

Ontwerpbestemmingsplan Duivecate- Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor

Reactienota

Ik heb het plan bekeken en kom tot de volgende opmerkingen;

1. Wat mij speciaal bezighoudt is het speelveldje. Mijn vrouw en ik horen bij de initiatiefnemers om speelgelegenheid voor de jeugd van onze wijk te krijgen. Ik sta positief t.o.v. het plan het speelveld te verplaatsen naar het noordelijk gedeelte van het terrein, alleen onder bepaalde voorwaarden. Het moet specifiek een speelveld zijn afgezonderd van het paardrijden, dus met een hek eromheen, zodat er niet door paarden gebruik van gemaakt wordt. Ik ben van mening dat een speelveld en paardrijden niet te combineren is. In het verleden is daar veel onenigheid over geweest en dat moet op deze manier in de toekomst voorkomen worden.

Ik heb begrepen dat er een grondruil heeft plaatsgehad of plaats gaat vinden tussen gemeente en manege. De gemeente houdt dus zeggenschap over het speelveld. Ik hoop dat ik t.z.t. mee mag denken over de invulling van het terrein.

2. Het huidige speelterrein is nu toegang tot het bos voor vele wandelaars. Blijft er een wandelpad bestaan?

3. Parkeergelegenheid en verkeersafhandeling.

Er zijn 30 parkeer[plaatsen gepland. Dat is, denk ik, te weinig. Dat kan tot opstoppingen leiden op de geplande toegangsweg. Vooral omdat het verkeer via de zelfde route heen en terug moet. Het aanvankelijke plan voor eenrichtingsverkeer heeft men laten varen. Ik voorzie problemen.

4. Plaats van de hindernissen.

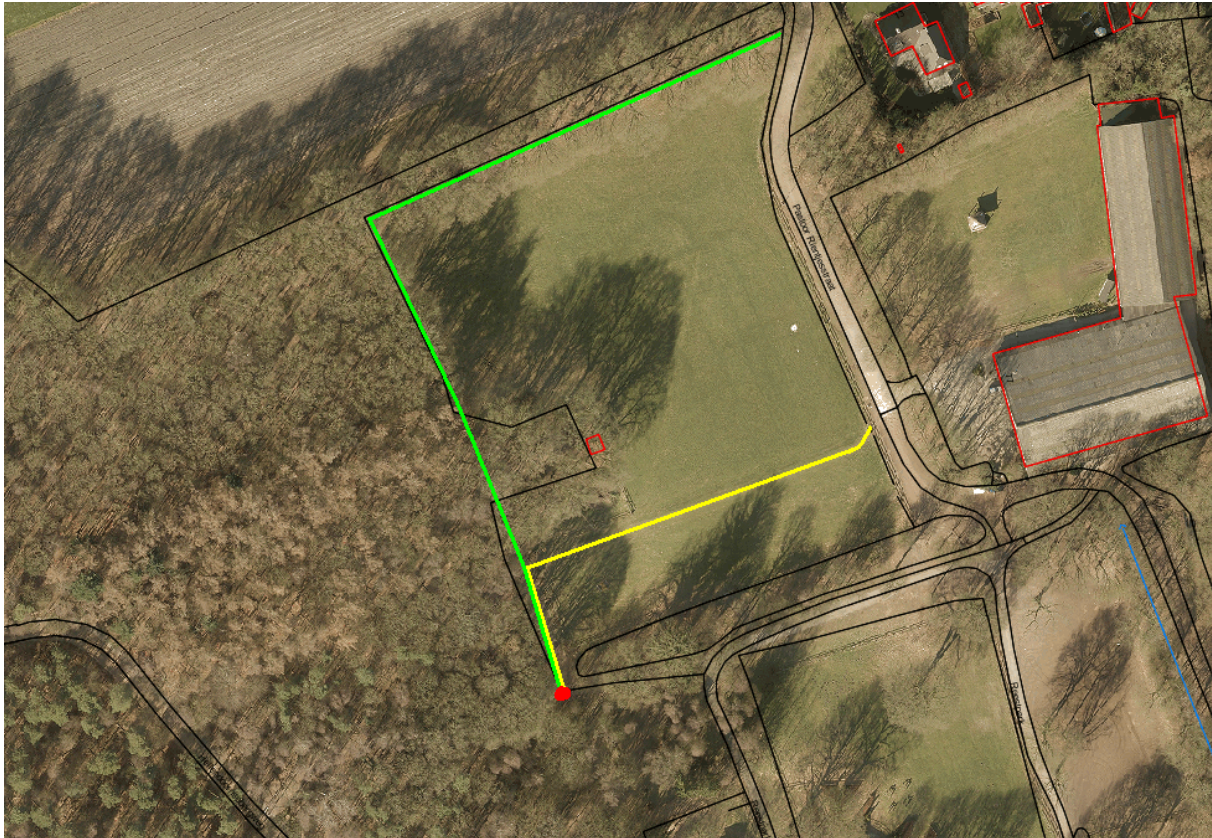
Waar blijven in dit plan de hindernissen voor het mennen? Is hier binnen de huidige grenzen nog wel plaats voor?

Reactie gemeente:

Het huidige speelveld is nu ingericht als trapveldje voor jeugd uit de omgeving. Tevens wordt het speelveld al jaren gebruikt als overloopruimte voor de hippische sport. Het verleggen van het speelveld in noordelijke richting heeft als doel het gebruik ervan laagdrempeliger te maken, simpelweg omdat het dan dichterbij de dorpskern ligt. Op dit moment bevindt er zich geen hek tussen de dressuurweide en het speelveld en toch wordt van beide gebruik gemaakt. Het nieuwe plan voorziet ook niet in een hek tussen beide gronden.

Het beoogde speelveld aan de noordzijde van het plan zal ook als trapveldje worden ingericht. Er is dan ook geen sprake van een andere inrichting ten opzichte van de huidige situatie.

Er is in de loop van de jaren een struinp pad ontstaan daar waar ongeveer de grens is tussen het dressuurterrein en het speelveld. Dit struinp pad is een wandelverbinding tussen het dorp en een wandelpad ten oosten van de Hellendoornsebergweg. Het is feitelijk een ingang van het bosgebied dat ten westen van het Reestpark ligt. Doordat de buitenbak geprojecteerd is op de het struinp pad verdwijnt deze. De bedoeling is om het struinp pad te verleggen, zodat de verbinding in stand blijft en wandelaars uit Hellendoorn het bos via hetzelfde bospad kunnen betreden. Deze oplossing is hieronder op de luchtfoto schematisch weergegeven.



In geel is weergegeven het huidige struinpad over het speelveld, richting het begin van het wandelpad in het bosgebied (rode stip). Het beoogde struinpad is weergegeven in groen.

Het aantal parkeerplaatsen dat in de toelichting is aangegeven wordt voldoende geacht voor het reguliere gebruik van de manege en zullen er naar verwachting 26 auto's staan, al dan niet met een aanhanger.

Ten noorden van de manege wordt in de Pastoor Rientjesstraat een verkeermaatregel getroffen in de vorm van een rood-wit paalt. Dit ter voorkoming van doorgaand (sluip) verkeer door het Reestpark en om de verkeersstromen te geleiden. De woningen worden ontsloten in noordelijke richting (Van Corbachstraat/Pastoor Rientjesstraat) en de manege wordt ontsloten in zuidelijke richting (Reestweg/Ninaberlaan).

Door de plannen van Stichting Ruitersport verdwijnen er ten opzichte van de huidige situatie twee vaste hindernissen. Hiervoor zal er een vaste hindernis terugkomen elders op het terrein en zal gebruik worden gemaakt van een mobiele hindernis in de buitenbak.

