

Interne post Hoogeveen

11.0050312

GEVEEN
ster en wethouders**Onderwerp:**

Bestemmingsplan ten behoeve vergroten agrarisch bouwblok Nijstad 11A te Hoogeveen.

Voorgesteld besluit:

1. Instemmen met bijgevoegd bestemmingsplan "Buitengebied-Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011".
2. Conform bijgevoegd raadvoorstel aan de raad voorstellen bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118BP20118006006-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Conform bijgevoegd raadvoorstel aan de raad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Genomen besluit (met datum): **01 NOV. 2011****Akkoord**

Parafen met datum	<i>28/10</i>
Afdelingsmanager	Beleidscoördinatie <i>EE 31/10</i>
Financial control	Juridisch control
HRM-officer	ICT-officer
Datum	: 25 oktober 2011
Afdeling	: Ruimte
Rapporteur	: R. Jacobi
Telefoon	: 1727
Besluit en stukken openbaar?	
Ja	
Zo ja : geen actie richting pers	
Zo nee, waarom niet?	
Programma: Ontwikkelt	
Programmabestuurder: <i>A.W. Hiemstra</i>	
Overleg gevoerd met:	
Naam: Akkoord:	
Johanna de Vries	<input checked="" type="checkbox"/>
F. Berting	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
Aard voorstel:	
	Ja Nee
Strategisch	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
> € 50.000	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Politiek gevoelig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Regelgeving	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Risico's:	
	Hoog Laag Geen
Financieel risico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Juridisch risico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
ICT-risico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
HRM-risico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Ander risico, nl.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Behandelen in raad	
	Ja Nee
	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Documentnaam:	B en W advies vaststelling
Gegevens DIV	Gerelateerd Corsa documentnr: 11.0031412
31 OKT 2011	
Archief	
Contra	<i>Giffie</i>
	<i>R&B Advies</i>

Opmerkingen college

	akkoord	bespreken	Opmerkingen
Burgemeester	<input checked="" type="checkbox"/>		
Weth. AB	<input checked="" type="checkbox"/>		
Weth. KS	<input checked="" type="checkbox"/>		
Weth. TE	<input checked="" type="checkbox"/>		
Weth. AWH	<input checked="" type="checkbox"/>		
Secretaris	<input checked="" type="checkbox"/>		



GEMEENTE HOOGVEEEN

Voorstel voor burgemeester en wethouders

Onderwerp

Bestemmingsplan ten behoeve vergroten agrarisch bouwblok Nijstad 11A te Hoogeveen.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met bijgevoegd bestemmingsplan “Buitengebied-Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011”.
2. Conform bijgevoegd raadvoorstel aan de raad voorstellen bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011” met bestandskenmerk NL.IMRO.0118BP20118006006-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Conform bijgevoegd raadvoorstel aan de raad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Vergroting van het agrarisch bouwblok op het perceel Nijstad 11A, 2011 te Hoogeveen van 1,5 ha tot 3 ha.

Inleiding

De heer Neutel, Nijstad 11A heeft een aanvraag ingediend die voorziet in de vergroting van het op genoemd perceel bestemde agrarische bouwblok tot 3 hectare. Vanwege de schaalvergroting in de rundveehouderij acht de aanvrager het noodzakelijk om verder te groeien. Het onderliggende bouwplan voorziet in de bouw van 2 nieuwe stallen voor rundvee en een melkgebouw. De nieuwe bebouwing heeft een totale oppervlakte van circa 7.950 m². Omdat alle bedrijfsactiviteiten, inclusief mest- en kuilvoer- opslag binnen het bouwperceel moeten plaatsvinden is gekozen voor een ruim bouwblok.

Argumenten

Als gevolg van de afbouw van subsidie van de Europese Unie moet de Nederlandse melkveesector concurreren op de mondiale zuivelmarkt. Hierdoor is schaalvergroting noodzakelijk voor de melkveehouders die hun bedrijf voortzetten.

Met deze ontwikkeling wordt versnippering van bebouwing elders tegengegaan. Doordat er meer boeren stoppen leidt de totale ontwikkeling tot minder bebouwing.

Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inrichtingsplan gevoegd. Door middel van het sluiten van een overeenkomst kan worden gewaarborgd dat het landschapsplan wordt uitgevoerd.

