

No.: 58

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,  
d.d. 1 september 2010, nummer 2010/58;

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

1. Het bestemmingsplan "Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen" gewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De provincie en VROM-Inspectie langs elektronische weg te verzoeken om de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zo snel mogelijk bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op  
15 september 2010.

De griffier,

T. Santes

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout

**Raadsvergadering d.d.** : 15 september 2010

**Nummer** : 2010/58

**Agendapunt** : 10

**Onderwerp** : Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen en vaststelling van hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï van 52 dB voor de woning.

**Portefeuillehouder** : wethouder J.J. Wiersum

**Datum** : 1 september 2010

---

### **Onderwerp**

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen en vaststelling van hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï van 52 dB voor de woning.

### **Voorgesteld besluit**

1. Het bestemmingsplan Mensportbedrijf Eexterweg 14 te Annen gewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De provincie en VROM-Inspectie langs elektronische weg te verzoeken om de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zo snel mogelijk bekend te mogen maken.

### **Inleiding**

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van 15 april tot en met 26 mei 2010 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Uw raad dient nu, na afloop van de terinzagelegging te beslissen over het vaststellen van het bestemmingsplan (bijlage A).

### **Beoogd effect**

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling van het mensportbedrijf Hooghe Acker aan de Eexterweg 14 te Annen.

### **Argumenten**

- 1.1 *De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn uitsluitend ambtshalve aanpassingen. Deze hebben betrekking op kleine aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan en hebben voornamelijk tot doel onvolkomenheden te corrigeren.*

#### Toelichting

- Blz 27; Toevoegen na '... De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen':

Het ontwerpbesluit hogere waarde heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen van 15 april tot en met 26 mei 2010. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarde zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit hogere waarde kan worden verleend.

- Blz 27; Het zinsdeel '...een vergunning voor 49 paarden' vervangen door '...een vergunning voor 40 paarden'.

- Blz 28; Het zinsdeel '...een extra ritproductie van 156 ritten per weekdag (49 \* 4)' vervangen door '... een extra ritproductie van 160 ritten per weekdag (40 \* 4)'.

---

#### Regels

- Artikel 2; De lettervolgorde 'a. c. d. b. e.' veranderen naar 'a. b. c. d. e.'.
- Artikel 2 lid c; Het zinsdeel '...van daken van dakkapellen' veranderen naar 'van daken en dakkapellen'.
- Artikel 3.2 lid b; De nummervolgorde '1. 2. 2. 3.' veranderen naar '1. 2. 3. 4.'.

#### *1.2 De twee kenbaar gemaakte (ontvankelijke) schriftelijke zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.*

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Hierna volgt een samenvatting van de zienswijze, waar vervolgens een gemeentelijke reactie op wordt gegeven.

#### Zienswijze de heer H.G.J. Gankema (bijlage B)

De legaliteit van de werkzaamheden zoals genoemd in paragraaf 7.2 (Inspraak) van het bestemmingsplan wordt toegelicht. Betrokkene refereert hierbij aan eerder verstuurde brieven (13 maart 2008 en 14 april 2008) die melden dat het ophogen van de rijbaan en het aanplanten van kerstdennen vergunningvrij is. Daarnaast meldt betrokkene dat de gemeente mondeling heeft aangegeven dat binnen de bestemming manege geen aanlegvergunning noodzakelijk is. Om deze reden is voor de doorwaadbare plas geen aanlegvergunning aangevraagd. Tot slot wordt de locatie van de gastenverblijven toegelicht.

#### Reactie

Het is correct dat bij brief van 13 maart 2008 door de gemeente is aangegeven dat het ophogen van de betreffende rijbaan vergunningvrij is. Na een bezoek ter plaatse (23 juli 2009) is echter geconstateerd dat deze uitgevoerde werkzaamheden formeel, volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Anloo' wel aanlegvergunningplichtig zijn. De brief van de gemeente van 11 augustus 2009 (bijlage C) bevestigt dit. Deze brief is overigens ook leidend geweest bij het behandelen van de inspraakreacties in paragraaf 7.2 van het bestemmingsplan.

In de brief van 11 augustus 2009 staat tevens genoemd dat het aanbrengen van lijnvormige beplanting (de kerstdennen) aanlegvergunningplichtig is. In een eerdere brief van 14 april 2008 is genoemd dat de kerstdennen in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Hier staat niets genoemd over het al dan niet benodigd zijn van een aanlegvergunning.