Conclusie:

Het bestemmingsplan aanpassen m.b.t. het struinpad. Voor het overige de inhoud van de zienswijze niet overnemen.

Namens de familie [REDACTED] wil ik een zienswijze indienen op het ontwerp van het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor, bekend onder de naam: NL.IMRO.0163.BPNDOALESPOOR-ON01.

De herziening beoogd een complete herontwikkeling van de manege en de directe omgeving.

De zienswijze richt zich op de volgende onderdelen uit de herziening:

1. Bestemmingsomschrijving Sport - Manege
2. Type evenementen
3. Parkeren
4. Begrenzing bestemming 'Natuur'
5. Verankering bijlage 1 van de regels

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de diverse vaste onderdelen die gekoppeld zijn aan deze ontwikkeling.

De onderdelen waarop cliënt een zienswijze indient zijn onderdeel van de hoofdstukken:

- 3, Planbeschrijving en
- 5, Milieu- en omgevingsaspecten

en dan specifiek de paragrafen:

- 3.2, Landschappelijke inpassing (met bijlagen in toelichting en regels)
- 3.3, Verkeer en parkeren
- 5.1, Geluid
- 5.5, Milieuzonering

en van de regels:

- artikel 3, Groen – Landschapswaarden,
- artikel 4, Natuur
- artikel 5, Sport – Manege,
- artikel 7, Wonen – 1.

Ad 1. Bestemmingsomschrijving Sport – Manege

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Sport – Manege is het volgende opgenomen:

- De voor "Sport - Manege" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. manege;
 - b. paardensport;
 - c. evenementen;

Door deze omschrijving worden de evenementen gelijk gesteld aan de paardensportactiviteiten. Cliënt acht dit onjuist, zeker gezien de begripsbepaling 'evenement' waarop onder Ad 2 nader wordt ingegaan. Die hebben niets met de bestemming Sport te maken en dienen ondergeschikt te zijn aan de sportactiviteiten. In de begripsbepalingen moet dan ook vastgelegd worden wat in dit geval onder 'ondergeschikt' verstaan moet worden. Het kan niet zo zijn dat de gebruiksuren van de evenementen die van de paardensportactiviteiten overtreffen. Dan is er immers volgens de SVBP 2012 sprake van een verkeerde hoofdgroep en een verkeerde bestemming.

Conclusie bestemmingsomschrijving

De conclusie is dat:

- de omschrijving zijn doel voorbij schiet;
- de evenementen van even groot 'gewicht' zijn als de sportactiviteiten.

1. *U dient in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat de evenementenfunctie ondergeschikt moet blijven aan de paardensportfunctie en er dient een afdoende begripsbepaling 'ondergeschikt' opgenomen te worden in artikel 1.*

Ad 2. Type evenementen

Volgens de regels zijn de volgende evenementen toegestaan (begrip 1.20):

1. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een braderie, optocht, een feest, een (muziek)voorstelling of wedstrijd;
2. Onder 1. wordt niet bedoeld: bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in artikel 160 eerste lid, onder h, van de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties en speelgelegenheden waarbij geld of voor geld inwisselbare voorwerpen gewonnen of verloren kunnen worden;

Algemeen

Cliënt heeft geen bezwaren tegen een brede exploitatie van de hal, maar wel tegen de mogelijke nadelige effecten die daaruit naar voren komen. Met name het risico dat er met regelmaat in de avonduren en/of weekenden feesten gehouden gaan worden met optredens met geluidsversterking stuit bij cliënt op bezwaren. Er is immers voor geen enkele activiteit een maximum opgenomen. De functies 'feest' en '(muziek)voorstelling' worden daarbij als strijdig met de natuurbelangen beschouwd en niet passend op een locatie zo dicht op de natuur. Overigens lijkt ons ook sprake van oneerlijke concurrentie met de bestaande horecabedrijven met feestvoorzieningen.

Het toelaten van zoveel functies betekent dat in de toelichting alle toegelaten functies en de daaraan verbonden effecten in de milieuparagraaf aan de orde dienen te komen, dit is niet het geval.

De in de begripsbepalingen opgenomen uitzondering van toegestane activiteiten is alleen van toepassing op de (eventuele) kantine van de manege. De uitzondering geldt niet voor de hal zelf. Een inrichting is in de Drank- en Horecawet immers als volgt gedefinieerd":

inrichting: de lokaliteiten waarin het slijtersbedrijf of het horecabedrijf wordt uitgeoefend, met de daarbij behorende terrassen voor zover die terrassen in ieder geval bestemd zijn voor het verstrekken van

alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse, welke lokaliteiten al dan niet onderdeel uitmaken van een andere besloten ruimte;

Overigens wordt de woning [REDACTED] in geen enkele toetsing meegenomen. Reden daarvoor is dat in paragraaf 2.2. 'Huidige situatie' wordt aangegeven dat deze woning "op termijn gesloopt" wordt. Welke termijn wordt daarbij niet aangegeven. Ook wordt gesuggereerd dat de woning (in het moederplan Duivecate-Reggedal) al vanwege deze ontwikkeling is weg bestemd. Niets is minder waar, de woning is nog nooit positief bestemd geweest.

De huidige bewoner van het pand is rond de pensioengerechtigde leeftijd. Aangezien bij cliënt bekend is dat de huidige bewoner van het pand tot aan zijn overlijden in de woning mag blijven wonen, is het aannemelijk dat de woning gedurende de hele planperiode nog bewoond wordt en dus ook als de hal in gebruik genomen wordt. Daarom is een toetsing van het gehele plan aan deze woning op zijn plaats.

Geluid

In paragraaf 5.1 wordt ingegaan op het geluid van het wegverkeer. De toetsing vindt alleen plaats op de ontwikkeling van de nieuwe vier woningen. Er wordt echter niet ingegaan op de effecten van het verkeer naar en van de manege op de bestaande woningen rondom de aan- en afvoerweg van de manege, zijnde de woningen aan de Reestweg en het Reestpark. De Pastoor Rientjesstraat wordt immers ten zuiden van de nieuwe woningen afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, dus alle verkeer moet nu vanaf de Ninaberlaan/De Joncheerelaan via de Reestweg naar de manege en dat is anders dan nu het geval is. Daarnaast lijkt door de toegestane functies het aantal motorvoertuigen dat de locatie zal gaan bezoeken te gaan stijgen. Reden om in beeld te brengen of de geluidseffecten op de woningen [REDACTED] de normen niet overschrijden.

In deze paragraaf wordt niet ingegaan op het geluid vanuit de inrichting op basis van de toegestane activiteiten. Het benoemen van de milieuzoneringen in paragraaf 5.5. is daarvoor onvoldoende.

Milieuzonering

In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op de milieuzonering. Binnen die paragraaf wordt echter alleen ingegaan op de effecten van de inrichting als manege. Gesteld wordt dat alle geluidgevoelige voorzieningen op een grotere afstand dan de norm van 30 meter (geur) liggen. De woning [REDACTED] wordt daarbij niet geoordeeld, die op slechts 10 meter van de hal staat.

Nu het bestemmingsplan ook evenementen toelaat zal de milieuzonering ook op dat punt beoordeeld moeten worden en dat is nu niet het geval (overigens is dat ook 30 meter, maar dan op geluid). De regels dekken de in de toelichting benoemde functies niet, want in de toelichting wordt ook gesproken over een ijsbaan (blz. 19). Volgens de milieuzonering geldt daarvoor een richtafstand van 300 meter op het onderdeel geluid. Deze is echter nu nog strijdig met de opgestelde regels, maar als er kosten voor gemaakt gaan worden, zal deze functie zeker toegestaan worden via een evenementenvergunning.

Activiteitenbesluit

Opvallend genoemd mag worden dat er geen toetsing plaatsvindt aan het Activiteitenbesluit en de daaruit voortvloeiende normen, die zijn anders dan de normen uit de Brochure Bedrijven en milieuzonering. Nu blijft onduidelijk of daaraan voldaan kan worden.

Conclusie type evenementen

De conclusie is dat:

- nu niet is aangetoond dat de woning binnen de planperiode van 10 jaar zal worden gesloopt, het plan op deze woning moet worden getoetst;
- de bestemming functies toelaat die strijdig worden geacht met de locatie;
- de behandelde milieuaspecten in de toelichting onderbelicht zijn;
- niet alle toegelaten en beoogde functies behandeld zijn.

2. *U dient de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen op de geconstateerde omissies en functies die geluidsoverlast kunnen veroorzaken (muziekvoorstellingen en feesten) te schrappen.*

Ad 3. Parkeren

In paragraaf 3.3.2 Parkeren wordt het volgende gesteld:

Er worden in totaal 43 parkeerplaatsen aangelegd aan de noord- en oostzijde van de vervangende manege. Gezien het feit dat er slechts aan een beperkt aantal personen (circa 10 personen) tegelijkertijd les wordt gegeven kan worden volstaan met dit aantal parkeerplaatsen. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Clïënt acht deze onderbouwing op basis van de toegelaten activiteiten, het bij het bestemmingsplan behorende Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van de toelichting) c.q. Landschapsplan (bijlage 1 van de regels) onvoldoende en onjuist.

Het bevreemd clïënt dat beide bijlagen een andere benaming hebben, terwijl het beiden hetzelfde document betreft en het document zelf de titel Landschapsinrichtingsplan draagt, maar dat ter zijde. Volgens het Landschapsinrichtingsplan worden er 17 parkeerplaatsen voor combinaties aangelegd ten noorden van de manegehal, 13 gestoken parkeerplaatsen voor auto's en 12/13 langsparkerplaatsen voor combinaties (verder combinaties genoemd) langs de toegangsweg. Er wordt dus rekening gehouden met 30 combinaties.

Aantallen

De onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen is niet juist.

Gesteld wordt dat er maximaal 10 leerlingen tegelijkertijd les krijgen. Dan betekent dit dat er bij de wisseling van de lessen 20 parkeerplaatsen met trailers bezet zullen zijn. Aangezien er geen stalling is zullen het dus bijna allemaal combinaties zijn. Het aantal van 17 ten noorden van de hal is dus niet voldoende en er zal langs de weg worden geparkeerd.

Tegen clïënten is gezegd dat slechts incidenteel langs de weg geparkeerd zal worden, maar uit boven- en onderstaande mag blijken dat dit permanent gebruik zal zijn.

Waar in de verantwoording niet op in wordt gegaan is het overige beoogde gebruik voor wedstrijden en evenementen en de daarbij behorende parkeernormen.

Wedstrijden

Bij spring- en menwedstrijden komen er naar alle waarschijnlijkheid meer deelnemers dan dat er parkeerplaatsen zijn. De praktijk wijst uit dat er nog veel meer bezoekers komen. De huidige parkeerplaats, die twee tot drie keer zo groot is als de nieuwe, staat bij wedstrijden meer dan vol. Daarbij komt dat bij menwedstrijden niet alleen een auto met paardentrailer komt, maar vaak ook nog één met een trailer met de kar. Per deelnemer zijn er dan al twee combinaties.

Ook wordt er geen rekening gehouden met vrachtwagens met paarden en karren, zoals die gebruikelijk zijn bij de meer gefortuneerde paardenliefhebbers, en die wel twee parkeerplaatsen in gebruik nemen.

Evenementen

Binnen het bestemmingsplan zijn diverse activiteiten toegestaan. Er is geen limiet aan het aantal evenementen gekoppeld. Op basis daarvan moet de locatie beoordeeld worden als een evenementenhal en niet alleen als een manege. Binnen de CROW-normen staat voor een dergelijke inrichting een minimale parkeernorm van 4 en een maximale norm van 8 parkeerplaatsen per 100 m². Op basis van de minimale norm zouden er al 164 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Er is slechts ruimte voor een kwart van dit aantal. Dit betekent overlast voor de omgeving. Er wordt nergens verantwoord en/of aangegeven waar deze capaciteit wordt gerealiseerd.

Maatvoering parkeerplaatsen

De hieronder behandelde lengte- en breedtematen van het plan zijn een inschatting op basis van de maat van de hal. Exacte maten zijn op basis van het Landschapsinrichtingsplan niet te bepalen.

Lengte

Uit de maatvoering blijkt dat de lengte van de parkeerplaatsen voor combinaties ongeveer 12 meter bedraagt. Een personenauto heeft een lengte van ± 5 meter. De gemiddelde trailer heeft een opbouw van $\pm 3,20$ lengte en een dissellengte van $\pm 1,35$. Bij elkaar is de lengte dan $\pm 9,50$ meter. Met een kleplengte van ± 2 meter is de benodigde lengte $\pm 11,50$ meter. Als de klep van de trailer open is moet het paard er ook nog uit kunnen lopen, dan is de parkeerplaatslengte van 12 meter erg krap. Zeker als het om het langsparkeren gaat waarbij dan de manoeuvreerruimte nog komt.

Breedte

De breedte van het langsparkeren is geen probleem, daar is ruimte genoeg voor, zij het niet voor vrachtwagens.

De breedte van de gestoken parkeerplaatsen ten noorden van de hal is in verband met de breedte van de aansluitende rijbaan te klein om een combinatie voldoende manoeuvreerruimte te bieden als tussen twee geparkeerde combinaties geparkeerd moet worden om recht in de vakken te kunnen komen.

Manoeuvreerruimte parkeren

Haaks parkeren

Aanvullende op het vorige punt kan gesteld worden dat uit het inrichtingsplan blijkt dat er onvoldoende manoeuvreerruimte achter de parkeerplaatsen is om in en/of uit de haakse parkeerplaatsen te kunnen rijden. Als een combinatie de parkeerplaats in moet rijden is er of meer voorruimte nodig of de parkeerplaatsen moeten veel breder worden om voldoende manoeuvreerruimte te hebben.

Langs parkeren

Voor het langsparkeren kan het aantal aangegeven parkeerplaatsen op basis van de voorgaande redenering nooit 12-13 parkeerplaatsen zijn. Hooguit 10 en dan moeten ze allemaal netjes achter elkaar in de parkeerstrook rijden. Als er ingestoken moet worden is de lengte van ± 15 meter nog maar net voldoende.

Wegrijden vanaf de parkeerplaats

Combinaties die op de noordelijkste strook van de parkeerplaats terecht zijn gekomen, kunnen er niet uit als de parkeerplaatsen op de zuidelijke strook vol staan. Het omgekeerde geldt ook en het zelfde geldt voor de langsparkeerplaatsen langs de hal. Er is simpelweg onvoldoende ruimte om weg te komen als de parkeerplaatsen geheel of gedeeltelijk bezet zijn.

Wegrijden vanaf de parkeerstrook

De combinaties die langs de weg zijn geparkeerd kunnen zijn verplicht te keren omdat de verbinding naar het noorden is afgesloten. Dit betekent dat deze op de parkeerplaats ten noorden van de hal moeten draaien als de naast de hal staan. Als die vol staat is daar geen ruimte voor.

De andere combinaties kunnen ook keren op het pad ten zuiden van de hal. De manoeuvreerruimte is daar niet ruim genoeg voor, zeker als er nog combinaties staan geparkeerd.

