



## GEMEENTE HOOGEVEEN

Raadsvoorstel

Conform besloten  
Raad

15 DEC. 2011

Datum raadsavond : 15 december 2011  
Programma : Hoogeveen Ontwikkelt  
Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan De Weideruiters 2011".

---

### Samenvatting

In het bosgebied ten noorden van Elim, ligt de manege van de Weideruiters. In het zuidoosten van het perceel staat een rijhal met daarvoor een kantine. De exploitant van de manege heeft het plan opgevat om de bebouwing aan de westzijde (achter de huidige bebouwing) uit te breiden met een nieuwe rijhal. Omdat deze rijhal op basis van het geldende bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd, dient hiervoor een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

### Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde nota waarin de zienswijzen van commentaar zijn voorzien
2. Het gewijzigde bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan De Weideruiters 2011" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118BP20118000006-VG01 vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan De Weideruiters 2011"

### Aanleiding

Rijvereniging de Weideruiters wil graag uitbreiden met een nieuwe rijhal. De manege van de rijvereniging is gelegen op het perceel Marten Kuilerweg 21 te Elim. De huidige rijhal blijkt wegens het groeiende aantal leden te klein te worden. Aangezien de nieuwe rijhal niet gerealiseerd kan worden binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan dient hiervoor een nieuwe bestemmingsplan opgesteld te worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn 2 zienswijzen ingediend. Hierop wordt bij de argumentatie verder ingegaan.

### Beoogd resultaat

Het bieden van voldoende binnenruimte om de ruitersport te beoefenen door rijvereniging De Weideruiters op het perceel Marten Kuilerweg 21 te Elim.

### Oplossingen

N.v.t.

### Argumentatie

Het perceel Marten Kuilerweg 21 te Elim ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid" en heeft hierin de gebiedsbestemming "Schoonhoven 1", met de aanduiding "manege". In de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10 % mag worden vergroot. De aangevraagde vergroting is ongeveer 200%. De aanvraag is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met het verzoek is door de Weideruiters een (toekomst)visie overgelegd. Hieruit blijkt dat er voldoende draagvlak is om medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen.



## GEMEENTE HOOGVEEEN

### Raadsvoorstel

De nieuwbouw blijft binnen het bouwperceel zoals dat op de bestemmingsplankaart is aangegeven. De bestemming "manege" volstaat dus, alleen qua afmeting past de nieuwbouw niet binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

Het verzoek is besproken met de provincie Drenthe. Vanuit de provincie Drenthe bestaan er geen bezwaren tegen inwilliging van het verzoek.

Met de initiatiefnemer is een antieure overeenkomst gesloten, daarom wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De eerste zienswijze bestaat uit een aantal onderdelen.

#### Opmerking 1: ten aanzien van de afvoer van hout:

De indiener geeft aan dat ze graag een duurzame regeling wil aangaan met de Weideruiters inzake een mogelijkheid tot afvoer van hout. Daarnaast vraagt men zich af of de nieuwe rijhal direct aan de scheidingsloot wordt gebouwd. Als reactie hierop wordt gegeven dat dit soort regelingen privaatrechtelijke overeenkomsten zijn, die niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd.

#### Opmerking 2: ten aanzien van geluidsoverlast:

De indiener geeft aan dat men zich zorgen maakt over de geluidsoverlast ten opzichte van de bewoners en de omliggende fauna. Als reactie hierop wordt aangegeven dat ten behoeve van het bestemmingsplan de geluidsbelasting inzichtelijk moet worden gemaakt. Naar verwachting kan de manege voldoen aan de geldende geluidvoorschriften. In het traject toezicht en handhaving wordt gecontroleerd of het bedrijf voldoet aan de voorschriften van het Besluit.

#### Opmerking 3: ten aanzien van wateroverlast:

De indiener geeft aan dat ze graag zien dat er een oplossing wordt gezocht voor de afvoer van met mest vervuild (hemel)water. Verder geeft de indiener aan dat het hemelwater dat van de nieuwe hal vrijkomt niet kan worden geloosd op de mandelige scheidingsloot, wegens de aanwezigheid van een jonge larixopstand.

Als reactie hierop wordt aangegeven dat eventuele mest op het verhard terrein wordt verzameld en over het aanwezige weiland op het perceel wordt verspreid. Naar aanleiding van de zienswijze is een nadere invulling geven aan de manieren waarop het water kan worden geborgen in het plangebied en op welke wijze het water vertraagd kan worden afgevoerd. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Opmerking 4, ten aanzien van lichtoverlast

De indiener van de zienswijze geeft aan hij graag verneemt of de huidige en of de toekomstige lichtmasten voldoen aan het in de bestemmingsplanregels genoemde: "Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van lichtmasten zodanig dat ze niet zijn voorzien van een afschermende kap, waardoor de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder."

Reactie hierop is dat de verlichting op twee manieren wordt gereguleerd. Via het ruimtelijk spoor waarbij door middel van een specifieke gebruiksregel geborgd is dat de



## GEMEENTE HOOGVEEEN

### Raadsvoorstel

lichtmasten moeten zijn voorzien van een afschermdende kap die de omgeving moet vrijwaren van lichthinder en via het milieuspoor door de voorschriften uit het Besluit landbouw milieubeheer. Controle op de planregels en de voorschriften uit het Besluit vinden plaats via het spoor van toezicht en handhaving.

Opmerking 5, ten aanzien van landschappelijke inpassing:

De indiener geeft aan dat ze het passend vindt om, conform beplantingsplan, 18 stuks laanlinden, en 260 stuks meidoorn aan te planten. Ook verzoekt de indiener het raster langs het fietspad te verwijderen. De indiener zou het op prijs stellen wanneer dit raster vervangen zou worden.

Het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de toelichting moet ervoor zorgen dat tegemoet gekomen wordt aan de wensen van de indiener. Om ervoor te zorgen dat het beplantingsplan ook juridische rechtskracht heeft, wordt het beplantingsplan in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijze 2:

Opmerking 1: ten aanzien van geluids- en lichtoverlast:

De indiener geeft aan afspraken te willen maken inzake geluidsversterking en de buitenverlichting. Op 28 september 2011 zijn er afspraken gemaakt tussen de indiener van de zienswijze en de initiatiefnemer inzake geluidsversterking en buitenverlichting.

Opmerking 2, ten aanzien van de afrastering van het perceel:

De indiener is van mening dat het raster langs het fietspad niet mooi is, en verwijderd zou moeten worden. In het eerder genoemde beplantingsplan in de bijlage van de regels wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de indiener

.

Conclusie:

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast ten aanzien van de waterparagraaf. Ook zal het beplantingsplan als bijlage in de regels worden opgenomen, zodat het beplantingsplan juridische rechtskracht heeft.

### 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.



## GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

### Communicatie

In het bosgebied ten noorden van Elim, ligt de manege van de Weideruiters. In het zuidoosten van het perceel staat een forse agrarische schuur met daarvoor een kantine. De exploitant van de manege heeft het plan opgevat om de bebouwing aan de westzijde (achter de huidige bebouwing) uit te breiden met een nieuwe rijhal. Omdat deze rijhal op basis van het geldende bestemmingsplan niet kan worden gerealiseerd, dient hiervoor een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

### Financiële gevolgen

n.v.t.

### Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Hoogeveen,

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



S.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS