

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 103793
Behandelaar: Bodien Bartels
E-mail: Bodien.Bartels@hardenberg.nl
College: 15 september 2020
Raad: 6 oktober 2020

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52 Hoogenweg' voor het uitbreiden van de rijhal en het planologisch vastleggen van de bestaande situatie

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52, Hoogenweg' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00166-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Er is een aanvraag om bestemmingsplanherziening ingediend voor het perceel Hoogenweg 52 in Hoogenweg, waar een manege is gevestigd. De manege is zowel geschikt voor valide als voor minder valide ruiters en de wens is om hoog en professioneel te kunnen blijven functioneren. Hiervoor is een vergroting van de rijhal gewenst, zo dat deze ook geschikt is voor dressuurwedstrijden op Z-klasse niveau. Tevens is de wens om hierachter een hooischaar te realiseren. Om dit mogelijk te maken is een aanpassing en beperkte vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan de reeds jaren aanwezige bebouwing en activiteiten ter plaatse planologisch vastgelegd. Hierbij is tevens de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in een bij de manege passende bestemming, namelijk de bestemming 'Recreatie-Besloten heideontginningslandschap'. Dit is in overeenstemming met de bestemming van andere gelijksoortige functies binnen de gemeente Hardenberg.

Op 22 juli 2020 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De ter inzage termijn is voorbij en de volgende stap is dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Beoogd effect

Het planologisch kader in overeenstemming brengen met een bestaande gebruik en het faciliteren van het toekomstbestendig maken van het bedrijf.

Argumenten

1. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. *Provincie en waterschap zijn akkoord met het plan.*

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan.

3. *De ontwikkeling is ruimtelijk verantwoord.*

Binnen het plangebied bevindt zich sinds jaren de Manege Hoogenweg. De manege is zowel geschikt voor valide als voor minder valide ruiters en verzorgt dressuur en springinstructie op bijna alle niveaus. De huidige rijhal beschikt over afmetingen van 82 bij 32 meter. Hierin zijn de volgende onderdelen ondergebracht:

- twee binnenrijbakken (ingericht voor, zowel valide als minder valide, ruiters);
- een kantine;
- circa 41 paardenboxen ten behoeve van stalling van paarden;
- logiesruimten ten behoeve van minder valide mensen en mensen met een verstandelijke beperking.

Om de rijhal ook geschikt te maken voor dressuurwedstrijden op Z klasse niveau, moet de rijhal worden vergroot. De achterzijde van de bestaande bebouwing moet hiervoor met circa 10 meter worden verlengd. Daarnaast is achter deze bebouwing een hooischuur gewenst, met een lengte van 3 meter en een breedte van 5 meter.

Naast de aanpassing van het bouwvlak wordt binnen voorliggend bestemmingsplan tevens een nieuw planologisch kader opgesteld voor de reeds jaren aanwezige activiteiten op Manege Hoogenweg. Voor de volgende activiteiten wordt binnen het voornemen, ten opzichte van de bestaande situatie, ook een planologisch kader geboden:

- logies ten behoeve van minder valide mensen en mensen met een verstandelijke beperking;
- het gebruik van opstallen ten behoeve van concours;
- het gebruik van opstallen ten behoeve van het inzamelen van kleding ten behoeve van een maatschappelijke stichting.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de voor de omgeving kenmerkende kavelstructuur. Hiervoor is een erfinrichtingsplan gemaakt die als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd is en als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt.

4. *De ontwikkeling is milieutechnisch verantwoord.*

Er is geen Nb-wetvergunning nodig voor dit plan. De initiatiefnemer heeft door middel van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die in het bestemmingsplan staan, aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast door de herziening en dat de wijziging vanuit milieuoogpunt toelaatbaar is.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kans dat er beroep wordt ingesteld is klein.

Financiën

Er is geen exploitatieplan opgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk:

1. op basis van de Legesverordening zijn de leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer;
2. er is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het wijzigingsplan, kunnen worden verhaald op

de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Verwerking persoonsgegevens

Initiatiefnemer heeft het aanvraagformulier 'Verzoek formele planologische procedure' ingevuld. De aanvraag is opgeslagen in het zaakstelsel.

De NAW-gegevens zijn gebruikt om:

1. te bepalen op welk perceel de gevraagde ontwikkeling van toepassing is;
2. een antwoordbrief vanuit het zaakstelsel te sturen naar de initiatiefnemer;
3. een legesfactuur vanuit het programma LEEF te sturen;
4. met de provincie en het waterschap overleg te voeren als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

Uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in huis aan huisblad De Toren, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl bekend gemaakt. Hierbij wordt bekendgemaakt dat het plan zes weken ter inzage ligt in het kader van de beroepstermijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

drs. J.W. Wiggers

Bijlagen

- regels bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52, Hoogenweg'
- toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52, Hoogenweg'
- verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52, Hoogenweg'
- bijlage toelichting en regels

Raadsbesluit

Zaaknummer: 103793

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52 Hoogenweg' voor het uitbreiden van de rijhal en het planologisch vastleggen van de bestaande situatie

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2020;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Hoogenweg 52, Hoogenweg' met als elektronische planversie (NL.IMRO.0160.0000BP00166-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 6 oktober 2020.

De raad voornoemd,

de griffier,



F.G.S. Droste

de voorzitter,



M.W. Offinga