Conclusie parkeren

De conclusie is dat:

- het aantal parkeerplaatsen dat opgegeven wordt voor het reguliere gebruik (lessen én wedstrijden) niet zal kloppen met de werkelijk benodigde parkeerplaatsen;

- zoals de inrichting nu is er nooit 100% van de theoretische capaciteit gebruikt kan worden, maar waarschijnlijk hooguit 60% en dat lijkt nog optimistisch;
 - er veel te weinig parkeerplaatsen zijn omdat er geen rekening wordt gehouden met evenementen;
 - er onvoldoende manoeuvreerruimte is om deze inrichting via één toegang te ontsluiten. De bestaande ontsluiting naar het noorden zal gehandhaafd moeten worden om een afdoende verkeersafwikkeling mogelijk te maken; eenrichtingsverkeer ligt daarbij voor de hand;
 - er geen alternatieve parkeergelegenheid is die bovenstaande problemen kan opvangen.
3. *U dient op basis van de voorgaande argumentatie de toelichting van het bestemmingsplan op bovengenoemde punten aan te vullen c.q. te verduidelijken en aan te geven hoe u de parkeerdruk binnen de inrichting van de manege c.a. denkt te gaan regelen. Het inrichtingsplan zal aangepast moeten worden, zodat er sprake is van een reëel bruikbare parkeersituatie en een afdoende ontsluiting en/of manoeuvreerruimte.*

Ad 3. Begrenzing bestemming 'Natuur'

Ten aanzien van de bestemming 'Natuur' is het onduidelijk waar de nu aangegeven begrenzing op is gebaseerd. Het is bevreemdend dat de op deze bestemming aansluitende EHS-compensatie niet ook tot 'Natuur' wordt bestemd, maar tot 'Sport'. Cliënt acht de bestemming 'Natuur' noodzakelijk voor de dan gerealiseerde EHS-compensatie. De bestemming 'Natuur' beschermt immers de nieuw aangelegde waarden en voorkomt dat deze gronden voor sportdoeleinden kunnen worden gebruikt, hetgeen strijdig is met de EHS-uitgangspunten.

4. *U dient de bestemming 'Natuur' af te stemmen op de begrenzing van de EHS-compensatie.*

Ad 4. Verankering bijlage 1 van de regels

In de regels van het bestemmingsplan is het Landschapsinrichtingsplan alleen in de regels 'Wonen – 1' als bindende bijlage 'Landschapsplan' opgenomen. Dit is verbazingwekkend, omdat het daar nu net niet relevant is. De kavels liggen immers als witte vlek in het plan en er geldt dus geen inrichtingsvisie die verankerd moet worden. Juist binnen de bestemmingen 'Groen – Landschapswaarden' en 'Sport – Manege' is het noodzakelijk om de gebruiks- en aanlegbepalingen te koppelen aan het 'Landschapsplan'. Daarin ligt dan immers voor omwonenden en de provincie de zekerheid dat de beoogde kwaliteit wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Daarmee wordt voorkomen dat bij voorbeeld de onderbeplanting langs de toegangsweg wordt verwijderd (of niet wordt aangelegd) ten behoeve van gestoken parkeren, omdat er bij voorbaat al sprake is van onvoldoende parkeer capaciteit. De regels binnen de bestemming 'Groen – Landschapswaarden' laten dit niet beoogde gebruik immers toe.

Conclusie

De conclusie is dat:

- het opnemen van het 'Landschapsinrichtingsplan' als bijlage bij de regels suggereert dat er ook een beschermende waarde vanuit gaat;
- dit slechts schijn is, omdat de juridische verankering alleen daar is opgenomen waar hij niet relevant is ('Wonen – 1');
- door het ontbreken van de juridische verankering van bijlage 1 binnen de bestemming 'Sport – Manege' de nu als waardevolle bomen en singels niet zijn beschermd en de nieuwe bomenrij met de beoogde onderbeplanting niet wordt beschermd tegen rooien (of niet aanleggen), waardoor er meer hinder ontstaat omdat er dan meer en haaks geparkeerd gaat worden. Er is immer een structureel tekort aan parkeerplaatsen.

5. *U dient bijlage 1 van de regels juridisch te verankeren in de bestemming 'Sport – manege'.*

Cliënt acht een aanpassing van het plan op de voornoemde 5 punten noodzakelijk en ziet uw reactie hierop tegemoet.

Reactie gemeente:

Ad 1 en 2 Bestemmingsomschrijving Sport-Manege en evenementen.

Evenementen zijn opgenomen binnen de bestemming Sport-Manege om te kunnen voorzien in een planologische regeling van toekomstige evenementen. Duidelijk mag zijn dat de manege niet wordt ontwikkeld als evenementenhal. Ook van toekomstige feesten en partijen op reguliere basis is geen sprake. Toch kon op dit moment nog niet geschat worden welke en wat voor een soort evenementen al dan niet jaarlijks plaats zou kunnen gaan vinden in het Reestpark. De bestaande evenementen zijn wel inzichtelijk te maken, maar ook niet zeker is of deze in de toekomst altijd (of elk jaar) in het Reestpark gehouden zullen worden. Het aantal, de aard en de omvang van evenementen is op voorhand niet in te schatten. In het verlengde daarvan is het op voorhand stellen van nadere regels m.b.t. die evenementen ongewenst, omdat deze evenementen per stuk afgewogen zouden moeten kunnen worden. Vanuit dit perspectief achten wij de redenering van de appellant dan ook correct. Van het bij recht toestaan van evenementen en de bijbehorende omschrijving wordt daarom afgezien en uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit betekent dat voor evenementen die van planologisch belang worden geacht, afzonderlijk (dus wanneer dit in de toekomst eventueel aan de orde komt) hierop beoordeeld zullen worden. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure voor gevolgd worden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daar vindt dan de planologische afweging plaats en is er mogelijkheid tot bezwaar/beroep. Tevens dient elk evenement een vergunning te hebben op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Woning Reestpark

De woning [REDACTED] is niet bestemd in het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal. Bij de vaststelling van dat plan is de woning daarom niet opgenomen, omdat destijds de verwachting was dat de kans aanwezig zou zijn dat bewoning in de planperiode zou worden gestaakt. Daaropvolgend zou de woning dan ook worden gesloopt. De planperiode is nog lang niet ten einde en de omstandigheden zijn nog niet gewijzigd. De woning [REDACTED] maakt geen onderdeel uit van dit plan en wordt er dus niet in betrokken.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Geluid

Zoals in paragraaf 5.1.2 is aangegeven heeft in beginsel iedere weg een geluidszone, behoudens de wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied of wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Naast datgene al verwoord in de toelichting wordt opgemerkt dat de Pastoor Rientjesstraat een weg is waar sprake is van een (zeer) lage verkeersintensiteit. Dit verandert door de gewijzigde indeling van het Reestpark nauwelijks. Wel worden de verkeersstromen gescheiden door het toepassen van de 'knip' ten zuiden van de beoogde woningen, maar het totaal aantal verkeersbewegingen neemt niet zodanig toe dat er sprake is van een onacceptabele verkeerskundige toestand. Alleen 's avonds vinden er lessen plaats, dus overdag zijn er nauwelijks verkeersbewegingen als gevolg van de manege (behoudens een incidentele bezoeker die zelf gaat rijden op zijn paard). De geluidsnormen als gevolg van wegverkeer worden daarom redelijkerwijs niet overschreden.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is een landelijke set van regels voor inrichtingen. Uitgangspunt van het Activiteitenbesluit is om zoveel mogelijk inrichtingen onder algemene regels te brengen. De manege zal bij de omgevingsvergunningprocedure (Wabo) moeten voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit. In een bestemmingsplanprocedure wordt dit niet getoetst.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Milieuzonering

