Allereerst hartelijk bedankt voor de snelle reactie op de aanvraag voor de watertoet voor de ontwikkelingen op het perceel Eexterweg 14 te Annen.

Aangaande deze ontwikkeling wil ik echter aanvullende opmerkingen maken, die misschien van invloed kunnen zijn op de uitkomsten van de watertoets.

In eerste instantie is aangegeven dat op het perceel een gescheiden riolering aanwezig is. Naar nu blijkt, is dit niet het geval. Het betreft een gemengde riolering. Daarnaast vindt de afwatering van de bebouwing in het zuidelijk gedeelte van het perceel plaats op de hier aanwezige sloot. De afwatering van de bebouwing in het noordoostelijk gedeelte van het perceel (woning en paardenstallen) vindt tevens plaats op een bestaande sloot (aan de straatzijde). Tevens is in het zuidelijk deel van het perceel (vanaf de grote manegehal) sprake van het volgende: het water loopt hier moeilijk weg door de hoedanigheid van het terrein (lagere ligging en aanwezigheid van keileem).

Zou u de gevolgen van deze aanvullende informatie kunnen aangeven voor het eerdere (positieve) wateradvies? Ik zie uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T: 0592-316206
F: 0592-314035

www.bugelhajema.nl



Saffierstraat 250
9743 LP Groningen
tel. 050 - 7503817

Aan: Dhr H.G.J. Gankema
Eexterweg 14
9468 TH Annen

Tel: 0592 - 2723222

Betreft: Rapportage Ecologische
Quicksan Eexterweg 14 Annen

Groningen, 23 juni 2009

Geachte heer Gankema,

Met deze brief rapporteer ik over de resultaten van de ecologische quickscan ten behoeve van sloop en de nieuwbouw op de locatie Eexterweg 14 te Annen. Met de soortgroep broedvogels zal extra rekening gehouden moeten worden.

Inleiding

De heer Gankema is voornemens om een nieuwe woning, appartementen, stalling en koetshuis te bouwen. De bestaande woning, garage, schuurtje en silo worden gesloopt. Tevens zal er een nieuwe hoofdingang voor de woning worden aangelegd.

Voordat de gemeente Aa en Hunze hiervoor vergunning verleent, zal eerst het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. In het kader van de bestemmingsplanwijziging verlangt de gemeente een ecologisch onderzoek.

De werkzaamheden hebben mogelijk effect op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele negatieve effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.

Methode

Het onderzoek bestaat uit een bezoek aan de locatie en bureaustudie. Tijdens het veldonderzoek op 8 juni 2009 is het plangebied doorkruist en de aanwezigheid van natuurwaarden in kaart gebracht. Tijdens het veldonderzoek aangetroffen beschermde planten- en diersoorten zijn genoteerd. De te slopen gebouwen zijn van binnen en van buiten geïnspecteerd op sporen van met name zoogdieren en vogels.

Tevens heeft op 15 juni een ochtendbezoek plaatsgevonden met het oog op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De weersomstandigheden hiervoor waren gunstig.

Het veldonderzoek is een momentopname. Aan de hand van literatuur en gegevens van verschillende instanties is onderzoek gedaan om een beeld van de natuurwaarden van het plangebied aan te vullen. Verspreidingsgegevens van planten- en diersoorten zijn geraadpleegd.

Plangebied

Het plangebied ligt op de Hondrug. Twee km naar het noorden ligt Annen, twee km naar het zuiden ligt Eext. Naar het westen toe liggen de N34 en het Landgoed Terborgh. Naar het oosten toe ligt het dal van de Hunze. Het plangebied is onderdeel van de lintbebouwing langs de lokale weg tussen Annen en Eext.

Voor inventarisatiedoeleinden wordt een indeling in atlasblokken (5x5 km) en kilometerhokken gebruikt om de verspreiding van soorten en vegetaties in kaart te brengen. Het plangebied ligt in kilometerhok 245;562 (Atlasblok 12-36).

Het plangebied bestaat uit een woning, manege, paardenstallen, trainingsmolen, garage, schuur en silo. Daaromheen liggen het erf, de parkeerplaats, het dressuur/ trainingsveld en een aantal graslanden/ weides. Bij de aanleg van het terrein, ongeveer 25 jaar geleden, is een aantal houtwallen aangelegd, die de verschillende terreindelen van elkaar scheiden.

Resultaten

Landschap

Het plangebied ligt op de grens van de besloten en bosrijke Hondrug en de openheid van het Hunzedal. Op de Hondrug worden bossen afgewisseld met heide, veentjes en kleinschalige landbouwpercelen. Naar het noordoosten toe wordt het landschap steeds grootschaliger.

Ten opzichte van de omgeving ligt het plangebied in een laagte. Nabij het plangebied ligt een dichtgegroeid veentje, het Jippingsveen. Dit veentje is opgenomen in een (deels droogstaande) watergang die loopt vanaf de N34 naar de Hunze. De overige sloten in de omgeving staan droog.

De bodem bestaat uit leem en sterk lemig fijn zand.

