

Overleg- en inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Paardensportcentrum

1. Overlegreacties

Nr	Indiener	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing in verbeelding of regels
1	Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden	<u>Borging landschappelijke inpassing</u> Geadviseerd wordt om ten behoeve van de bestaand boomsingels rondom het paardensportcentrum, beschermende bepalingen op te nemen in de planregels.	In de regels wordt een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de beeldbepalende boomsingels.	Regels aanpassen
2	Brandweer Fryslân, Postbus 612, 8901 BK Leeuwarden	Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan een actualisatie dat geen nadelige gevolgen heeft op de Basis brandweezorg. Daarom ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.	Geen.	Geen

2. Inspraakreacties

Nr	Indiener	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing in verbeelding of regels
1	Fries Congrescentrum, de heer J. Brandsma, Oprijlaan 3, 9205 BZ Drachten	<ol style="list-style-type: none"> Het gehele centrum draagt reeds geruime tijd de naam Fries Congres en Paardencentrum. De omschrijving van de gebouwen en vooral de indeling daarvan is sterk verouderd. (bijvoorbeeld de inrichting van een congreszaal op de plaats van een 'binnenbak') Er zijn vier partijen die van het perceel gebruik maken. Twee daarvan worden bij name genoemd. Indiener wenst dat geen namen, maar alleen een omschrijving van het gebruik wordt genoemd. Wat is het belang van de gemeente te komen tot twaalf ontheffingen voor het organiseren van events in de evenementenhal en buitenterreinen? Waarop is dat aantal gebaseerd? 	<ol style="list-style-type: none"> De titel van het bestemmingsplan zal worden aangepast naar het huidige gebruik als Fries Congres & Paardencentrum. De namen van de bedrijven worden weggelaten, in plaats daarvan wordt een omschrijving van het toegestane gebruik opgenomen. Het paardencentrum wordt aangemerkt als een semi-agrarische bedrijfsactiviteit in de overgangszone van de woonwijken van Drachten naar het landelijk gebied en de toekomstige woningbouwuitbreiding bij Boornbergum. Uitgangspunt is dat de toegestane hoofdfunctie van het complex is gericht op een structureel paardgerelateerd gebruik, naast een zelfstandige horecafunctie op een aangewezen deel van het complex. Met afwijking is een ondergeschikt, 	<ol style="list-style-type: none"> Titel bestemmingsplan wordt aangepast. De namen van de bedrijven worden achterwege gelaten. Geen aanpassing