Het plan is getoetst op de diverse milieuaspecten, flora en fauna en archeologie. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. De afstand tot omliggende bebouwing is eveneens voldoende.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Hiervoor wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel. De ingebrachte zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het plan. Deze aanpassing heeft betrekking op het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen dient te worden, een tekstuele aanpassing ten aanzien het hoofdstuk inzake van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, een aanpassing ten aanzien van mestopslagplaatsen, een aantal aanpassing ten aanzien van de milieuparagraaf, en een aanpassingen ten aanzien van het toestaan van seksinrichtingen. Voor een uitgebreide toelichting op deze aanpassingen wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel en de bijgevoegde reactienota.



GEMEENTE HOOGEVEEN

Voorstel voor burgemeester en wethouders

Kantttekeningen

N.v.t.

Aanpak

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal dit plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode hebben belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot het college van B&W te wenden, de mogelijkheid beroep instellen bij de Raad van State.

Kosten, baten en dekking (kostensoort en kostenplaats)

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van en bekostigd door de initiatiefnemer. Wegens de lange looptijd van dit dossier wordt voorgesteld de kosten in rekening te brengen die destijds bij de aanvraag golden, een bedrag van € 2614,- Tevens is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Communicatie

Voor perceel Nijstad 11A is een aanvraag ingediend die voorziet in de vergroting van het op genoemd perceel bestemde agrarische bouwblok tot 3 hectare. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan zal door de gemeenteraad vastgesteld moeten worden, en zal na vaststelling voor een periode van 6 weken ter inzage liggen.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011 te Hoogeveen
- Reactienota Nijstad 11A
- Staat van wijzigingen Nijstad 11A
- Raadsvoorstel behorende bij bestemmingsplan Nijstad 11A te Hoogeveen



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

Datum raadsavond : 17 november 2011
Programma : Hoogeveen Ontwikkelt
Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied Noord, deelplan Nijstad
11A 2011

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011" wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de Nijstad 11A te Hoogeveen mogelijk. Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingebracht. Ten opzichte van het ontwerpplan zijn in het vast te stellen plan een aantal wijzigingen aangebracht. Tot slot wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan "Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118BP20118006006-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11A, 2011"

Aanleiding

De heer Neutel, Nijstad 11A heeft een aanvraag ingediend die voorziet in de vergroting van het op genoemd perceel bestemde agrarische bouwblok tot 3 hectare. Vanwege de schaalvergroting in de rundveehouderij acht de aanvrager het noodzakelijk om verder te groeien. Het onderliggende bouwplan voorziet in de bouw van 2 nieuwe stallen voor rundvee en een melkgebouw. De nieuwe bebouwing heeft een totale oppervlakte van circa 7.950 m². Omdat alle bedrijfsactiviteiten, inclusief mest- en kuilvoer- opslag binnen het bouwperceel moeten plaatsvinden is gekozen voor een ruim bouwblok.

Beoogd resultaat

Vergroting van het agrarisch bouwblok op het perceel Nijstad 11A, 2011 te Hoogeveen van 1,5 ha tot 3 ha.

Oplossingen

N.v.t.

Argumentatie

Als gevolg van de afbouw van subsidie van de Europese Unie moet de Nederlandse melkveesector concurreren op de mondiale zuivelmarkt. Hierdoor is schaalvergroting noodzakelijk voor de melkveehouders die hun bedrijf voortzetten. Met deze ontwikkeling wordt versnippering van bebouwing elders tegengegaan. Doordat er meer boeren stoppen leidt de totale ontwikkeling tot minder bebouwing. Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inrichtingsplan gevoegd. Door middel van het sluiten van een overeenkomst kan worden gewaarborgd dat het landschapsplan wordt uitgevoerd. Het plan is getoetst op de diverse milieuaspecten, flora en fauna en archeologie. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. De afstand tot omliggende bebouwing is eveneens voldoende.



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

Het ontwerp heeft van 27 juli t/m 6 september 2011 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze bestaat uit een aantal onderdelen:

Opmerking 1:

Ten aanzien van landschappelijke inpassing stelt de appellant dat het landschappelijk inpassingsplan niet in de bijlage van de regels is opgenomen, maar in de bijlage van de toelichting, waardoor het landschappelijk inpassingsplan geen juridische binding heeft. Daarom zal het landschappelijk inpassingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan als bijlage worden toegevoegd in de regels en niet meer in de toelichting.