Voor wat betreft de doorwaadbare plas geldt dat het mondelinge overleg door betrokkene anders wordt uitgelegd dan door de gemeente. In dit overleg is nooit gemeld dat een aanlegvergunning niet noodzakelijk zou zijn. Binnen de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden' is het afgraven van grond altijd aanlegvergunningplichtig (tenzij de werkzaamheden vallen onder normaal onderhoud), ongeacht of deze binnen de aanduiding 'manege' valt. Wel is het zo dat een aanvraag aanlegvergunning voor een doorwaadbare plas binnen de aanduiding 'manege' meer kans van slagen heeft dan buiten die aanduiding. De reden hiervoor is dat een doorwaadbare plas past bij het gebruik als manege.

Wij betreuren het dat vanwege de eerder verstuurde brieven onduidelijkheid is ontstaan over het al dan niet aanlegvergunningplichtig zijn van verschillende werkzaamheden. In deze bestemmingsplanprocedure moeten we de formele weg van het vigerende bestemmingsplan volgen. Hieruit vloeit voort dat wij de brief van 11 augustus 2009 als leidraad gebruiken.

De opmerking met betrekking tot de locatie van de gastenverblijven (recreatiewoningen) nemen wij voor kennisgeving aan.

---

Zienswijze SUR Rechtsbijstand, namens de heer J. van Egmond (bijlage D)

Door de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, voldoet de woning van betrokkene niet meer aan zijn wensen. De achterzijde van de woning verliest haar mooie ligging, wat een onevenredige inbreuk op het woongenot is. De nieuwe boomaanplant biedt hiervoor geen oplossing, want dit geeft niet voldoende afscherming.

Daarnaast worden de recreatiewoningen, de wijzigingsbevoegdheid voor recreatiewoningen en de uitbreiding van het manegegebouw te dicht op de woning van betrokkene geplaatst. Dit tast zijn privacy aan. Hij verzoekt om deze onderdelen uit het bestemmingsplan te schrappen. Indien dit niet gebeurt, verzoekt betrokkene om voor de recreatiewoningen een maximale hoogte van 6 meter toe te staan, omdat de nu toegestane maximale hoogte niet voldoende is gemotiveerd. De toegestane hoogte en breedte van het manegegebouw zorgen ervoor dat veel minder (zon)licht in de woning en tuin van betrokkene kan vallen.

Vervolgens is onduidelijk waarom recreatiewoningen bij de manege zijn toegestaan. In de omgeving zijn al voldoende recreatievoorzieningen aanwezig. Uit nader onderzoek naar overnachten bij een paardenstal had kunnen blijken dat er geen noodzaak is om recreatiewoningen toe te staan. In een uitspraak van de Raad van State (200806422/1/R1) wordt bevestigd dat het zorgvuldigheidsvereiste onder omstandigheden met zich meebrengt dat onderzoek wordt gedaan naar verplaatsing van een project - in dit geval zou dat moeten gelden voor de recreatiewoningen.

Tot slot is niet voldoende aandacht besteed aan de watertoets. Nader onderzoek moet plaatsvinden om na te gaan of wateroverlast kan optreden voor aanliggende percelen.

*Reactie*

In het bestemmingsplan is op het perceel van initiatiefnemer, grenzend aan de achtertuin van betrokkene een houtsingel toegestaan met een breedte van circa 18 meter. Dit geeft voldoende ruimte om een dichte bomenwand te realiseren. Van een onevenredige aantasting van de privacy en het woongenot van betrokkene is dan ook geen sprake.