Het landgebruik is afwisselend grasland en akkerbouw. Landbouw en recreatie zijn op de Hondrug verweven. In de omgeving liggen onder andere een grote camping en twee bungalowparken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt nabij maar buiten het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentsche Aa. Het Natura2000-gebied Drentse Aa ligt op 2,5 km afstand. Verder liggen er in de omgeving geen gebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied ligt in de directe omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarom is nagegaan of de voorgenomen werkzaamheden daarop effecten kunnen hebben.

Vegetatie

Het plangebied bestaat uit opgaande beplanting en grasland. Het grasland is varieert in voedselrijkdom, hoge vegetaties met Gestreepte witbol en Ridderzuring en korte vegetaties van Engels raaigras of van Struisgras en Duizendblad. De opgaande beplanting is relatief jong en gevarieerd met Zomereik, Es, Plataan, Abeel en struweelsoorten als Brem, Eenstijlige meidoorn, Hondсроos, Kardinaalsmuts en Sleedoorn. In de ondergroei staan Zachte witbol,

Vingerhoedskruid en stekelvarens. Bijzondere vegetatietypen en beschermde plantensoorten komen er niet voor.

Zoogdieren

In de wijde omgeving komen 8 soorten vleermuizen voor. Tijdens het ochtendbezoek is alleen de Gewone dwergvleermuis waargenomen. Enkele individuen vlogen langs de houtwal aan de noordzijde, grenzend aan de akker, en nabij het bos. Een ander individu vloog langs de Eexterweg. Er was geen binding met de gebouwen in het plangebied. Het woonhuis en de te slopen bijgebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

In de directe omgeving zijn geen sporen van de Das gevonden. Er zijn geen aanwijzingen dat de Steenmarter of de Boommarter er voorkomen. De Eekhoorn komt voor in het aangrenzende bos, maar er zijn geen nesten aangetroffen in de houtwallen. Konijnen komen er niet voor, de oppervlakte geschikt biotoop is klein.

In het plangebied komen verder algemene zoogdieren voor, zoals muizen (dode Bosmuizen op de zolder van het woonhuis), Egel, Mol (molshopen) en kleine roofdieren.

Broedvogels

Er komen veel vogelsoorten voor, waaronder de Grauwe vliegenvanger (waargenomen met jong), Merel, Zanglijster, Koolmees, Pimpelmees, Huismus, Zwartkop, Tuinfluiter, Boerenwaluw (kolonie in paardenstallen), Tjiftjaf, Houtduif, Boomklever, Roodborst en Winterkoning. In de omgeving zijn verder Spotvogel, Heggemus en Geelgors waargenomen. Gezien de aanwezigheid van deze soorten op dit tijdstip mag aangenomen worden dat ze hier broeden. De Kerkuil roest soms in de paardenstallen.

Amfibieën

Algemene amfibieën die in het plangebied kunnen voorkomen, zijn de Kleine watersalamander, Gewone pad, Bruine kikker en Bastaardkikker. Het nabijgelegen Jippingsveen is door Stichting RAVON in 2006 onderzocht op amfibieën. Destijds zijn geen amfibieën aangetroffen. Het ven ligt in de schaduw van het bos en is bedekt met een krooslaag. Oevervegetatie ontbreekt grotendeels. Bijzondere soorten amfibieën zijn er niet te verwachten.

Overige soortgroepen

Het landgoed Terborgh kent verschillende soorten reptielen, als de Hazelworm en de Levendbarende hagedis. Alle recente waarnemingen van reptielen zijn gedaan ten westen van de N34. Waarschijnlijk vormt deze weg een onoverkomelijke barrière. Reptielen worden daarom uitgesloten. Vissen zijn buiten beschouwing gelaten, aangezien er geen water in het plangebied voorkomt en er geen effecten op de poelen en greppels te verwachten zijn.

Van het atlasblok zijn verschillende beschermde en zeldzame soorten dagvlinders en libellen bekend; het plangebied is voor de meeste van die soorten ongeschikt. Soorten als de Bruine vuurvlinder en het Groot dikkopje komen mogelijk welvoor. Er komt in het kilometerhok één soort paddestoel voor van de Rode Lijst.

Werkzaamheden

Mensportbedrijf De Hooghe Acker richt zich op paardrijlessen en -instructies op de locatie zelf. Het aantal paarden in eigendom afgenomen. Daarentegen nemen bezoekers steeds meer hun eigen rijdieren mee. Daardoor is er behoefte aan gelegenheid om te overnachten. Daartoe worden 3 appartementen gebouwd. Er vindt geen intensivering plaats, maar er is sprake van aanpassing van functies. Er vindt geen uitbreiding van capaciteit aan paarden plaats.

De werkzaamheden betreffen:

- Sloop van het woonhuis, de garage, de schuur en de silo;
- Bouw van drie appartementen, woonhuis en koetshuis op bestaand grasland;
- Bouw van stalling werktuigen/ opslag hooi en stro op plaats van schuur en silo;
- Kap van enkele struiken ten behoeve van de bouw van het woonhuis en de nieuwe ontsluiting.

Advies

- **Broedvogels:** Vogelsoorten als Huismus, Spreeuw, Zwarte roodstaart en Witte kwikstaart gebruiken gebouwen om er te broeden. Merels en andere kleine zangvogels broeden in struikgewas. Daarom dienen sloopwerkzaamheden en het verwijderen van bestaande beplanting buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt van 15 maart t/m 15 juli.
- De roestplek van de Kerkuil en de kolonie van Boerenwaluwen worden niet verstoord. De paardenstallen blijven intact inclusief de permanente openingen.
- **Vleermuizen:** De te verwijderen beplanting bevindt zich niet in lijnvormige elementen die als vliegroutes voor vleermuizen kunnen dienen. De hoeveelheid foerageergebied die verloren gaat is te verwaarlozen. De te slopen gebouwen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.
- **Gebiedsbescherming:** Er vindt geen toename van het aantal paarden plaats. De drie appartementen worden op ongeveer 70 meter van de EHS gebouwd. De randzone van het bos rond het Jippingsveen en de aangrenzende EHS worden op deze plaats al relatief intensief gebruikt door recreanten. Het is niet te verwachten dat de werkzaamheden tot toename van verstoring in de EHS zullen leiden. Een nader onderzoek wordt niet nodig geacht. Er zijn geen effecten op Natura2000-gebied de Drentsche A. De effecten zijn beperkt tot het plangebied.
- Voor algemene zoogdieren en algemene amfibieën wordt automatisch vrijstelling verleend in het kader van ruimtelijke inrichting en beheer.
- **Zorgplicht:** vanuit de Flora en faunawet geldt een algemene zorgplicht. Wanneer men tijdens de werkzaamheden dieren aantreft die het gevaar lopen beschadigd of gedood te worden, kan men ze het beste oppakken en naar een veilige, vergelijkbare plaats in de directe omgeving brengen en loslaten

Aanbevelingen

De volgende aanbevelingen zijn vanuit de natuurwetgeving niet verplicht, maar kunnen de situatie voor planten en dieren verbeteren. Vos Ecologisch Onderzoek kan u hierover nader adviseren:

- Relatief vochtige plaatsen liggen nu aan de noordkant van de houtwallen, in de schaduw. Mogelijk kan het afgraven van kleine laagtes al voor tijdelijk water zorgen. Voor kleine dieren zouden hier stroken hoge, kruidachtige begroeiing gunstig zijn. Deze kunnen ontwikkeld worden met een lage frequentie van maaien (1 keer per jaar/ 2 jaar). Eventuele laagtes zouden vaker gemaaid moeten worden.
- Er is een aantal scherpe, rechte grenzen, zoals tussen bos en grasland. De variatie is relatief grootschalig: het grasland is of kort of hoog. In het grasland ten westen van het hindernisveld kunnen eilandjes met hogere begroeiing en struiken gemaakt worden, door kleine stukjes uit te rasteren en struiken aan te planten. Hetzelfde geldt voor het grasland ten zuiden van de geplande appartementen. Zo wordt het gemakkelijker voor dieren uit het bos om ook het grasland te benutten (bijvoorbeeld de Grauwe vliegenvanger). De grens met het bos van het Jippingsveen zou ook de door de bosbeheerder aangepast moeten worden, door open plekken te maken en selectief bomen te kappen ten gunste van struiken en kruiden.
- De beplanting op de houtwallen is gevarieerd en relatief open. Er komen veel vogels voor. De houtwallen vormen geleidende structuren voor allerlei dieren. Deze functie kan versterkt worden door takhout verspreid in de houtwallen te verwerken. Hierdoor ontstaan meer schuilplaatsen en dekking voor kleine dieren en ontstaan er meer biotopen voor paddestoelen.
- Ten zuiden van de houtwallen kan ingezet worden op verschraling. Door deze stroken niet te bemesten en het maaisel af te voeren, ontstaat een ijle vegetatie die aangepast is aan warme en droge omstandigheden en met open zandige plekken. Dit is gunstig voor bijzondere plantensoorten en insecten, o.a. dagvlinders.
- Er kan gedacht worden aan het herplanten van de struiken die voor het woonhuis en de nieuwe ontsluiting moeten wijken.

Met vriendelijke groet,
Namens Vos Ecologisch Onderzoek,

drs. P.G. Vos

Motivering ontwerpbesluit hogere waarde mensportbe-
drijf Annen

WET GELUIDHINDER

Ontwerp-besluit Hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï

Verzoeker: De Hooghe Acker Mensport De heer H.G.J. Gankema Eexterweg 14 9468 TH ANNEN		Hogere grenswaarde tbv : 1 woning De vast te stellen waarde : 52 dB .	
Betreft: Voor de realisering van de nieuwe bedrijfswoning binnen het bestemmingsplan Eexterweg 14 te Annen is de geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld.			
Kadastrale gemeente: Anloo	Sectie: U	Nummer(s): 816	
Besluit: 1. De hogere waarde van 52 dB voor de woning in dit plan vast te stellen; 2. De vastgestelde hogere grenswaarde inschrijven in de openbare registers van het Kadaster.			
Motivering: Voor de overwegingen naar aanleiding van het verzoek wordt verwezen naar de considerans.			

**Motivering behorend bij het ontwerp-besluit Hogere Grenswaarde
Wegverkeerslawaaï ten behoeve van de situering van de woning behorende bij
het ruimtelijk plan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen :**

1. ALGEMEEN

Vaststelling van hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï als bedoeld in:

- ☒ Artikel 83 (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg) van de Wet geluidhinder;
- ☐ Artikel 85 (andere geluidsgevoelige bestemmingen) van de Wet geluidhinder;
- ☐ Artikel 100a (reconstructie weg) van de Wet geluidhinder.

