

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0067	A	12	13/736

## Onderwerp:

Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan sportlandgoed 't Swartemeer

## Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

F. de Jonge, telefoon (0591) 68 53 17

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan 't Swartmeer" vervat in het GML- bestand "NL.IMRO.0114.2013010-0701" en "Ondergrond\_Emmen\_2013\_03.dxf" naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het onder 1 genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een adequate planologische juridische regeling voor het horeca-gebouw en bijbehorende terrassen op het sportlandgoed te Zwartemeer. Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is de planologische regeling voor het horeca-gebouw in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie zoals het horeca-gebouw daadwerkelijk is gebouwd en mag worden gebruikt zoals bedoeld ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006. In de plantoelichting wordt hier op ingegaan. Korthedshalve verwijzen wij u hierna. Het horeca-gebouw is zeer belangrijk voor de exploitatie van het sportlandgoed als geheel en moet dan ook als volwaardige horeca-accomodatie kunnen functioneren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

### Bijlagen:

1. Partiële herziening bestemmingsplan 't Swartemeer (NL.IMRO.0114.2013010-0701)

### Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 20 augustus 2013 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0067	A	12	13/736

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een adequate planologische juridische regeling voor het horeca-gebouw en bijbehorende terrassen op het sportlandgoed te Swartemeer. Met het voorliggende bestemmingsplan is invulling gegeven aan twee gerechtelijke uitspraken van de Raad van State van respectievelijk 18 juni 2008 en 13 maart 2013. Met het voorliggende bestemmingsplan is tevens invulling gegeven aan de uitspraak Rechtbank Noord-Nederland van 25 april 2013. De eerste uitspraak heeft betrekking op het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan Sportlandgoed 't Swartemeer van september 2006. De andere twee uitspraken hebben betrekking op besluiten van de gemeente om niet handhavend op te treden.

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

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is de planologische regeling voor het horeca-gebouw in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie zoals het horeca-gebouw daadwerkelijk is gebouwd en mag worden gebruikt zoals bedoeld ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006. In de plantoelichting wordt hier op ingegaan. Korthedshalve verwijzen wij u hierna.

Het horeca-gebouw is zeer belangrijk voor de exploitatie van het sportlandgoed als geheel en moet dan ook als volwaardige horeca-accommodatie kunnen functioneren. Door de genoemde uitspraken respectievelijk van de Raad van State en de Rechtbank Noord Nederland wordt het sportlandgoed te veel beperkt in zijn bedrijfsvoering en komt de exploitatie onder grote druk te staan. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheden voor de exploitatie van het horeca-gebouw zoals destijds was beoogd bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006. In het voorliggende bestemmingsplan is het begrip horeca nader omschreven (artikel 1 van de planregels).

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

- bestemmingsplan Sportlandgoed 't Swartemeer vastgesteld 28 september 2006.

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

N.v.t.

### **5. Zienswijze**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf woensdag 8 mei 2013 ter inzage. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingekomen. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Awb, en is dus ontvankelijk.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, welke regels stelt aan de publicatie van naam- en adresgegevens op internet, is het raadsbesluit geanonimiseerd. Dit omdat alle raadstukken op de website van de gemeente Emmen bekend worden gemaakt. Om kennis te nemen van de naam van de indiener van de zienswijze is aan het raadsbesluit een appendix toegevoegd met daarop een overzicht van indieners van zienswijzen. Deze appendix maakt onderdeel uit van het raadsbesluit bij het bestemmingsplan maar zal niet digitaal bekend worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Voor zover de ingebrachte zienswijze betrekking heeft op de ingebrachte bezwaren tegen de verleende drank- en horecaverunning en de verleende exploitatievergunning merken wij op dat tegen deze besluiten een bezwaarprocedure loopt. Behandeling van de bezwaren zal dan ook plaatsvinden in het kader van die afzonderlijke besluiten en niet in het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan

De zienswijze voor zover betrekking hebbend op het voorliggende bestemmingsplan is samengevat, weergegeven (a). Daarna wordt op de zienswijze ingegaan (b). Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan (c). Hierbij wordt de zienswijzen zoveel mogelijk, per onderwerp gecombineerd, behandeld.

1. Zienswijze 1

- a. Samenvatting zienswijze
- b. Beantwoording
- c. Gevolg

- A1. Het ontwerpbestemmingsplan valt niet eenvoudig te begrijpen, rechtszeker is het zeker niet.
- B1. Het bestemmingsplan bevat uitputtende planregels ten aanzien van bouwen en gebruik van het horeca-gebouw op het sportlandgoed 't Swartemeer te Zwartemeer. Op het gehele horeca-gebouw (zoals gerealiseerd) rust nu de bestemming horeca, en mag dan ook als zodanig worden gebruikt. Met deze planregels is het gehele horeca-gebouw voorzien van een passende bestemming met bijbehorende bouw- en gebruiksregels. Het is een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. De bouw- en gebruiksregels van het postzegelplan treden in plaats van de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Sportlandgoed 't Swartemeer van 2006. Voor het overige blijft op het Sportlandgoed de planregels van 2006 van toepassing. Het bestemmingsplan is opgesteld cf. de landelijk verplicht gestelde normen (IMRO en SVBP). De toelichting geeft duidelijk wat het doel van het bestemmingsplan is. De opmerking dat het bestemmingsplan niet eenvoudig is te begrijpen wordt door ons dan ook niet gedeeld. Het bestemmingsplan bevat duidelijke normen t.a.v. bouw en gebruik. Hier kan geen onduidelijkheid zijn. Indien de indiener van de zienswijze zich niet kan vinden in het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep bij de Raad van State worden ingediend.