Op pagina 19 wordt inderdaad geschetst dat een ijsbaantje in de buitenbak eventueel tot de mogelijkheden zou kunnen behoren als daar behoefte aan is. Mits technisch mogelijk zou dit opgepakt kunnen worden. Het betreft dan niet een ijsbaan als bedoeld in de brochure 'bedrijven en milieuzonering', want daar gaat het om permanente ijsbanen. Een eventuele ijsbaan in de buitenbak zou inderdaad via een evenementenvergunning moeten worden toegestaan.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Ad 3 Parkeren

Bij wedstrijden huurt de Stichting Ruitersport één of meerdere weilanden op de Hellendoornse es ten behoeve van incidenteel parkeren. Dit zal in de toekomst waarschijnlijk hetzelfde blijven. De extra benodigde parkeerruimte bij een evenement is in ieder geval niet vindbaar in het Reestpark. Voor een evenement is dit op zich ook geen probleem omdat het een incidenteel karakter heeft. Voor het regulier parkeren worden 43 parkeerplaatsen voldoende worden geacht. Er zijn 13 schuine insteekhavens (onder een hoek van 30°) ten oosten van de manege, daarnaast kunnen er nog zeker 7 combinaties ten noorden van de manege parkeren. Ten aanzien van de lengte van de combinaties in relatie tot de parkeerplaatsen wordt opgemerkt dat de lengte van de parkeerplaatsen (ca. 13 meter) voldoende is voor het goed kunnen parkeren. Diegene die toevalligerwijs tegelijkertijd aan komt rijden op het moment van uitladen, zal dan even moeten wachten. De langparkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk gebruikt worden door personenwagens. De manoeuvreerruimte is voldoende. Bij een wegbreedte van 5 meter kunnen auto's elkaar veilig passeren. De footprint van de parkeerruimte ten noorden van de manege is (na aftrek van ruimte voor ontsluiting) ca. 24 bij 37 meter (ca. 880 m²). Hierbinnen komt ruimte voor in ieder geval 7 parkeerplaatsen voor combinaties en 23 parkeerplaatsen voor personenwagens. Daar is in principe ca. 575 m² aan oppervlak voor nodig. Er is daarom voldoende ruimte om de parkeerplaatsen aan te leggen.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Ad 3 Natuur

De EHS compensatie wordt zoals in de toelichting beschreven op diverse plaatsen gerealiseerd. Enerzijds vindt dit plaats door op de locatie in het Reestpark her en der diverse eiken aan te planten en anderzijds door elders in de gemeente, nabij de Regge, een stuk grond toe te voegen aan de EHS. Het bevoegd gezag ten aanzien van de EHS, de provincie Overijssel, stemt in met deze maatwerkoplossing, omdat er per saldo zo een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS gerealiseerd kan worden. De noordelijk gelegen gronden in het Reestpark zijn bestemd tot Sport, maar zullen wel ingeplant worden met eiken. Dit kan dan nog steeds onderdeel zijn van het men-terrein.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Ad 4 verankering bijlage 1 in de regels

De verankering (voorwaardelijke verplichting) van het landschapsplan is op dit moment in de regels opgenomen in artikel 7.5 (en 7.6) onder de bestemming Wonen-1. Dat is op zich terecht, want daarmee wordt bereikt dat alleen dan de woningen gebruikt mogen worden indien de inhoud van het landschapsplan geëffectueerd is. Het achterliggende doel is te voorkomen dat de woningen gebruikt/gebouwd kunnen worden zonder dat de maatregelen uit het landschapsplan worden uitgevoerd. Toch is de redenering van appellant van belang omdat ook binnen de bestemming Sport-Manege een dergelijke verankering van belang kan zijn, alleen om een andere reden. In het (theoretische) geval dat de woningen nooit zullen worden gebouwd, maar de manege wel, dienen de maatregelen in het landschapsplan (in het kader van een goede landschappelijke inrichting) toch uitgevoerd te worden. De bouw van de manege is net zo goed gekoppeld aan de te nemen inrichtingsmaatregelen als de bouw van de woningen. Om deze reden zou de voorwaardelijke verplichting ook in de bestemming Sport-Manege moeten worden opgenomen.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Algemene conclusie: het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast zoals omschreven in de reactie.

Na bestudering van het Ontwerpbestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor, met de daarbij behorende bijlagen, wil ik hierbij mijn zienswijze gaarne aan u voorleggen.

Per document / bijlage zal ik de punten die mijn inziens niet correct zijn, c.q. aangepast dienen te worden beschrijven.

Document: Regels Duivecate – Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor.

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1.20 evenementen

In dit artikel staat aangegeven dat onder evenementen wordt verstaan: elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een braderie, optocht, een feest, een (muziek) voorstelling of wedstrijd.

Voorts wordt in artikel 5.1 aangegeven dat de voor "Sport- Manege " aangewezen gronden bestemd zijn voor a) manege, b) paardensport en c) evenementen.

Het mag duidelijk zijn dat mijns inziens voor het goed kunnen voeren van een manege het niet noodzakelijk is dat hier de evenementen als omschreven in art 1.20 noodzakelijk zijn.

Zulks met uitzondering van het evenement wedstrijd.

Ik stel in dat kader dan ook voor dat u ofwel het evenementenbegrip in art. 1.20 aanpast ofwel dat de bestemmingsomschrijving van art 5.1 onderdeel c wordt gewijzigd in het begrip paardenwedstrijd c.q paardenconcours.

Ik merk hierbij wellicht ten overvloede op dat aangaande de evenementen in het gehele dossier niets wordt vermeld omtrent het toegestaan aantal bezoekers en ook niets omtrent het toegestane geluidsniveau, hetgeen uiteraard van wezenlijk belang is voor mij als omwonende.

Mijn verzoek is dan ook om ten aanzien van het evenement paardenwedstrijd duidelijk aan te geven waar de grenzen hiervan zijn. Ik mag aannemen dat bij dit gehele plan een duidelijke gebruiksvergunning zal worden gegenereerd en dit als onderdeel aan dit plan zal worden toegevoegd.

Artikel 5 Sport – Manege

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

Hierin staat niet duidelijk omschreven wat bedoeld wordt met de daarbij behorende

- d. wegen en paden
- e. groenvoorzieningen

Ik mag aannemen dat hier bedoeld wordt de wegen, paden en groenvoorzieningen, welke zich op het inrichtingsplan bevinden, en niet het gehele bosgebied aan de westzijde van het plan.

Graag een bevestiging van mijn aanname in de omschrijving van dit plan.

Document: Bestemmingsplan Duivecate – Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor.

Hoofdstuk 1.4 Huidige planologische regiem.

In het bestaande bestemmingsplan is het terrein achter de woonwagens en het nieuw aangelegde fietspad bestemming "bos".

In figuur 1.2 staat nu in geel aangekleurd dat dit bestemming "wonen" is geworden. Dit bosgebied heeft geen enkele relatie met de herziening manege 't Oale Spoor, zie de plangrens zoals weergegeven in hoofdstuk 3.1, figuur 3.1 "Gewenste inrichting van het plangebied".

Ik verzoek u de bestaande bestemming "bos" wederom te herstellen.

Hoofdstuk 3.3 Verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 3.3.1 Verkeer.

In alinea 1 staat dat de noordelijk ontsluiting bij deze plannen wordt afgesloten en dat een fietssluis wordt geplaatst.

In alinea 2 staat dat de zuidzijde door middel van bebording en/of betonelement wordt gedwongen links af te slaan. Er wordt met geen woord gerept over de Parkweg welke ook thans zeer frequent door bezoekers van de manege wordt gebruikt.

Ik verzoek u derhalve om evenals aan de noordzijde aan de Parkweg dusdanige voorzieningen te treffen dat het onmogelijk wordt vanaf de Parkweg het manegeterrein te bereiken en de ontsluiting van de manege met bijbehorende parkeerplaatsen alleen mogelijk te maken via de nieuwe Pastoor Rientjesstraat – Reestweg naar de Ninaberlaan, zulks mede in het kader van het in hoofdstuk 4.1.1 genoemde rijksbeleid te weten "Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.....".