De vaststelling hangt samen met een:

- ☒ Bestemmingsplanprocedure;
- ☐ Aanvraag om een verklaring als bedoeld in artikel 19 op de Wet Ruimtelijke Ordening juncto artikel 50 lid 5 Woningwet.

Naam van het in voorbereiding zijnde ruimtelijk plan :

Het bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen

De vaststelling voldoet aan de procedurele eisen als bedoeld in artikel 110a en 110c van de Wet geluidhinder.

- ☒ Bekendmaking
- ☒ Terinzagelegging
- ☐ Commentaar ingediende zienswijzen

Is reeds eerder een hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaï (art. 83 Wgh) in dit gebied vastgesteld?

- ☒ Neen
- ☐ Ja,

Idem voor spoorweglawaaï (art. 106 Wgh)?

- ☒ Neen
- ☐ Ja

Idem voor industrielawaaï (art. 47 Wgh)?

- ☒ Neen
- ☐ Ja,

2. VAST TE STELLEN HOGERE WAARDE

Waarvoor wordt een hogere waarde vastgesteld?

Voor de woning behorende bij het mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen. De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een andere woning die verder van de weg is gelegen.

Wat is de vast te stellen waarde? : 52 dB

Is hier sprake van stedelijk of buitenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder

- ☐ Stedelijk gebied
- ☒ Buitenstedelijk gebied

3. MOTIVERING

Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Het betreft de gezoneerde weg Eexterweg te Annen.

Op grond van art. 76 Wgh geldt de verplichting tot onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van geluidsgevoelige objecten gelegen binnen de zone en binnen een vast te stellen bestemmingsplan. Dit onderzoek is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de betreffende woning ten gevolge van het wegverkeer op de Eexterweg met 4 dB overschreden wordt. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 58 dB voor wegverkeerslawaai wordt echter niet overschreden.



Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd bij de totstandkoming van het besluit.

Kadastrale gegevens en kadastrale registratieplicht

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Anloo, sectie U, nr. 206, 815 en 816. De exacte locatie is aangegeven in het bestemmingsplan "Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen". Na het onherroepelijk worden van onderhavig besluit dient de vastgestelde hogere grenswaarde ingeschreven te worden in de openbare registers als bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk wetboek.

Toetsingskader en overwegingen

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer over de Eexterweg, die overgaat in de Annerweg. Overeenkomstig art. 110a lid 5 Wgh moet voordat een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld de toepassing van maatregelen worden onderzocht, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Indien deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan worden overgegaan tot het vaststellen van een hogere grenswaarde. In het voornoemde onderzoek zijn maatregelen aan de bron en maatregelen in de overdrachtssfeer nader beschouwd.

In het op 17-02-2010 door de raad vastgestelde Milieubeleidsplan is op dit wettelijk kader beleid vastgesteld met betrekking tot de afweging bij toekennen van hogere grenswaarden. De criteria die golden vanuit de Wet geluidhinder voor 1 januari 2007 mogen worden gebruikt, met als

randvoorwaarde dat de woning tenminste één geluidsluwe gevel bezit. Overeenkomstig art. 83 lid 7 Wgh geldt een maximale grenswaarde van 58 dB bij vervangende nieuwbouw. De vast te stellen hogere grenswaarde ligt ruim onder deze waarde.

In het plan is gemotiveerd aangegeven dat de berekening van de geluidsbelasting in plaats van de methode SMRII kan plaatsvinden met de methode SMRI.

Maatregelen aan de bron.

Er is niet onderzocht of het wijzigen van het wegdek door het toepassen van stiller wegdek de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer kan terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde. Dit heeft mede te maken met het feit dat het slechts 1 woning betreft, waardoor dergelijke maatregelen als niet doelmatig worden beschouwd.

Vergroten afstand bron en waarneempunt (overdrachtsmaatregel)

De geplande woning is verder van de weg gelegen dan de bestaande woning, waardoor de belasting op de gevel wordt gereduceerd. Verdere verschuiving van de weg ten opzichte van de huidige woning is niet wenselijk.

Plaatsen van een geluidsscherm (overdrachtsmaatregel)

Het nemen van maatregelen in de overdracht is niet onderzocht. Geluidsschermen worden vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt als ongewenst beschouwd. Tevens betreft het hier slechts 1 woning waardoor deze maatregelen niet als doelmatig worden beschouwd.

Criteria Milieubeleidsplan

Vanuit het hogere waarde beleid bestaat de mogelijkheid om terug te vallen op de criteria die golden vanuit de Wet geluidhinder van voor 1 januari 2007. Hieraan wordt voldaan, gelet op de volgende passende criteria die gelden bij wegverkeerslawaaï als gevolg van een aanwezige weg :

- er sprake is van een noodzakelijke aanwezigheid van de woning om redenen van bedrijfsgebondenheid;
- er is sprake van ter plaatse vervanging van bestaande bouw.

De daadwerkelijke aanwezigheid van ten minste 1 geluidsluwe gevel is niet nader onderzocht. Gelet op het feit dat het hier vervangende nieuwbouw betreft, de woning ten opzichte van de bestaande woning verder van de weg is gelegen en deze eis met name is bedoeld voor nieuwbouw zonder vervangend karakter, vormt het ontbreken van dit onderzoek geen beletsel voor het positief beoordelen van het verzoek.

