



GEMEENTERAAD

Onderwerp: Bestemmingsplan Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger

Registratienummer: 14.23142

De raad van de gemeente Borger-Odoorn;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders met nummer 14.22550 ;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

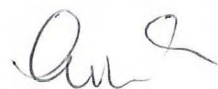
gelet op het feit dat geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 Wro behoeft te worden opgesteld omdat geen sprake is van kostenverhaal;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de nota zienswijzen vast te stellen en de daardoor noodzakelijk wijzigingen in het ontwerpplan aan te brengen;
3. de ambtshalve wijzigingen in het plan door te voeren;
4. het bestemmingsplan Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger gewijzigd vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.1681.00BP00014-VG01)
5. Geen exploitatieplan ingevolge de Grondexploitatiewet vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 29 januari 2015

De gemeenteraad van Borger-Odoorn,
de loco-griffier,


E. Gringhuis

de voorzitter,


P. Adema

**Nota zienswijzen Bestemmingsplan
Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger**



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Nota zienswijzen Bestemmingsplan
Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger**

Inhoud

Rapport en bijlagen

21 juli 2014

Projectnummer 030.00.01.20.21



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
3	Ambtshalve aanpassingen	47

Inleiding



Vanaf donderdag 19 december 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger gedurende zes werkweken voor eenieder ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

TERVISIELEGGING

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen:

- Waterschap;
- Provincie Drenthe.

Het waterschap heeft niet gereageerd.

In de termijn van tervisielegging zijn acht zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in het volgende hoofdstuk samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien.

De zienswijzen zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener van de zienswijze) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. De zienswijzen van natuurlijke personen zijn daarom voorzien van een nummer (bijvoorbeeld Indiener 1).

Nummer indiener	Zienswijze	Datum brief	Zienswijze ontvangen
1.	Provincie Drenthe	31 januari 2014	-
2.	Natuur en Milieu Drenthe	28 januari 2014	-
3.	Gasunie	7 januari 2014	-
4.	indiener 4	27 januari 2014	28 januari 2014
5.	indiener 5	25 januari 2014	27 januari 2014
6.	indiener 6	27 januari 2014	27 januari 2014
7.	indiener 7	17 januari 2014	28 januari 2014
8.	indiener 8	15 januari 2014	15 januari 2014

Er zijn ook ambtshalve aanpassingen die bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Deze komen in hoofdstuk 3 in deze nota aan de orde.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Z i e n s w i j z e n



Hierna komen de verschillende zienswijzen aan de orde. Na de opmerking in de zienswijze volgt het gemeentelijk commentaar, en tot slot een conclusie waarin duidelijk wordt of het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Zienswijze 1 - Provincie Drenthe

Opmerking:

De provincie refereert aan haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 22 juli 2011 waarin is aangegeven dat de aspecten archeologie, natuur en landschap van provinciaal belang worden geacht. Na dit uitgebrachte advies is er ambtelijk overleg gevoerd. Naar aanleiding van dit ambtelijk overleg is compensatie van het verlies van areaal in de EHS in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

De provincie merkt op dat in het ontwerpbestemmingsplan de door de provincie gemaakte opmerkingen op een juiste wijze in het ontwerpplan zijn opgenomen en zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie.

Geconcludeerd wordt dat het provinciaal belang voldoende in het plan is opgenomen.

Reactie:

De gemeente heeft met dankzegging kennis genomen van de reactie.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 2 - Natuur en Milieufederatie Drenthe

Opmerking 2.1: Uitbreidingen gelegaliseerd

Het ontwerpbestemmingsplan legaliseert de uitbreidingen die in de EHS zijn gerealiseerd en maakt ook nog nieuwe uitbreidingen van het terrein mogelijk, evenals de bouw van een bedrijfswoning. Daarmee ontstaat een groter complex, tevens gelegen in de EHS, dan in het oude plan was toegestaan. Reclamanten stellen van mening te zijn dat binnen de EHS in Drenthe het natuurdoel leidend is. Uitbreiding van de manege c.q. de bijbehorende activiteiten of het toekennen van andere functies hoort niet in de begrensde EHS thuis. Anderzijds geven reclamanten aan dat met het bestemmingsplan een einde kan komen aan de vele jaren van discussie en zij hopen dat het boek dan ook kan worden gesloten.

Reactie:

Het bestemmingsplan betreft legalisatie van ontwikkelingen die inmiddels grotendeels aanwezig zijn. De bouwvergunning voor de bedrijfswoning is in 2009 verleend en destijds is gestart met de bouw van de woning, vandaar dat de kelder aanwezig is. Door bezwaar is de vergunning destijds ingetrokken. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan, gecombineerd met de actuele lage waarden van het noordelijke deel en het aangrenzende deel van de EHS, zijn van dusdanige geringe omvang (van mogelijkheid tot bouw van forse bebouwing is dan ook geen sprake) dat er geen significante negatieve effecten van deze activiteiten op de EHS zullen optreden. De compensatie van EHS is in nauw overleg met de provincie besproken en de provincie heeft in o.a. haar brief van 31 januari 2014 aangegeven dat de compensatie van het verlies van areaal in de EHS in het bestemmingsplan is voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Ook is aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 2.2: Compensatie binnen de EHS

Er worden ontwikkelingen toegestaan binnen de EHS door de manege ruimte te bieden, hetgeen in strijd is met de basisbescherming van de EHS. Compensatie vindt plaats in de vorm van een graslandperceel dat ook tot de provinciale EHS behoort. De aangetaste oppervlakte wordt dus binnen dezelfde EHS gecompenseerd. Reclamanten zijn het niet eens met deze manier van compenseren, leidend tot areaalverlies binnen de EHS van Drenthe. Deze werkwijze dient dan ook geen precedentwerking te hebben.