De aanduidingen binnen de bestemming 'Agrarisch-paardenhouderij' (recreatiewoningen en wijzigingsbevoegdheid recreatiewoningen) en de mogelijkheid voor uitbreiding van de manege blijven ongewijzigd in het bestemmingsplan. Voor de recreatiewoningen geldt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Dit maakt twee bouwlagen met een kap mogelijk. De dichtstbijzijnde recreatiewoningen (alleen met wijzigingsbevoegdheid mogelijk) liggen op een afstand van 22 meter van de perceelsgrens van betrokkene. Deze afstand is voldoende. Voor de uitbreiding van de manege geldt dat aangesloten is bij de voorschriften voor de manege conform het bestemmingsplan Buitengebied Anloo (goothoogte 4,5 meter en bouwhoogte 12 meter). Vanwege de lage goothoogte van de manege en de bomenrij op de perceelsgrens van initiatiefnemer en betrokkene is geen sprake van een onevenredige aantasting van woongenot door het gemis van bezonning. Het woon- en leefklimaat van betrokkene wordt niet onaanvaardbaar aangetast. Het voorgaande is gemotiveerd in paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft in een ondernemingsplan (vertrouwelijk document) voldoende aangetoond dat overnachtings-(recreatie-) mogelijkheden bij een manege een meerwaarde zijn voor de bedrijfsvoering. Ook in het VNG-rapport Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (2009) staat dit genoemd: *Een goede combinatie met het houden van paarden is het verschaffen van logies en ontbijt, het zogenoemde bed and breakfast.* In eerste instantie worden drie recreatiewoningen toestaan. Voor de drie recreatiewoningen onder wijzigingsbevoegdheid geldt dat hiervoor eerst een wijzigingsprocedure gevolgd moet worden. Als voorwaarde hieraan is gesteld dat dan eerst de behoefte vanuit de bedrijfsvoering moet worden aangetoond.

---

Tot slot is nader onderzoek in het kader van de watertoets niet noodzakelijk om uit te voeren vóórdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Verwezenlijking van de bestemming is mogelijk ongeacht de uitkomst van het onderzoek naar de bodemopbouw. In de watertoets staat namelijk dat waterberging in de vorm van bodeminfiltratie de voorkeur heeft, ten opzichte van het afvoeren van hemelwater via de riolering. Bij bodeminfiltratie is het dan vaak nodig om eerst de bodemopbouw te onderzoeken om de (on)mogelijkheden uit te zoeken. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat onvoldoende infiltratie mogelijk is dan dient de wateropgave in een berging te kunnen worden opgevangen.

- 2.1 *Het vaststellen van een exploitatieplan is in het onderhavige geval niet nodig.*  
De betreffende locatie is particulier terrein. De enige kosten die uit het bestemmingsplan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Daarom is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- 3.1 *Het afwachten van de zes weken termijn met betrekking tot de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (art. 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening – Wro) is niet noodzakelijk.*  
Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld dient officieel 6 weken gewacht te worden, totdat de vaststelling bekendgemaakt mag worden. De reden hiervoor is dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld wordt en dat de provincie en de VROM-inspectie daarom zes weken de tijd krijgen om een aanwijzing te geven. In dit geval hebben de (ambtshalve) wijzigingen geen beleidsmatige gevolgen, waardoor aan de provincie en VROM-inspectie verzocht kan worden om binnen een kortere termijn dan zes weken het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te mogen bekendmaken.

#### **Kanttekeningen**

Geen.

#### **Financiën**

Zie argument 2.1.

#### **Communicatie**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is eerder onderworpen aan inspraak en overleg. De kenbaar gemaakte inspraak- en overlegreacties zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat van 15 april tot en met 26 mei 2010 ter inzage heeft gelegen (hoofdstuk 7 toelichting bestemmingsplan).

#### **Uitvoering**

Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent het ontwerp heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 8.2, lid 1 sub a Wro, art 6.13 Awb). Daarnaast kan beroep ingesteld worden door een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die uw raad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan wordt de werking van het betreffende besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

#### **Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)**

N.v.t.

#### **Bijlagen – meegezonden**

Geen.

---

**Bijlagen – ter inzage**

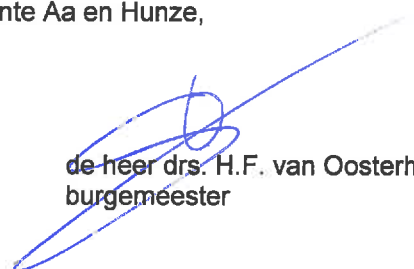
Onderstaande stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage:

- A. Bestemmingsplan Menssportbedrijf Eexterweg 14 te Annen, versie vastgesteld
- B. Zienswijze van de heer H.G.J. Gankema
- C. Brief aan de heer H.G.J. Gankema, 10 augustus 2009
- D. Zienswijze van SUR Rechtsbijstand, namens de heer J. van Egmond

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer B.J. Kinds  
loco-secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout  
burgemeester