		<p>4. Indiener noemt vervolgens enkele redenen voor opheffing van de gebruiksbepijking van het centrum met omliggende terreinen:</p> <p>a. Het voorliggende voorontwerp meldt geen enkele reden die zou leiden tot een beperking van het gebruik van de opstallen. Een verruiming van het gebruik is niet in strijd met regionale, provinciale en landelijke regelingen.</p> <p>b. De gemeente is volledig voorbijgegaan aan de inhoud van gesprekken tussen Brandsma (namens FCD) en ambtenaren over aanpassen van het oude bestemmingsplan.</p> <p>c. In het voorontwerp wordt gesproken over 'Economische uitvoerbaarheid'. Daarin wordt uitsluitend ingegaan op de economische en financiële consequenties voor de gemeente. Indiener vindt dat er voorbij gegaan is aan haalbaarheid voor Fries Congrescentrum. Door de beperkingen is de exploitatieopbrengst minimaal/ negatief. De WOZ-waarde is de laatste jaren substantieel naar beneden bijgesteld, waardoor de gemeente derving van inkomsten heeft.</p> <p>d. Gezien de opbrengst van de exploitatie is ook het personeelsbestand geminimaliseerd. Welk</p>	<p>incidenteel nevengebruik toegestaan, waarbij per geval een beoordeling plaatsvindt of aan de in de planvoorschriften gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. Deze procedure is met rechtswaargborgen omgeven. Het getal 12 vloeit voort uit het gegeven dat het gebruik van gemiddeld één maal per maand wordt aangemerkt als ondergeschikt, incidenteel nevengebruik. Het toestaan van een hoger aantal dan 12 wordt niet meer aangemerkt als incidenteel, maar als een structurele gebruiksvrruiming. Dit verdraagt zich niet met de beoogde bestemming en het bijbehorende gebruik;</p> <p>4. Gemeentelijke reactie op genoemde redenen:</p> <p>a. Het bestemmingsplan voorziet in een paard gerelateerde functie en niet in een evenementencomplex. Het getal van 12 evenementen is een verruiming wat de functie toelaat. Wij zien geen dringende redenen om dit aantal verder te verruimen. Daarnaast zal een verruiming ten koste gaan van de hoofdfunctie van het centrum.</p> <p>b. De gesprekken met de heer Brandsma hebben niet geleid tot nieuwe inzichten en het aanpassen van het bestemmingsplan.</p> <p>c. In een bestemmingsplan dient te worden aangegeven of het bestemmingsplan voor de gemeente economisch uitvoerbaar is. Het actualiseren van het voorliggende bestemmingsplan betreft geen wijzigingen die invloed heeft op de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente. De economische haalbaarheid van de exploitatie van het perceel en opstallen is primair een verantwoordelijk voor de eigenaar en gebruiker. Het is aan de eigenaar/gebruiker om binnen de planologische mogelijkheid het perceel en opstallen exploitabel te maken. De gemeente is gehouden te toetsen aan planologische beleidskaders, maar is niet gehouden een mogelijk exploitatieverlies van een marktpartij aan te zuiveren door deze beleidskaders ter zijde te stellen. Ook moet, gelet op de voorgeschiedenis, opgemerkt worden dat het bedrijf wist of had kunnen weten onder welke planologische randvoorwaarden zij zich ter plaatste heeft gevestigd.</p> <p>d. Het werkgelegenheidsaspect speelt in de toetsing aan planologische beleidskaders geen rol.</p>	<p>4. Geen aanpassing</p>
--	--	---	---	---------------------------

		<p>werkgelegenheidsbelang heeft de gemeente bij het opleggen van de beperking op het gebruik?</p> <p>e. Indiener geeft aan diverse malen met burens te hebben gecommuniceerd en dat daaruit is gebleken dat zij geen hinder ondervinden van de huidige activiteiten en geen bezwaar toonden tegen verruiming van het gebruik of het opheffen van de beperkingen.</p>	<p>e. Op basis van de ingekomen reacties op het voorliggende bestemmingsplan, het oorspronkelijke bestemmingsplan Paardensportcentrum, de gevoerde ruimtelijke procedures voor het afwijken daarvan, alsmede de diverse (eerder) gevoerde gesprekken met de omgeving constateren wij dat er geen maatschappelijk draagvlak is voor een verruiming van het toegestane gebruik.</p>	
2	<p>Stichting ESBO, vertegenwoordigd door drs. D.J. Douwstra, Baggelkamp 6, 9231 MB Surhuisterveen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het gehele centrum draagt reeds geruime tijd de naam Fries Congres en Paardencentrum. De omschrijving van de gebouwen en vooral de indeling daarvan is sterk verouderd (bijvoorbeeld de inrichting van een congreszaal op de plaats van een 'binnenbak') 2. Er zijn vier partijen die van het perceel gebruik maken. Twee daarvan worden bij name genoemd. Indiener wenst dat geen namen, maar alleen een omschrijving van het gebruik wordt genoemd. 3. Wat is het belang van de gemeente te komen tot twaalf ontheffingen voor het organiseren van events in de evenementenhal en buitenterreinen? Waarop is dat aantal gebaseerd? 4. Indiener noemt vervolgens enkele redenen voor opheffing van de gebruiksbeperking van het centrum met omliggende terreinen: <ol style="list-style-type: none"> a. Het voorliggende voorontwerp meldt geen enkele reden die zou leiden tot een beperking van het gebruik van de opstallen. Een verruiming van het gebruik is niet in strijd met regionale, provinciale en landelijke regelingen. b. In het voorontwerp wordt gesproken over 'Economische uitvoerbaarheid'. Daarin wordt uitsluitend ingegaan op de economische en financiële consequenties voor de gemeente. Indiener vindt dat er voorbij gegaan is aan haalbaarheid voor Fries Congrescentrum. Door de beperkingen is de exploitatieopbrengst van het centrum minimaal, zo niet negatief. Indiener, als eigenaar, heeft diverse keren de huur voor de diverse huurders moeten verlagen. c. Stichting ESBO heeft object in de verkoop aangeboden. Door de beperking in het bestemmingsplan is het geheel vrijwel onverkoopbaar. Sanering zal noodzakelijk zijn als huurpotentie niet wordt uitgebreid. De WOZ-waarde is de laatste jaren substantieel naar beneden bijgesteld, waardoor de gemeente derving van inkomsten heeft. 5. Indiener ziet het bestemmingsplan met 12 ontheffingen daarop als beperking van de mogelijkheden in het gebruik en wenst om die reden een nieuw bestemmingsplan in 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zie antwoord bij 1.1 2. Zie antwoord bij 1.2 3. Zie antwoord bij 1.3 4. Zie antwoord bij 1.4 <ol style="list-style-type: none"> a. Zie antwoord bij 1.4a. b. Zie antwoord bij 1.4c. c. Zie antwoord bij 1.4c. 5. Wij hebben geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Titel bestemmingsplan wordt aangepast 2. De namen van bedrijven worden achterwege gelaten 3. Geen aanpassing 4. Geen aanpassing 5. Geen aanpassing