Conclusie

Er is overeenkomstig het gestelde in de Wet geluidhinder in voldoende mate aangetoond dat het gerechtvaardigd is gebleken om een hogere grenswaarde vast te stellen voor de te realiseren woning.

4. GEVOLGEN VOOR AANVRAAG BOUWVERGUNNING

Het toestaan van een hogere geluidsbelasting op de gevel kan gevolgen hebben voor de aan te vragen bouwvergunning. Nagegaan moet worden in hoeverre er aanvullende isolerende maatregelen moeten worden toegepast om het vereiste binnenniveau van 33 dB te waarborgen. Het binnenniveau is gekoppeld aan het Bouwbesluit.

Bij deze toetsing dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gevels van de woning, exclusief de aftrek, zoals ook gesteld in art. 3.6 Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 lid c.

Het plangebied heeft te maken met 1 nabijgelegen gezonde weg, waardoor cumulatie niet aan de orde is. De aftrek overeenkomstig art. 3.6 lid c RM bedraagt 2 dB.

Zonder deze aftrek bedraagt de belasting op de gevel : 54 dB Lden. Daar de karakteristieke geluidwering van een gevel minimaal 20 dB dient te bedragen, zal indien de ongecorrigeerde

geluidsbelasting niet meer bedraagt dan 53 dB worden voldaan aan de eisen van het binnenniveau. De geluidsbelasting ligt echter 1 dB hoger.

Conclusie

Er zullen bij de bouw van de woning verdere isolerende maatregelen moeten worden genomen. Deze dienen inzichtelijk te worden gemaakt in de aan te vragen bouwvergunning. Met een akoestische rapportage moet bij de aanvraag voor een bouwvergunning worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) van de betreffende gevel voldoet aan het Bouwbesluit.

Inspiraakreacties

College van Burgermeester en Wethouders
van de Gemeente Aa en Hunze

Postbus 93	Aa en Hunze
9460AB Gieten	
Numm	2010000304
Inge	13 JAN 2010
Affid	URom/Bo/IAACS-52
Be	M. B. J. T. O.

Annen, 29 december 2009.

Onderwerp

Bezwaarschrift m.b.t. het concept ontwerp bestemmingsplan Eexterweg 14 te Annen.

L.S.

Wij zijn de eigenaars en toekomstige bewoners van Eexterweg 18 te Annen.

Hierbij maken wij bezwaar tegen het concept ontwerp bestemmingsplan Eexterweg 14 te Annen. Ons bezwaar betreft het realiseren van 3 recreatiewoningen en later mogelijk nog 3 recreatiewoningen.

Deze recreatiewoningen zijn:

- gepland op een plaats die erg in het zicht is;
- woningen die qua vorm in het geheel niet passen in een gebied, van hoog landschappelijke waarde, met veelal huizen met een agrarische uitstraling;
- voor wat de hoogte betreft (maximaal 10 meter), nog hoger worden dan de bestaande- en nieuwe woningen aan de Eexterweg mogen zijn dan wel worden.

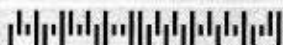
Als deze woningen gerealiseerd worden, dan zal de bewoning het nodige overlast/lawaai veroorzaken. Weliswaar is dat van te voren moeilijk in te schatten en hangt dat af van de recreanten in vakantiesfeer, maar wat garandeert ons dat het net zo rustig blijft als het nu is.

Wij realiseren ons dat de eigenaars van Eexterweg 14 hun bedrijf (menbedrijf) uit willen oefenen en waar mogelijk uitbreiden, maar wij hebben geen begrip voor de plek waar men deze woningen plant. Immers het bedrijf is een paar hectares groot en geeft voldoende ruimte om de woningen uit het zicht van de bewoners van de Eexterweg te realiseren. Als dat betekent dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd, dan is dat niet anders dan wat er nu wordt voorgesteld!

Tevens willen de eigenaars zelf geen uitzicht hebben op deze recreatiewoningen, maar vinden dat geen bezwaar voor andere bewoners.

Vertrouwende dat u ons bezwaar in behandeling wilt nemen, tekenen wij,

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	20000181
Ingekl:	11 JAN 2010
Afdeling:	URAM 130
	Buiter. m

Assen, 8 januari 2010

Ons kenmerk 1/RO/2010000215

Behandeld door mevrouw M.A. Janssens (0592) 36 57 85

Onderwerp: Advies over voorontwerpbestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening" (25 juni 2008 vergadering PS, Statenstuk 2008-331) zijn in de voorontwerpbestemmingsplannen de volgende aspecten van provinciaal belang.

- Recreatie; nieuwe bebouwing (inclusief uitbreiding) voor maneges en paarden-recreatieverblijven
- Archeologie
- Natuur

Advies

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk voor drie vakantie-appartementen, een woning met koetshuis en de uitbreiding van de manege-activiteiten. Het perceel Eexterweg 14 is gelegen in het buitengebied.

De aspecten die van provinciaal belang zijn, zijn op een goede wijze in het plan verwerkt. Ten aanzien van het aspect Archeologie verzoeken wij u om in de toelichting een aanvulling op te nemen over mogelijke toevalsvondsten en de verplichting om de conform de Monumentenwet en het provinciaal beleid te melden bij de provinciaal archeoloog.