Hoofdstuk 3.3.2 Parkeren.

In alinea 2 staat aangegeven dat met 43 parkeerplaatsen kan worden volstaan.

Zulks is niet te verenigen met hetgeen is weergegeven in bijlage 1 Inrichtingsschets van de Toetsing Ecologische Hoofdstructuur, waarin parkeerplaatsen buiten het plangebied worden aangegeven. Ik verzoek u dan ook de inrichtingsschets aan te passen en de parkeerplaatsen die buiten de planlijnen van het bestemmingsplan (zie figuur 3.1) opgenomen staan te verwijderen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 4.2.5.3 Ontwikkelingsperspectieven (de "Waar-vraag")

Hierin staat dat op geen enkele andere plek kan worden voorzien in het bedienen van de bewoners van de twee dorpskernen daar een andere plek langere verkeersbewegingen zal genereren.

Mijn vraag omtrent deze stelling: Is uitgezocht hoeveel bewoners van de twee dorpskernen een paardenstalling in de dorpskern hebben staan en gebruik maken van deze manege (doel

is paardensport en evenementen is incidenteel) Ik sluit namelijk niet uit dat het overgrote deel van buiten deze kernen afkomstig is, zodat het derhalve maar de vraag is óf een andere plek inderdaad zal leiden tot langere verkeersbewegingen. Ik verzoek u dan ook hier nader onderzoek naar te verrichten, zulks lijkt mij ook passend in het kader van zorgvuldige besluitvorming.

Bijlage Toetsing Ecologische Hoofdstructuur (rapport Eelerwoude)

Hierin staat onder hoofdstuk Ecologische toetsing EHS onder Ad D. Rust en stilte enkel genoemd onder beperkte toename van (mens en verkeers)geluid en (menselijke en verkeers)bewegingen:

- Gemotoriseerd verkeer van bezoekers over de toegangsweg en bij de parkeerplaats
- Geluiden geproduceerd bij trainingen en wedstrijden bij de wedstrijdbak

Niet genoemd worden geluidshinder bij evenementen zoals een braderie, optocht, feest of (muziek) voorstelling.

Verder wordt onder punt D overwogen dat: "activiteiten van mensen in de nabijheid van nest en verblijfplaatsen kunnen afhankelijk van de soort voor vogels en/of zoogdieren verstorend zijn. Vooral de combinatie van geluid en optische verstoring kan een verstorend effect hebben. Vogels en zoogdieren zijn gevoelig voor verstoring door hard geluid (langdurig hard geluid en harde impuls geluiden (knallen)".

Nu duidelijk mag zijn dat van genoemde verstoringen wel sprake is bij evenementen zoals braderieën, optochten, feesten of (muziek) voorstellingen, lijkt mij dat een en ander een extra reden c.q. onderbouwing is voor de door mij hierboven voorgestelde aanpassing van het evenementenbegrip in art. 1.20 danwel de voorgestelde wijziging van de bestemmingsomschrijving van art 5.1 onderdeel c.

Duidelijk wil ik stellen dat ik in beginsel een voorstander ben van de nieuwbouwplannen van manege 't Oale Spoor, doch een en ander dient in mijn optiek wel duidelijk te worden verwoord in het bestemmingsplan.

Een duidelijke omschrijving van de gebruikersgrenzen, de bestemmingsomschrijving en een eenduidig en veilig ontsluitingsplan is voor mij als belanghebbende aanwonende dan ook een "must". Het mag duidelijk zijn dat dit ook de reden is om mijn zienswijze bij u in te dienen.

Uiteraard ben ik bereid een en ander nader toe te lichten en ook mijn ervaringen met de bestaande manege met u te delen, zulks teneinde te voorkomen dat het nu op "deze manier" ingang zetten van dit plan zal leiden tot lange juridische procedures waar in mijn optiek uiteindelijk alleen verliezers zijn en aan het eind mogelijk geen nieuwe manege in het Reestpark of planschadeclaims en vele bezwaren bij toekomstige activiteiten. Zulks lijkt mij niet in het belang van de gemeente, de stichting ruitersport en alle omwonenden.

Ik vertrouw er dan ook op dat, in gezamenlijk overleg en met duidelijke afspraken, tot een voor iedereen aanvaardbare/werkbare oplossing gekomen kan worden.

Reactie gemeente:

Evenementen

Evenementen zijn opgenomen binnen de bestemming Sport-Manege om te kunnen voorzien in een planologische regeling van toekomstige evenementen. Duidelijk mag zijn dat de manege niet wordt ontwikkeld als evenementenhal. Ook van toekomstige feesten en partijen op reguliere basis is geen sprake. Toch kon op dit moment nog niet geschat worden welke en wat voor een soort evenementen al dan niet jaarlijks plaats zou kunnen gaan vinden in het Reestpark. De bestaande evenementen zijn wel inzichtelijk te maken, maar ook niet zeker is of deze in de toekomst altijd (of elk jaar) in het Reestpark gehouden zullen worden. Het aantal, de aard en de omvang van evenementen is op voorhand niet in te schatten. In het verlengde daarvan is het op voorhand stellen van nadere regels m.b.t. die evenementen ongewenst, omdat deze evenementen per stuk afgewogen zouden moeten kunnen worden. Vanuit dit perspectief achten wij de redenering van de appellandant dan ook correct. Van het bij recht toestaan van evenementen

en de bijbehorende omschrijving wordt daarom afgezien en uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit betekent dat voor evenementen die van planologisch belang worden geacht, afzonderlijk (dus wanneer dit in de toekomst eventueel aan de orde komt) hierop beoordeeld zullen worden. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure voor gevolgd worden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daar vindt dan de planologische afweging plaats en is er mogelijkheid tot bezwaar/beroep. Tevens dient elk evenement een vergunning te hebben op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.

Artikel 5 Sport – Manege

De bestemmingsomschrijving is alleen geldig op datgene wat zich binnen de plangrens van dit bestemmingsplan bevindt.

Huidig planologisch regiem

Figuur 1.4 geeft het huidige bestemmingsplan weer, met daarom geprojecteerd een rode lijn die de begrenzing van de herziening van dit plan weergeeft. Dit plan gaat niet in op een eventuele bestemming van bos dan wel wonen buiten de plangrens. Het woonwagenvak en het omliggende bos liggen buiten de plangrens van dit bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de manege vindt, zoals aangegeven in de toelichting, plaats via de Reestweg en Ninaberlaan. In de huidige situatie zal een deel van het doorgaande verkeer wellicht via de Pastoor Rientjesstraat de Parkweg gebruiken om op de Joncheerelaan te komen. De verwachting is dat het doorgaande verkeer behoorlijk wordt verminderd, omdat er een 'knip' wordt gelegd ten noorden van de manege, waardoor doorgaand autoverkeer niet mogelijk is. Gelet op de intensiteit van het gebruik van de manege is er geen sprake van een onacceptabele verkeerssituatie op de Parkweg.

In de Toetsing Ecologische hoofdstructuur is per abuis inderdaad een foutieve schets opgenomen van de parkeervoorziening. Dit wordt aangepast.

Ontwikkelingsperspectief

Navraag bij de verenigingen levert op dat ca. 90% van de leden afkomstig is uit Hellendoorn/Nijverdal. Dit rechtvaardigt de stelling dat de manege voor de gebruikers centraal gelegen is.

Toetsing EHS i.r.t. evenementen.