Opmerking 2:

Ten aanzien van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee stelt de appellant dat de bestemmingsplanregels de mogelijkheid geven om af te wijken van de bouwregels voor "een vergroting van het bouwvlak", mits gebouwd wordt "binnen het bouwvlak". Deze bepaling spreekt zichzelf tegen. Daarnaast stelt de appellant dat er bij de afwijkingmogelijkheid geen beperkingen opgenomen zodat het bouwvlak onbeperkt vergroot mag worden.

In het vastgestelde bestemmingsplan zal het woord 'bouwvlak' gewijzigd worden in 'bebouwing'. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de appellant.

Opmerking 3:

De appellant stelt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt, om weliswaar onder voorwaarden, mestopslagplaatsen tot een inhoud van 2.500 m³, buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

Omdat in het de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat alle bedrijfsactiviteiten in het bouwvlak plaatst moeten vinden, wordt er voor gekozen dit artikel uit het vastgestelde plan te schrappen.

Opmerking 4:

De appellant geeft aan dat de milieuparagraaf een aantal onvolkomenheden bevat. Het is niet duidelijk of de uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf van de heer Neutel negatieve gevolgen heeft voor het huidige tuincentrum en de kwekerij en de ontwikkelingsmogelijkheden voor beide bedrijven. Tevens is de appellant voornemens het tuincentrum binnen een periode van 5 jaar uit te breiden. Er is hierover nog geen contact geweest met de gemeente. De appellant wil weten of de uitbreiding van het bouwblok van de heer Neutel uw tuincentrum beperkt of mogelijke uitbreiding van uw bedrijf beperkt.

Als reactie op het laatste punt van de appellant kan worden gesteld dat bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening gehouden is met de bestaande situatie rondom het plangebied. Bij deze beoordeling kan niet geanticipeerd worden op mogelijk toekomstige uitbreidingsplannen, die niet concreet zijn, van bedrijven die in de nabijheid van het plangebied liggen. Verder kan geconcludeerd worden dat op basis van onderzoeken in het kader van geur en geluid, welke met name factoren zijn die van invloed kunnen zijn op de omgeving, het huidige tuincentrum en de kwekerij op dit moment niet beperkt door de uitbreiding die in het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a te Hoogeveen is opgenomen.



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

Opmerking 5:

Ten aanzien van seksinrichtingen stelt de appellant dat een bepaling is opgenomen, waardoor B&W bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van een seksinrichting. Deze bepaling zal uit het bestemmingsplan geschrapt worden, aangezien het vigerende bestemmingsplan deze mogelijkheid ook niet biedt.

Tijdpad

- Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State;
- als er geen beroep is aangetekend kan na afloop van de beroepstermijn gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt;
- naast de beroepsmogelijkheid kan eveneens een verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Raad van State;
- indien het verzoek om voorlopige voorziening wordt gehonoreerd door de Raad van State kan pas gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende plan biedt nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan in de bodemprocedure (de beroepszaak);
- indien de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening niet honoreert dan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Communicatie

De afdeling Advies draagt zorg voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken. Daarnaast draagt de afdeling Advies zorg voor de bekendmaking van uw besluit aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Financiële gevolgen

N.v.t.

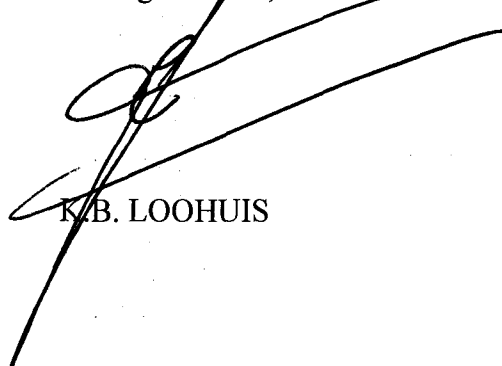
Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan heeft een geldingsduur van 10 jaar. De herziening, en dus de monitoring en evaluatie, maken deel uit van de planning actualisatie bestemmingsplannen.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris, de burgemeester,


G.H. DE VRIES


K.B. LOOHUIS

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a heeft van 27 juli t/m 6 september 2011 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de periode dat het bestemmingsplan ter inzage gelegen heeft is er één zienswijze ingediend.