C1. Voor kennisgeving aannemen.

A2. Welke akoestische normen worden bedoeld?

B2. Ten tijde van de oprichting van het sportlandgoed was de inrichting vanwege de paintball-activiteiten in het kader van de Wet milieubeheer vergunningsplichtig. Per 1 januari 2013 is deze vergunningsplicht vervallen. Op de inrichting is nu van toepassing het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim), beter bekend als het activiteitenbesluit. Dit betekent dat de milieunormen, inclusief de geluidsnormen, zoals opgenomen in het activiteitenbesluit op de inrichting van toepassing zijn. Degene die de inrichting drijft moet er zorg voordragen dat aan deze normen wordt voldaan. In het horeca-gebouw is voorzien van geluidsisolatie.

De eigenaar van het sportlandgoed heeft bij de gemeente een aanvraag ingediend die voorziet in uitbreiding van de bestaande activiteiten. Hiervoor is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De gemeente is met de eigenaar in gesprek hierover. In kader van deze aanvraag is een akoestisch onderzoek opgesteld. Dat rapport maakt dus deel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning en maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan. De inhoudelijke beoordeling van dat rapport zal dan ook plaatsvinden bij de beoordeling van de aanvraag om de omgevingsvergunning. Het rapport maakt geen deel uit van de onderliggende stukken van het ontwerpbestemmingsplan en is het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan niet relevant. Immers, het bedrijf valt onder het Barim en moet voldoen aan de normen van dat besluit. Niet is aangetoond of aannemelijk gemaakt dat de inrichting niet voldoet aan de normen van het Barim. De afstand van het horeca-gebouw tot woningen van derden bedraagt ca. 160 meter en voldoet daarmee ruim aan de afstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Door ons is niet geconstateerd dat de inrichting niet voldoet aan de normen van het Barim. De locatie van het horeca-gebouw is dan ook in het kader van een goed woon- en leefklimaat ruimtelijke aanvaardbaar. Een afzonderlijk akoestisch onderzoek voor het voorliggende postzegelbestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

C2. Voor kennisgeving aannemen.

A3. De aarden wal is niet aangelegd.

B3. De aarden wal maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan maar is opgenomen in het bestemmingsplan zoals dat in 2006 is vastgesteld. In het kader van de vaststelling van voorliggende bestemmingsplan is het aspect aardenwal niet relevant.

C3. Voor kennisgeving aannemen.

A4. Het bestemmingsplan doet geen recht aan de uitspraak rechtbank 25 april 2013.

B4. De uitspraak van 25 april 2013 heeft betrekking op een verzoek tot handhaving. De zaak ging over de uitleg van een begrip zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 2006. De rechtbank deelde het standpunt van de gemeente in deze niet. In het voorliggende bestemmingsplan is het begrip

zelfstandige horeca dan ook niet meer opgenomen. Er kan dan ook geen discussie meer zijn over dat begrip. De rechter geeft geen oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een horecagebouw op het sportlandgoed. De ruimtelijke aanvaardbaarheid blijkt uit het bestemmingsplan.

C4. Voor kennisgeving aannemen.

De overige zaken waar in de zienswijzen naar wordt verwezen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Op deze punten zullen wij in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet ingaan.

#### **6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

De kosten voor aanpassing komen in dit geval geheel ten laste van de gemeente en kunnen niet worden verhaald. Het gaat om de plankosten opstellen van het bestemmingsplan.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 20 augustus 2013.

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

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0067	A 12	13/736

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013, nummer: 13/736;

overwegende dat:

- de procedure conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;
- tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze is ingebracht<sup>1</sup>;
- de ingekomen zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn;
- in de aangevoerde zienswijze onvoldoende termen zijn gevonden om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;

### **besluit:**

1. Het bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan 't Swartemeer” vervat in het GML-bestand “NL.IMRO.0114.2013010-0701” en “Ondergrond\_Emmen\_2013\_03.dxf” naar aanleiding van de zienswijzen en aanpassingen gewijzigd vast te stellen.
2. Bij het onder 1 genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 september 2013.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl

---

<sup>1</sup> Voor de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen verwijzen we u naar de appendix “Overzicht indieners zienswijzen” behorende bij het raadsbesluit.