Hiervoor wordt verwezen naar onze reactie in de eerste alinea.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

Namens de bewoners van d. wil ik een zienswijze indienen op het ontwerp van het bestemmingsplan: Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor, bekend onder de naam: NL.IMRO.0163.BPNDOALESPOOR-ON01.

De herziening beoogd een complete herontwikkeling van de manege en de directe omgeving. De zienswijze richt zich op de volgende onderdelen uit de herziening:

- 1 Hoofdstuk 3.3 : Verkeer en parkeren, paragraaf 3.3.1 Verkeer en 3.3.2 Parkeren
- 2 Hoofdstuk 4.2 : Provinciaal beleid , paragraaf 4.2.5.2 Generieke beleidskeuzes
- 3 Hoofdstuk 5.1 : Milieu- en omgevingsaspecten, paragraaf 5.1: Geluid

Ad 1 :

3.3.1 Verkeer

Mogen wij uit paragraaf 3.3.1 “Verkeer” opmaken dat het verkeer met als bestemming de manege c.q. het manegeterrein, zowel ingaand als uitgaand, uitsluitend via de nog te verhardende zandweg (Pastoor Rientjesstraat) van en naar de N347 (Ninaberlaan) wordt geleid?



Foto; volledige verkeersafwikkeling vanaf verharde zandweg linksaf naar N347

Dit punt speelt wat ons betreft namelijk met name ook bij evenementen. Graag zien wij in het plan gewaarborgd dat dit verkeer in *alle gevallen* uitsluitend via deze ontsluiting wordt geleid en dat de Reestweg en de Parkweg daarin verder niet belast worden.

Gezien het feit dat er destijds werd gerefereerd naar een paaltje bij de inrit naar het Reestpark ten behoeve van uitsluitend calamiteiten, wordt hier nu te kennen gegeven dat deze gebruikt zal gaan worden als verkeersafwikkeling, lees uitrit, bij diverse evenementen.



Foto; géén verkeersafwikkeling via Reestpark

Gezien de dan te verwachte verkeersdrukke, met bijbehorende bijkomstigheden gaan wij hier zeker *niet* mee akkoord, ook gezien het feit dat alle in-en uitgaande verkeer uitsluitend via de nog te verhardende zandweg (Pastoor Rientjesstraat) is gepland.

3.3.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties vindt plaats op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

Er worden in totaal 43 parkeerplaatsen aangelegd aan de noord- en oostzijde van de vervangende manege. Gezien het feit dat er slechts aan een beperkt aantal personen (circa 10 personen) tegelijkertijd les wordt gegeven kan worden volstaan met dit aantal parkeerplaatsen.

Hier wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Wellicht ten overvloede, maar mogen wij tevens uit paragraaf 3.3.2 "Parkeren" opmaken dat er behoudens de expliciet in het plan genoemde parkeerlocaties- geen parkeren wordt toegestaan, zoals bijvoorbeeld aan de Reestweg en de Parkweg? Dit zowel bij regulier gebruik van de manege als bij evenementen? Zo niet, dan willen wij dit graag alsnog gewaarborgd zien in het plan.



Foto; verwachte parkeerproblemen Reestweg

Bovengenoemde waarborgen zien wij graag vastgelegd in het plan, aangezien in onze opvatting zowel de Reestweg als de Parkweg zich niet lenen voor extra verkeers- en parkeerdruk, aangezien hiermee de verkeersveiligheid verder in het geding zou komen. De verkeersintensiteit zal namelijk alleen maar verder toenemen omdat volgens het plan in de toekomst middels het aanbrengen van een fietssluis ontsluiting via de Van Corbachstraat onmogelijk wordt gemaakt. In het bijzonder bij evenementen zal de verkeersintensiteit fors toenemen. Wij zien dan ook graag duidelijk vastgelegd dat ook bij evenementen de Reestweg en de Parkweg vrij van verkeers- en parkeerdruk blijft. In dit kader willen wij ook graag nog opmerken dat wat ons betreft ontsluiting via de Van Corbachstraat nog altijd een optie is en dan wel zodanig dat er sprake is van eenrichtingsverkeer, bijvoorbeeld ingang manegeterrein via de Van Corbachstraat en uitgang via de Reestweg (of andersom). Wellicht wilt u deze optie ook nog in overweging nemen.

Ad2 :

4.2.5.2. Generieke beleidskeuzes

Met betrekking tot de mogelijkheden van en de te verwachten evenementen het volgende.

In paragraaf 4.2.5.2 wordt gerefereerd naar onderstaande;

Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen

Tevens fungeert de huidige manege als start/finish plaats voor andere evenementen.

Destijds werd er aangegeven dat er een maximum bestond van 6 evenementen per jaar.

In het bestaande plan is er géén maximum opgenomen, waardoor de verwachting bestaat dat er een meervoud hiervan zou kunnen plaatsvinden. Dit zal tot gevolg hebben, dat er een dusdanige hoeveelheid verkeers- en geluidsoverlast zal plaatsvinden waar wij als buurtbewoners absoluut niet op zitten te wachten. We verlangen dan ook een maximaal aantal evenementen die jaarlijks mogen

plaatshebben en de betreffende aard cq type hiervan te benoemen in het betreffende bestemmingsplan.

Ad 3 :

5.1. Geluid

In paragraaf 5.1.2. "Wegverkeerslawaaï" wordt over drie van belang zijnde wegen gesproken, namelijk de N347 (Ninaberlaan), de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat. Het is ons volledig onduidelijk waarom de *Reestweg* en (wellicht in mindere mate) de *Parkweg* hierin ongenoemd blijven. In het plan vindt de ontsluiting namelijk feitelijk plaats via de *Reestweg*! Bovendien wordt in deze paragraaf alleen gesproken over de vier nieuwe woningen terwijl bestaande woningen, waaronder die gelegen aan de *Reestweg* en de *Parkweg*, buiten beschouwing worden gelaten. Graag zien wij de in dit kader genoemde geluidsnormen ook getoetst worden aan de bestaande woningen, zijnde kadastrale eigendomsnummers; 2543-3236-3237-3238-3414-3713-4228.

Bovengenoemde punten zijn nauw met elkaar verweven en dienen ons inziens in samenhang te worden beoordeeld. Wij verwelkomen graag een mooie nieuwe manege en een nieuw manegeterrein in onze nabije omgeving, waarbij ook rekening gehouden wordt met deze punten.

Reactie gemeente:

Ad 1. De Pastoor Rientjesstraat ten oosten van de nieuw te bouwen manege wordt inderdaad verhard. Hierover zal via de *Reestweg* de *Ninaberlaan* als ontsluiting dienen voor inkomend en uitgaand verkeer. Bij evenementen kan ten behoeve van de veiligheid gekozen worden voor het instellen van meerdere uitwegen. Dit heeft een incidenteel karakter en de hoofdontsluiting vindt plaats zoals hierboven beschreven.

Een paaltje (of andersoortige tijdelijke verkeersobstructie) in de weg bij evenementen bij de tweede inrit van het *Reestpark* is mogelijk. Dit kan onderdeel zijn van het onderdeel verkeer bij de evenementenvergunning, voor het evenement dat dan ter plaatse gehouden wordt.

Het parkeren bij evenementen is een uitzonderlijke situatie. Naast de reguliere parkeerplaatsen in het *Reestpark*, zal zoals dat nu ook het geval is, een weiland op de *Hellendoornse es* gebruikt worden als overloop parkeerruimte. Daarnaast kan geparkeerd worden op plekken waar dat op nu normaliter al is toegestaan.