Inzet instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en vorenstaande aspecten zijn wij van mening dat in de toelichting van het plan het aspect Archeologie aangevuld dient te worden met betrekking tot mogelijke toevalsvondsten. Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Samenvatting en conclusie

In het voorontwerpbestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 Annen is een drietal aspecten van provinciaal belang. Deze zijn op een goede wijze in het plan verwerkt met het verzoek om het aspect Archeologie in de toelichting aan te passen.

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

Wij adviseren u het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact op nemen met mevrouw M. Janssens, telefoonnummer (0592) 36 57 85 of e-mail m.janssens@drenthe.nl.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

1/0



P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

ab/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Annen, 08-01-2010

Onderwerp: Inpraak voorontwerp bestemmingsplan
Eerste weg 14 te Annen.

Geacht college,

De voor geschiedenis van dit voorontwerp bestemmingsplan is het plan dat ^{ons op een morele zo-}meravond in 2007 hebben gepresenteerd. Het plan was besproken met de gemeente ende gemeente had het al besproken met de provincie. Alle mogelijke varianten waren ook al besproken en of wij daaraan ook maar mee wilden instemmen. De gemeente ende provincie gingen afkoopt met dit plan. In één van mijn eerste brieven aan u heb ik over deze presentatie bericht.

Dit bestemmingsplan wijkt op twee punten af van het inrichtingsplan zoals ^{ons heeft laten zien} Het meest zuidelijke blokje recreatiewoningen is nu nog niet definitief maar is als wijzigingsbeleid opgenomen en westelijk van het bestaande trainingsveld is een nieuwe hindernisbaan opgenomen en al (illegaal) gerealiseerd. Tegen dit plan hebben wij bezwaren.

- 1° Ten westen van onze woning ligt een stukje grond dat in het ygerend bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit perceeltje was als (nat) paardenweiland in gebruik. In dit perceeltje heeft ^{reeds illegaal pedert zood werkenzaamheden uit-}gevoerd waaronder bomen kappen, graafwerkzaamheden waaronder opfogen, riolering aanleggen, het ontbreken van de agrarische bestemming door egalisatie en het innemen met (gazon) grasmaai en het aanbrengen van beplantingen voortvloeiend op het voorontwerp- bestemmingsplan. Deze werkzaamheden zijn u bekend. Onze brieven zijn of nog niet behandeld,

- of -

of in behandeling of in onderzoek. Dit geldt voor meerdere zaken in het kader van dit plan en door Gankema reeds gerealiseerd. Deze correspondentie achten wij als te behoren bij deze inspraak reactie.

Wij hebben deze woning (duur) gekocht om de fantastische ligging in een landschappelijke zeer mooie omgeving. De aanwezigheid van een modern bestemmingsplan met goede regelgeving gaven ons (na wijmeenden) een goede toekomst om hier fijn te kunnen wonen. kan binnen dit bestemmingsplan - met een kleine wijziging - zijn plannen uitstekend realiseren.

Wij zijn tegen het realiseren van de twee voor verblijf recreatie geplande bouwblokken, omdat deze met de verdere invulling ons vrije uitzicht zullen ontnemen.

In dit plan hoeft zelfs niets te voldoen aan een reeks van elementaire voorwaarden (uitgangspunten) zoals die verwoord zijn in het vigerende bestemmingsplan, die op zijn minst ook in dit voorontwerp bestemmingsplan behoren te worden opgenomen. Wij willen daarvan enige noemen, in willekeurige volgorde.

In artikel 10, verblijfsrecreatie, staat dat gebouwd dient te worden in één bouwlaag. In dit plan wil men 2 bouwlagen met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter.

In artikel 3 staat in de bestemmingsbepalingen voor alle bestemmingen:

1) algemeen

2) nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de bouwingen worden uitsluitend gesteld met het oog op:

- de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld
- de belangen te stellen ten aanzien van het uitzicht van woningen.

Aan beide bepalingen wordt in dit nieuwe plan voorbij gegaan. Het landschap wordt hier bepaald door een half open, half gesloten karakterbeeld en zal na realisering een gesloten en massief karakter krijgen. Dit was ook een bevestiging van de Veldlandscommissie

- Bovendien -

Bovendien is het strijdig met het eigen beleid van u in het voorontwerpplan zoals is weergegeven in hoofdstuk 2.3 op blz. 14 bovenaan: "De opgaven in dit gebied zijn gericht op het open houden van de open gedeeltes van de Hondsrug".

Aan het belang van het uitzicht van onze woning wordt helemaal geen aandacht besteed; sterker nog het uitzicht is al (illegaal) weggeplant. Dit planten is ook nog in strijd met het in artikel 3 onder 4 wijzigingen... enz, waar wordt vermeld: "Bij bosaanplant dient zoveel mogelijk een beplantingsvrije afstand van 10 meter op het perceel van de initiatiefnemer te worden aangehouden".

