GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 405870

Roden, 30 mei 2024

Onderwerp
Definitieve omgevingsvergunning en definitieve vvgb Manege de Hulhorst (Esweg 14C, Roden)

Programma
Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling
Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld
Ruimtelijke ordening

Behandelend collegelid
Wethouder Jos Darwinkel

In behandeling bij
Yannick van den Berg

Gevraagd besluit
1. De zienswijzennota Manege de Hulhorst inzake de definitieve verklaring van geen bedenkingen vast te stellen;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verlening van de omgevingsvergunning voor Manege de Hulhorst met OLO kenmerk 8229643;

Kern van het gevraagde besluit
Op 13 maart jongstleden heeft uw Raad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verlening van de omgevingsvergunning voor Manege de Hulhorst. De verklaring van geen bedenkingen heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend op de verklaring van geen bedenkingen. Dit betekent dat uw Raad gevraagd wordt - met de zienswijze in ogenschouw - een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In bijlage 4. Zienswijzennota Manege de Hulhorst wordt ingegaan op de zienswijze en wordt een reactie gegeven op de argumenten. Kortheidshalve weiden reclamanten in hun zienswijze uit over met name het voortraject en besluitvorming met betrekking tot de totstandkoming van de verplaatsing van de manege. Dit voortraject maakt echter geen

onderdeel uit van de nu voorliggende omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen. Hetgeen reclamanten aanhalen betreffen onder andere civielrechtelijke aangelegenheden. Er worden geen ruimtelijke gronden naar voren gebracht en daarom leidt deze zienswijze niet tot een aanpassing van de verklaring van geen bedenkingen.

Er wordt u daarom gevraagd de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inclusie (iedereen doet mee)
Door manege de Hulhorst in Roden te behouden blijft voor een ieder de mogelijkheid bestaan om in de buurt van Roden gebruik te maken van de manege. Tevens zal er bij de bouw van de nieuwe manege aandacht zijn voor de toegankelijkheid voor mindervalide gebruikers.

Duurzaamheid
Doordat de manege en bedrijfswoning opnieuw gebouwd worden zal duurzamere bebouwing ontstaan. De huidige wet- en regelgeving vereist dit namelijk. Op de oude locatie zou dit lastig zijn geweest te realiseren.

Participatie
De initiatiefnemers hebben contact gehad met de direct omwonenden. De beschrijving hiervan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Zij hebben geen onoverkomelijke bezwaren.

Financiën
De kosten voor het doorlopen van de procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer, zo ook eventuele planschade. Er zal een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden met de initiatiefnemers waarin dit is geborgd.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?
Nee

Vindt er een evaluatie plaats?
Nee

Tijdpad
Na besluitvorming door het college over de omgevingsvergunningen wordt de verklaring van geen bedenkingen voorgelegd aan de raad. Nadat de raad een besluit heeft genomen wordt het besluit en de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep aangetekend worden bij de rechtbank.

Nadere onderbouwing
Manege De Hulhorst in het zuiden van Roden is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de bestaande wet- en regelgeving wat betreft de ruimtelijke en dierwelzijnseisen.

Daarom is nieuwbouw van de manege noodzakelijk. Het voornemen betreft een verhuizing van de manege van de bestaande locatie naar de locatie aan de Esweg 14C (kadastraal perceel Roden, sectie P, nr. 591), ook in Roden, ongeveer een kilometer ten zuidwesten van de bestaande locatie. Deze locatie wordt het meest geschikt geacht voor de nieuwbouw van de manege.

De geplande werkzaamheden (vestiging van een manege aan de Esweg 14C) passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat de beoogde locatie in de bestaande situatie een agrarische bestemming heeft. Daarom zal er voor de plannen de uitgebreide procedure moeten worden doorlopen.

Om tot een nieuwe locatie van manege De Hulhorst te komen is er in een eerder stadium in opdracht van de gemeente een locatie-onderzoek uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs waarin vier potentiële locaties voor de nieuwbouw van manege De Hulhorst zijn afgewogen. Dit locatie-onderzoek is betrokken bij de eerdere besluitvorming (raadsvergadering d.d. 8 maart 2023) aangaande de manege en is tevens als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het onderzoek worden vier locaties afgewogen en beschouwd. Alle vier de locaties zijn gelegen aan de zuidkant van het dorp Roden. Er is bewust gekozen voor locaties in de nabijheid van Roden, omdat de binding van de rij- en menvereniging met Roden van belang is. Naast deze vier locaties is in het voortraject ook gekeken of de manege gevestigd kan worden in vrijkomende (agrarische) gebouwen rond Roden. In de afgelopen vier tot vijf jaar hebben zich echter geen geschikte en beschikbare locaties in bestaande/leegstaande agrarische gebouwen voorgedaan. Daarom is deze mogelijkheid losgelaten. Uit het locatie-onderzoek komt naar voren dat van de vier onderzochte locaties, de locatie Esweg 14C, het projectgebied van dit voornemen, het meest geschikt is voor het vestigen van de manege. Deze locatie bevat voldoende ruimte, biedt handvaten om tot een goede landschappelijke inpassing van een manege te komen en kent een relatief goede bereikbaarheid en toegankelijkheid. Op basis van het locatie-onderzoek heeft uw gemeenteraad in uw vergadering van 8 maart 2023 onderhavige locatie aangewezen als voorkeurslocatie voor nieuwbouw van de manege de Hulhorst. Op 13 maart 2024 heeft uw raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Bijlage(n)

1. Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw manege Hulhorst (Esweg 14C, Roden)
2. Omgevingsvergunning_11_06_2024
3. Geanonimiseerde zienswijze Manege de Hulhorst
4. Zienswijzennota Manege de Hulhorst

Ter inzage liggende stukken

1. Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw manege Hulhorst (Esweg 14C, Roden)
2. Omgevingsvergunning_11_06_2024
3. Geanonimiseerde zienswijze Manege de Hulhorst
4. Zienswijzennota Manege de Hulhorst

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur Klaas Smid, burgemeester

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Definitieve omgevingsvergunning en definitieve vvgb Manege de Hulhorst (Esweg 14C, Roden)

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 30 mei 2024;

gelet op de bepalingen van de Artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht.,

B E S L U I T

1. De zienswijzennota Manege de Hulhorst inzake de definitieve verklaring van geen bedenkingen vast te stellen;
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verlening van de omgevingsvergunning voor Manege de Hulhorst met OLO kenmerk 8229643;

Roden, 10 juli 2024

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

K. Smid, voorzitter