Zienswijze:

Landschappelijke inpassing:

De appellante stelt dat het landschappelijk inpassingsplan niet in de bijlage van de regels is opgenomen, maar in de bijlage van de toelichting, waardoor het landschappelijk inpassingsplan geen juridische binding heeft.

Reactie gemeente:

Het landschappelijk inpassingsplan zal in het vastgestelde plan als bijlage worden toegevoegd in de regels en niet meer in de toelichting zoals in het ontwerp bestemmingsplan het geval is geweest.

Fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee:

Artikel 3.4 van de regels geeft B&W de mogelijkheid om, middels een omgevingsvergunning, af te wijken van de bouwregels voor bijvoorbeeld "een vergroting van het bouwvlak", mits gebouwd wordt "binnen het bouwvlak". Deze bepaling spreekt zichzelf tegen.

Daarnaast zijn er bij de afwijkingsmogelijkheid geen beperkingen opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld de maximale vergroting van het bouwvlak of situering waardoor het bouwvlak, door middel van een omgevingsvergunning, onbeperkt vergroot mag worden.

Reactie gemeente:

*In artikel 3.4 sub a is een verkeerde woordkeuze gebruikt. In het bestemmingsplan wordt over vergroting van het **bouwvlak** gesproken, terwijl bedoeld wordt: " een vergroting van **bebouwing**". Hetgeen hiervoor beschreven is kan middels omgevingsvergunning geregeld worden, ook omdat in artikel 3.4 sub b, aangegeven wordt dat de vergroting van de bebouwing geen negatieve invloed mag hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen. Daarnaast is één van de voorwaarden van binnenplanse afwijking, dat binnen het bouwvlak gebouwd wordt.*

In het vastgestelde plan zal het woord bouwvlak gewijzigd worden in het woord bebouwing.

Mestopslagplaatsen:

In artikel 3.6 is opgenomen dat, middels een omgevingsvergunning, B&W kunnen afwijken van het gebruik van mestopslagplaatsen, die niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m³, buiten het bouwvlak. Bij de hiervoor genoemde afwijkingsmogelijkheid zijn geen verdere beperkingen of voorwaarden opgenomen.

De appellante is van mening dat, in het nieuwe bestemmingsplan ook bij een afwijking van de gebruiksregels bepaald moet zijn dat dit geen negatieve invloed mag hebben op de gebruiksmogelijkheden en/of ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De appellante verzoekt om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen en belangen van omliggende bedrijven en woningen te waarborgen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Artikel 4.1 van de toelichting geeft aan dat gekozen is voor een ruim bouwperceel, zodat alle bedrijfsactiviteiten, inclusief mest- en kuilvoeropslag, binnen het bouwperceel plaatsvinden. De gemeente is van mening dat het tegenstrijdig is, wanneer gekozen wordt voor een ruim

bouwwlak, zodat alle bedrijfsactiviteiten hierin kunnen vallen, en vervolgens het bestemmingsplan de mogelijkheid geeft om buiten het bouwwlak tot een maximum van 2500 m³ bouwwerken geen gebouwen zijnde, op te richten. Daarom wordt ervoor gekozen artikel 3.6 in het vast te stellen bestemmingsplan te schrappen.

Milieuparagraaf

De milieuparagraaf bevat een aantal onvolkomenheden. Het is niet duidelijk of de uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf van de heer Neutel negatieve gevolgen heeft voor het huidige tuincentrum en de kwekerij en de ontwikkelingsmogelijkheden voor beide bedrijven.

De appelland is voornemens het tuincentrum binnen een periode van 5 jaar uit te breiden. Er is hierover nog geen contact geweest met de gemeente. De appelland wil weten of de uitbreiding van het bouwblok van de heer Neutel zijn tuincentrum beperkt of mogelijke uitbreiding van zijn bedrijf beperkt.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a te Hoogeveen is rekening gehouden met de bestaande situatie rondom het plangebied. Wij kunnen bij deze beoordeling niet anticiperen op mogelijk toekomstige uitbreidingsplannen, die niet concreet zijn, van bedrijven die in de nabijheid van het plangebied liggen.