- 2) Een volgend punt van bezwaar is dat de bebouwingsgrens aan de zuidzijde van de manege ca. 5 meter wordt verlegd richting ons woonhuis en richting de Eexterweg. Dit om een loods voor werktuigen en opslag van hooi te kunnen maken. Hetgevolg daarvan zal zijn dat wij ook aan de noord/west kant van onze woning geen zonlicht meer krijgen. Bovendien zal er dan een maniere wand ontstaan die ernstig afbreuk zal doen aan het landschapsbeeld. Ook de Welstandscommissie had bezwaren tegen deze bouwmanier. Ook willen wij er nog op wijzen dat in een bespreking op 21 januari 2009 op het gemeentehuis en voor u wethouder de heer Ten Brink aanuwend was, de heer Damming (SUR) gevraagd heeft of de bebouwingsgrens gelijk op bleef lopen met de achterkant van de manege. Deze vraag werd van gemeentewege bevestigend beantwoord.

Dit blijkt dus niet het geval te zijn en ook hanteer ik hebben wij bezwaar

- 3) met een nieuwe woning met toegangsweg centraal in zijn bedrijf. De situering in dit plan voldoet daar niet aan. De woning is het meest noordelijk geplaatst m.i. zódanig dat hij aan 3 kanten rondom zijn woning een fantastisch uitzicht krijgt. Hij kan een veel centralere ligging krijgen waar hij veel meer zicht op zijn bedrijf krijgt. Over de situering en omgeving deelt de mening van de Welstandscommissie. In deze omgeving
- is -

is de noklijn haaks op de weg. Bijkebijgebouwen varieert dit.

De Welstandscommissie heeft zich naar mijn mening behoorlijk negatief over dit plan uitgelaten. De Welstandscommissie is niet de eerste de beste commissie. Meestal neemt u hun standpunt over. Dit deed u ook voor de bouwplannen voor de Eexterweg 15 en 18. Een plan voor een stallotje op mijn perceel 648, werd reeds ambtelijk geblokkeerd, waar ik geen de grote landschappelijke belangen vrede mee kon hebben. In uw besluit van 16 januari 2009 no:

2009000375 geeft u uw visie op de Welstandscommissie. U geeft aan dat wij geen tegenadvies hebben aangegeven. Wij hebben ~~naar~~ nu naar onze mening duidelijk weergegeven dat wij de visie van de Welstandscommissie delen. Daarbij merk ik op dat ik mijzelf als deskundige op het gebied van landschapsarchitectuur zie.

Ik heb in Arnhem bosbouw en cultuurtechniek gestudeerd en heb met goed gevolg een cursus openlucht, recreatievoorzieningen gedaan. Ik vervolgde ca 30 jaren bij de provincie Groningen gewerkt hebbend bij de toenmalige Provinciale Planologische Dienst. Ik heb daar jarenlang gewerkt als plaatsvervangend hoofd van de afdeling landelijk gebied. Hier heb ik veel plannen mee helpen opstellen en/of moeten beoordelen. Voorslaggevend waren dan de beleidskaders, De Welstandscommissie heeft in dit geval die beleidskaders goed toegepast. Ik adviseer u als deskundige het advies van de Welstandscommissie over te nemen.

- 4) In het voorontwerp onder het reeds eerder aangehaalde hoofdstuk 2.3 (Gemeentelijk beleid) wordt eveneens op blz. 14 vermeld: "Ten slotte spelen het cultuurtourisme en verbetering van het padennetwerk ook een belangrijke rol bij het stimuleren van recreatie en toerisme. Wij hebben reeds meerdere malen melding gemaakt van een zandpad dat over en langs de terreinen van het bos in gaan en daar een vervolg krijgt naar de nieuwe tunnel die in de N34 is aangelegd. Volgens de wegengereguleerder is het grootste deel van die route openbaar. Uw mening dat wij voor de openbaarheid bij moeten zijn is niet juist, u kunt dit vinden.

vinden in uw wegenlegger onder de nrs 129 en 130. Bovendien moeten ten minste de eigenaren van de veenplas gebruik maken van pad nr. 130. Dit heeft mijn notaris uitgezocht. Wanneer dit pad aan de openbaarheid zou worden onttrokken dan zou het privérecht van de rechte sluiting richting de tunnel in de N34 krijgen. Aangezien met subsidies (is belastinggeld) werkt is het toch de bedoeling dat er zoveel mogelijk mensen van kunnen genieten. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt melding gemaakt van het vrij intensief recreatief gebruik van het aangrenzende bos. Dit vrij intensieve gebruik is thans beperkt omdat de toegang vanuit het bos naar de paden heeft afgeen. Ik verwijs hier naar mijn brief d.d. 8 juli 2009. Bij de beantwoording van onder meer deze brief heeft u deze zaak niet mee genomen. Ik adviseer u dit pad (zodanig met gedeeltelijk een ander tracee in het plan op te nemen.

- 5) Op het bestemmingsplan staat het "tijdelijk gastenverblijf" als zijnde aanwering op de plankkaart. Op de inrichtings- schets toekomstige situatie d.d. 30 november 2009 en staand op pagina 21 van het voorontwerp bestemmingsplan staat dit gastenverblijf niet. Uw college heeft de aanvraag voor dit tijdelijke verblijf afgewezen. Het huisje (prufab?) ligt hier nu achter de manege onder dekkleden opgeslagen. Wat gaat hier nu mee gebeuren?

6) Planschade.