Ad 2. Ten aanzien van evenementen wordt het volgende opgemerkt. Evenementen zijn opgenomen binnen de bestemming *Sport-Manege* om te kunnen voorzien in een planologische regeling van toekomstige evenementen. Op dit moment kan nog niet geschat worden welke en wat voor een soort evenementen al dan niet jaarlijks plaats zou kunnen gaan vinden in het *Reestpark*. De bestaande evenementen zijn wel inzichtelijk te maken, maar ook niet zeker is of deze in de toekomst altijd (of elk jaar) in het *Reestpark* gehouden zullen worden. Het aantal, de aard en de omvang van evenementen is op voorhand niet in te schatten. In het verlengde daarvan is het op voorhand stellen van nadere regels m.b.t. die evenementen ongewenst, omdat deze evenementen per stuk afgewogen zouden moeten kunnen worden. Van het bij recht toestaan van evenementen en de bijbehorende omschrijving wordt daarom afgezien en uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit betekent dat voor evenementen die van planologisch belang worden geacht, afzonderlijk (dus wanneer dit in de toekomst eventueel aan de orde komt) hierop beoordeeld zullen worden. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure voor gevolgd worden op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daar vindt dan de planologische afweging plaats en is er mogelijkheid tot bezwaar/beroep. Tevens dient elk evenement een vergunning te hebben op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Ad 3. Op de Reestweg en de Parkweg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor geldt er geen wettelijke geluidszone en hoeft er niet te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel dient aannemelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het reguliere gebruik gaat het verkeer van en naar de manege via het oostelijke deel van de Reestweg naar de Ninaberlaan. Gelet op de lage intensiteit van het gebruik van de manege (hoofdzakelijk lessen 's avonds), het aantal woningen langs deze ontsluiting en de afstand van de woningen tot aan de weg achten wij deze verkeersafwikkeling niet onacceptabel. Een goed woon- en leefklimaat komt door deze ontwikkeling niet in gevaar.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

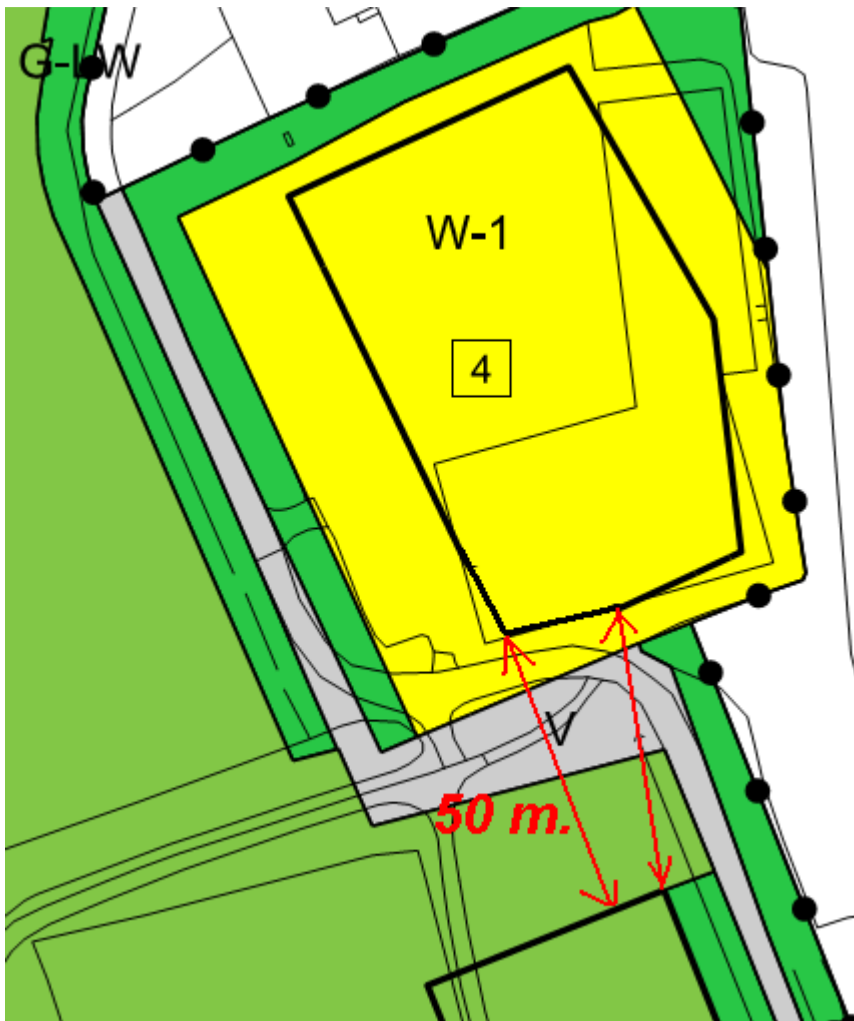
Ambtshalve wijziging

Op verzoek van de toekomstige koper van de woningbouwkavels in het Reestpark wordt voorgesteld om het zuidelijkste gedeelte van het bouwblok iets te wijzigen qua vorm. Het voorstel behelst een verschuiving van de voorgevelrooilijn van de zuidelijkste woning in westelijke richting. Reden van de verschuiving is een flexibelere positionering van deze woningbouwkavel in een moeilijke (verkoop)markt.

Van belang hierbij wel is dat de afstandsnorm tot de manege (50 meter) niet wordt overschreden.

Er is geen ruimtelijk bezwaar om de voorgevelrooilijn in westelijke richting te verschuiven, omdat de afstandsnorm niet wordt overschreden.

Voorstel is het bestemmingsplan aan te passen conform onderstaande schematische weergave.



Ambtshalve wijziging

De tekst van paragraaf 3.3 wordt als volgt gewijzigd.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Met de bouw van de vervangende manege wordt ook de huidige verkeersafwikkeling aangepast. De Pastoor Rientjesstraat wordt geheel verhard. Halverwege het noordelijke deel van de Pastoor Rientjesstraat, tussen de vervangende manege en nieuwe woningen, wordt een fietssluis geplaatst. Hiermee komt het doorgaande karakter van de weg te vervallen. De woningen zijn hierdoor uitsluitend te bereiken vanuit het noorden via de Pastoor Rientjesstraat en de Van Corbachstraat.

De manege is door de gewijzigde verkeersafwikkeling in de toekomst alleen bereikbaar vanaf de zuidzijde: via de Ninaberlaan, Reestweg en de te verharden Pastoor Rientjesstraat. Het dagelijks gemotoriseerd verkeer en het verkeer bij evenementen dat het manegeterrein verlaat moet verkeerstechnisch gedwongen (d.m.v. bebording en betonelement(en) worden links af te slaan op de Reestweg, richting de Ninaberlaan. Verbreding van de Reestweg met grasbetonstenen in aansluiting op de Ninaberlaan, verbetert het uitzicht en de verkeersveiligheid op de kruising. Bebording vanaf de Ninaberlaan en de Joncheerelaan moet het verkeer direct vanaf de Reestweg de Pastoor Rientjesstraat in sturen. Ook de ruimte ten zuiden en zuidwesten van de manege dient ontsloten te worden via de Reestweg naar de Ninaberlaan.

Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt door de ontwikkeling de verkeersafwikkeling ter plaatse verbeterd. Gemotoriseerd verkeer kan de manege straks uitsluitend via de provinciale weg bereiken en de verkeersveiligheid wordt door de verbreding van de Reestweg verbeterd.

3.3.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties vindt plaats op het eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor.

Er worden in totaal 43 parkeerplaatsen aangelegd aan de noord- en oostzijde van de vervangende manege. Gezien het feit dat er slechts aan een beperkt aantal personen (circa 10 personen) tegelijkertijd les wordt gegeven kan worden volstaan met dit aantal parkeerplaatsen. Indien in de toekomst eventueel op andere plaatsen parkeerruimte wordt gecreëerd in het Reestpark dienen deze ook via de te verharden Pastoor Rientjesstraat richting de Reestweg naar de Ninaberlaan het terrein te verlaten.

Hier wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.