Het bedrijf aan Nijstad 11a is een melkrundveehouderij. De bedrijfsactiviteiten vallen op dit moment onder het Besluit landbouw milieubeheer. Uitbreiding van het bouwblok biedt de mogelijkheid om het aantal dieren uit te breiden. Afhankelijk van het aantal dieren, dient het bedrijf in de toekomst mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. Met name geurhinder en geluidhinder zijn factoren die van invloed kunnen zijn op de omgeving.

Geurhinder

Om te bepalen of sprake is van een acceptabele geurhinder voor de omgeving wordt iedere uitbreiding in vee, getoetst aan het gestelde in het Besluit landbouw milieubeheer. Als het bedrijf vergunningplichtig wordt als gevolg van de uitbreiding dan wordt de geurhinder getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv).

Voor veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen gelden de volgende afstanden:

- 100 meter tot een object categorie I en II;*
- 50 meter tot een object categorie III, IV en V.*

Het bedrijf van de heer Neutel ligt in een gebied dat getypeerd kan worden als een omgevingstype IV. Onder een object categorie IV wordt verstaan een woning behorende bij een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij met meer dan 50 mestvarkeneenheden en verspreid liggende niet-agrarische bebouwing. Dit betekent dat een afstand van maximaal 50 meter moet worden aangehouden tot een geurgevoelig object en de dichtstbijzijnde emissiepunt van de stallen.

In de Wgv zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld voor melkrundvee. Voor deze diercategorie zijn vaste afstanden opgenomen en hoeft niet getoetst te worden aan de geurnormen uit de Wgv. In de Wgv is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter moet bedragen, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

De afstand tussen de dichtstbij gelegen stal op Nijstad 11a en de perceelsgrens van de appelland bedraagt ca. 110 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de vaste

afstand die op grond van het Besluit landbouw milieubeheer dan wel de Wgv in acht moet worden genomen.

Geluid

In het Besluit landbouw milieubeheer of een omgevingsvergunning zijn geluidnormen opgenomen waaraan een bedrijf moet voldoen. Hierdoor wordt geluidhinder tot een acceptabel niveau beperkt.

Conclusie

Op grond van bovenstaande wordt het bedrijf van de appellant op dit moment niet beperkt door de uitbreiding die in het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a te Hoogeveen is opgenomen.

Indiende appellant uitbreidingsplannen heeft die passen binnen het bestemmingsplan dan zullen de bedrijfsactiviteiten inclusief de uitbreiding getoetst worden aan de dan geldende milieuwet- en regelgeving. Indien de uitbreidingsplannen van de appellant niet passen binnen het geldende bestemmingsplan dan zal de gemeente op dat moment een afweging maken of het bestemmingsplan gewijzigd kan worden of dat de bestemming en de huidige mogelijkheden gehandhaafd blijven.

Seksinrichtingen:

In artikel 7 is een algemene wijzigingsregel opgenomen, waardoor B&W bevoegd zijn het plan, voor zover het betreft de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, te wijzigen ten behoeve van een seksinrichting. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord is in artikel 15 opgenomen dat inrichtingen ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van een seksinrichting niet in het bestemmingsplan zijn inbegrepen. Tevens zijn in het vigerende plan geen wijzigingsmogelijkheden ten behoeve van een seksinrichting opgenomen.

De appellant is van mening dat een seksinrichting niet gewenst is op het perceel Nijstad 11a. Ten eerste vreest de appellant voor een verslechtering van de concurrentiepositie van zijn tuincentrum ten opzichte van andere tuincentra in Hoogeveen en omstreken. Ten tweede is men bang voor een waardedaling van hun eigendom. Ten derde vreest men voor hinder en overlast van de seksinrichting.

Verder is in artikel 7 is de beperking opgenomen dat een seksinrichting alleen is toegestaan indien, onder andere, afschermdende beplanting aanwezig is dan wel wordt aangebracht. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt echter dat het plangebied ligt in een open landschap. Verder is beschreven dat het niet gewenst is het hele erf te omringen met afschermdende beplanting, uitgaande van de openheid en leesbaarheid van het landschap. De appellant vraagt zich af waarom het ten behoeve van een seksinrichting wel wenselijk is om van de landschappelijke kenmerken af te wijken en landschappelijke waarden aan te tasten?

Reactie gemeente:

In Artikel 3.5, sub a is reeds in het bestemmingsplan opgenomen dat een seksinrichting niet is toegestaan. De bepaling in artikel 7 sub d zal geschrapt worden aangezien ten behoeve van een seksinrichting ook in het vigerende plan geen mogelijkheid tot wijziging in het bestemmingsplan is opgenomen.

Gemeente Hoogeveen
Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a
Staat van wijzigingen

Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 11a

Toelichting

- Landschappelijk inpassingsplan verwijderen uit bijlage van de toelichting
- Tekstuele aanpassingen milieuparagraaf

Regels

- Landschappelijk inpassingsplan toevoegen als bijlage aan de regels
- In artikel 3.1; expliciet opnemen dat een seksinrichting niet is toegestaan
- In artikel 3.4 sub a; *bouwwlak* wijzigen in *bebouwing*
- Artikel 3.6; Afwijken van de gebruiksregels, schrappen
- Artikel 7.1, sub d; bepaling inzake wijzigen bestemmingsplan t.b.v. een seksinrichting, schrappen.

AANTEKENEN

Hoogeveen

			✓	+ 3 wkn.
27 OKT 2011				
R2B Advies	COLA Raad			

f. weth. Hiemstra
Bezw. dic.
F. M. de Meulen
Griffie
J. W. de Klein

Hoogeveen, 25 oktober 2011

Mijne heren,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Nijstad 11a te Hoogeveen.

Mijn bezwaar richt zich tegen de bomenrij die vanaf Nijstad in noord, noordwestelijke richting gepland is. Deze bomen zullen, zeker gedurende de periodes dat ze bladdragend zijn het uitzicht aan de achterzijde van ons huis (Rietland 26) aanzienlijk beperken.

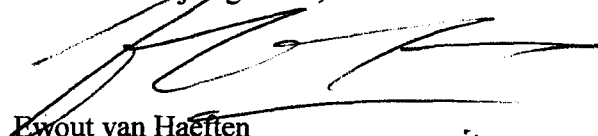
Het is voor mij niet duidelijk wat de toegevoegde bomenrij heeft voor de uitbreiding van de bebouwing op genoemde kavel. Tot op heden heb ik daarover nog geen argument vernomen.

In de maand augustus heb ik in het Compagniehuis geïnformeerd of en zo ja wanneer het plan ter inzage zou liggen. De ambtenaar die mij te woord stond, heeft toen op de website van de gemeente Hoogeveen gekeken onder het kopje bekendmakingen (http://www.hoogeveen.nl/Actueel/Het_Torentje/Bekendmakingen). Daar stond toen niets vermeld. Hij heeft mij aangeraden hier zelf regelmatig op te blijven kijken. Begin oktober stond nog steeds niets op vermeld. Bij een hernieuwd bezoek aan het Compagniehuis kreeg ik het advies contact op te nemen met de behandelend ambtenaar, de heer Reinder Jacobi. Hij deelde mij mede dat de ter inzage legging van 27 juli tot en met 6 september had plaats gevonden.

Omdat het betreffende ontwerpplan niet in de rubriek bekendmakingen op de website gepubliceerd is, ben ik niet in de gelegenheid geweest eerder mijn bezwaar kenbaar te maken. Als burger mag ik ervan uit gaan dat deze rubriek een sluitend overzicht geeft zeker als een ambtenaar van de gemeente mij adviseert deze rubriek regelmatig te bekijken.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u alsnog mijn bezwaar in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groeten,



Ewout van Haften
Rietland 26
7909 HP Hoogeveen

GENEENTE RAAI VAN HOOGEVEEN
Postbus 20.000
7900 PA HOOGEVEEN

7900 PA 20000

3SRZWD0681511



ANGELERENDE BIER
Avenue des Champs Elysees
Paterswoldsekerke 700
aat 061 Park Avinuda Diagonal Fallo 20 2010 13:31 25th
KNOVENBURGWA JACSON BQUINIAO
Mestres de la Universidad de la Laguna, 8 Weshuisw.
Via O

1909 HP-26