		plaats van een actualisatie van het sinds 2004 gehanteerde plan.		
3	Fam. Krol-Benedictus, Skeanewei 29, 9212 VC Boornbergum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Waarom zijn de weilanden die voor de beweiding van de paarden gebruikt worden niet opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan? 2. Er worden kerkdiensten gehouden. Vallen deze onder de 12 toegestane evenementen? 3. Verandert de voorrangssituatie ook nu in het bestemmingsplan de toegangsweg van het complex als erftoegangsweg is benoemd? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deze weilanden zijn opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en hebben een agrarische bestemming. Beweiding van paarden is daarin toegestaan. 2. Het gebruik van het complex voor religieuze doeleinden in de vorm van kerkdiensten is strijdig met de bestemming. Het is mogelijk om voor een dergelijk incidenteel gebruik een afwijkingsprocedure te voeren, mits aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan (maximaal 12 keer per jaar). 3. De verkeerssituatie verandert niet. De kruising van de Skeane Wei/Oprijlaan blijft een gelijkwaardige kruising waarbij het verkeer van rechts voorrang heeft. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geen aanpassing 2. Geen aanpassing 3. Geen aanpassing
4	Paard MensOnderwijs, de heer H. Brouwer, Oprijlaan 3, 9205 BZ Drachten	<ol style="list-style-type: none"> 1. PaardMensOnderwijs (PMO) en het Koninklijk Friesch Paarden Stamboek (KFPS) hebben een duidelijke visie ontwikkeld met betrekking tot de toekomst van het paardencentrum en de toekomstige bedrijfsactiviteiten waarbij de horeca een ondersteunende functie is en waarbij men als één gezicht naar buiten treden. 2. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt de ruimte voor de (toekomstige) activiteiten van PMO en het KFPS en sluit hier zelfs naadloos bij aan. Men ziet om die reden geen punten die in het voorontwerp zouden moeten worden aangepast. Sterker nog het organiseren van en het uitvoeren van meer dan 12 niet-paard gerelateerde evenementen per jaar gaan ten koste van het mogelijk aantal te organiseren paard gerelateerde evenementen en activiteiten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De visie van PMO en het Koninklijk Friesch Paarden Stamboek past binnen de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan en zien wij als ondersteuning van het beoogde paardgerelateerde gebruik van het centrum. 2. Wij onderschrijven de stelling van PMO dat een verruiming van het aantal van 12 niet-paard gerelateerde evenementen ten koste gaat van de beoogde primaire functie van het complex. Het bestemmingsplan is gericht op het handhaven van het beoogde toekomstig gebruik als paardencentrum. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geen aanpassing 2. Geen aanpassing