Dit voorontwerp - dat gedeeltelijk (al dan niet illegaal) reeds is uitgevoerd (salami taktiek) - geeft ons de grootst mogelijke planschade. Dit zou volgens mijn makelaar wel 25% kunnen bedragen. Daarbij ga ik uit van het prijspeil van zomer 2007. Toen stond het plan volgens de in de reeds vast. Oud wethouder Polman heeft dit vast staan voor mij bevestigd door te zeggen dat - als

als wij er gezamenlijk niet uitkomen hij zou volgen. Hij heeft het geld en de capaciteiten daarvoor. Bij planologie dienen echter alle belangen op tafel komen en worden afgewogen. Wat is hier tot op heden zeer eënniglijk gedaan. Degene die het meeste geld heeft en betaalt, krijgt zijn zin.

Uit deze inspraak reactie blijkt dat wij felle tegenstanders zijn van dit voorontwerp bestemmingsplan. Wij zijn echter nog steeds van mening dat er een zodanige inputting aan het plan kan worden gegeven dat niet alle lasten bij ons komen te liggen. Wij denken nog steeds dat er een goed alternatief plan tot de mogelijkheden behoort, dit ondanks datgene dat reeds bij "recht" is aangelegd.

en uw college zullen dan wel bereid moeten zijn te accepteren dat er inhoudelijke planwijzigingen kunnen komen. Hierby denken wij aan een inruiling die meer is gebaseerd op het bouwvlak zoals die in het geldende bestemmingsplan is aangegeven. Als er dan om de situering van de verschillende bouwwerken een groot bouwvlak nodig zou zijn - nu of in de toekomst - dan zou dat met weinig moeite naar het noord/westen kunnen. Ik heb

hier één keer opgevraagd. Zijn reactie was dat deze gronden te nat zijn. Als dat de enige reden zou zijn, dan zou dat probleem simpel op te lossen zijn.

De gronden in deze omgeving - ook die van Gankema - wateren af op de hoofdwatergang die naast ons huis ligt. Derhalve is de sloot naast ons huis het laagste punt. Dit weet

want hij loost oppervlaktewater van de manege en omgeving op deze sloot. Als de percelen ten noorden van zijn bestaande woning te nat zijn, dan moet hij er voor zorgen dat de zwelsloten goed opgeghoofd worden. Deze zwelsloten moeten ook afwateren naar de hoofdwatergang naast ons huis. - Een -

Een situering van recreatiebebouwing ten noorden van de bestaande woning zal tenenstot voordeel hebben dat de waarden van de bestaande EHS beter beschermd zijn omdat er dan geen nieuwe bebouwing tegen het bestaand bos o.g. natuurgebied komt te liggen. Zelfs een recreatieverblijf aan de Eescherweg - op de plek van de bestaande woning of parkterrein - hoeft niet uitgesloten te worden.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Aa en Hunze
T.a.v. de heer Mr H.J. Wever
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer	
Ingek:	11 JAN 2010
Aan:	
De:	

Groningen, 8 januari 2010

Inzake : Gankema/Gemeente Aa en Hunze
Ons kenmerk: 210.001.002 KvB/AE

Geachte heer Wever,

Zoals besproken breng ik U schriftelijk op de hoogte van enkele – reeds bekende – opmerkingen aangaande het voorontwerp bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen.

Waarschijnlijk zijn er bij BügelHajema enkele zaken per ongeluk niet goed op papier gezet.

1. Op pagina 8 en 13 van de regels en op pagina 35 van de toelichting is de omschrijving niet als afgesproken op papier terechtgekomen.
De tekst dient op deze pagina's weer te worden ingevuld als in het 1^{ste} concept:
"De voor paardenhouderij (zowel productiegericht als gebruikgericht) aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd als trainings- en verblijfsaccommodaties voor het menen van paarden met de daarbij behorende bebouwing".
2. De entree van de bedrijfswoning is ca 5 meter naar het zuiden verschoven. Deze entree dient weer teruggeplaatst te worden naar de plaats in het eerder ontwerp, zijnde 5 meter noordwaarts midden voor de woning.

Ik verzoek U als boven aangegeven deze twee in het ontwerp geslopen foutjes te verbeteren.

Met vriendelijke groet,



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester
van de gemeente Aa & Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze	
en wethouders	Nummer: 2010000249
Ingek.:	12 JAN 2010
Afdeling:	URAM/BO
Behandelaar:	m Buiter

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Hans Nieken

T 050 - 599 26 86
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **11 JAN. 2010**

Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Mensportbedrijf
Eexterweg 14 te Annen (gemeente Aa & Hunze)

Kenmerk
2010.0001245HNI-N

Geacht college,

Op 2 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en), gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Geluid

Uit de toelichting blijkt dat een hogere waarde vastgesteld moet worden voor de nieuwe bedrijfswoning omdat de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Ik wil u er op wijzen dat u het ontwerpbesluit voor de hogere waarde tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet leggen.

Nationaal belang 21: Toeristisch-recreatieve voorzieningen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Permanente bewoning recreatiewoningen

In de regels is het permanent bewonen van de recreatiewoningen niet expliciet aangeduid als strijdig gebruik. Ik verzoek u dat alsnog aan artikel 3.4 toe te voegen.

Kenmerk
2010.0001245HNI-N

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.