In de toelichting van het plan (paragraaf 3.1) is opgenomen dat sprake is van 'natuurwinst'. Reclamanten stellen voor deze passage te schrappen aangezien de stelling onjuist is.

Uit het bestemmingsplan zou niet blijken hoe het natuurdeel zal worden gerealiseerd en beheerd. Valt het gebruik als (licht)bemest grasland volgens de gemeente binnen de bestemming Natuur of wordt uitgegaan van schraal grasland? Verzocht wordt om een inrichtings- en beheerplan voor het natuurdeel bij het bestemmingsplan te voegen.

Reactie:

De compensatie van EHS is in nauw overleg met de provincie besproken en de provincie heeft in o.a. haar brief van 31 januari 2014 aangegeven dat de compensatie van het verlies van areaal in de EHS in het bestemmingsplan is voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Ook is aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen. Wij kunnen geen uitspraak doen over precedentwerking, aangezien de provincie compensatie die wordt ingezet per specifieke situatie in Drenthe dient te beoordelen.

De gemeente is van mening dat wel sprake is van een nettowinst voor de natuur, aangezien in de looptijd van 10 jaar de verwachting is dat verwerving van

het noordelijke en zuidelijke plangebied ten behoeve van natuurontwikkeling niet zal plaatsvinden. Door nu al een gedeelte van de landbouwgronden met lage waarden in te gaan richten tot een natuurgebied met hogere waarden, is er wel degelijk sprake van natuurwinst. Immers ook de omzetting van de zuidelijk gelegen landbouwgronden tot natuur, was anders, in elk geval de komende tien jaar, niet aan de orde. Gezien de actuele lage waarden van het noordelijke deel van het plangebied kan ondanks de kleine schaal een kwaliteitsverbetering van de EHS worden gerealiseerd. Bovendien wordt de EHS niet aangetast door het oprichten van bebouwing (de te realiseren beperkte uitbreiding van de bebouwing ligt aan de rand van de EHS), waardoor er geen sprake is van een aantasting. De reden dat voor dit natuurdoeltype nat schraalland wordt gekozen, is dat de hiermee te behalen winst voor de natuur hoger wordt ingeschat dan met eenzelfde oppervlakte van het drogere type: fauna- en kruidenrijk grasland.

Op basis van het voorliggende bestemmingsplan wordt een deelgebied omgezet naar natuurgebied. In het kader van het omzetten naar natuur is het uitgangspunt dat eveneens een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd. Voor de exacte uitvoering van het natuurgebied en de natuurvriendelijke oever wordt contact gezocht met het waterschap. Met de eigenaar wordt een inrichtings- en beheerplan voor het natuurdeel opgesteld nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 2.3: Landschappelijke inpassing

De geplande nieuwbouw van de bedrijfswoning, de uitbreiding van de parkeerplaats en de rijbak zullen gevolgen hebben voor het omliggend cultuurhistorisch bijzondere en gave landschap. Reclamanten vinden het belangrijk dat zorgvuldig wordt omgegaan met landschappelijke inpassing van deze uitbreidingen. Hierover is in het bestemmingsplan niets opgenomen. Op die manier zou ook invulling kunnen worden gegeven aan het uitgangspunt: 'benadrukken van de authentieke, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het landschap' zoals in de gemeentelijke structuurvisie is beschreven. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan zou moeten worden vastgelegd hoe de kwaliteiten van het landschap worden behouden en hoe het binnen het kleinschalig landschap wordt ingepast.

Reactie:

Het plangebied ligt op de grens van het zand en het Hunzedal. In de structuurvisie is opgenomen dat het ruimtelijk beleid op het zand in het teken staat van het benadrukken van de authentieke, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Het besloten landschap op het zand wordt behouden en dient als uitgangspunt voor het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Deze moeten binnen het kleinschalige landschap worden ingepast. De voor Sport-Manege bestemde gronden mogen worden ingevuld ten behoeve van de manegeactiviteiten. De gemeente legaliseert middels het bestemmingsplan de be-

oogde bouw van de bedrijfswoning ten noordoosten van het half verharde terrein, op de plek waar inmiddels het kelderelement is gerealiseerd. De woning is qua maatvoering beperkt en passend binnen de bestaande lintbebouwing en sluit qua goot- en bouwhoogte aan bij de omliggende woningen. Het zicht op de beoogde bedrijfswoning wordt deels ontnomen door de bomenrijen aan weerszijden van de Dorpsstraat. In de regels voor de agrarisch bestemde gronden is instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde in de vorm van openheid nader bepaald. Binnen de agrarische bestemming is dan ook geen sprake van mogelijkheid tot oprichten van forse bebouwing, zodat de beoogde openheid van de betrokken gronden behouden blijft.

Conform de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (concept d.d. 27 september 2013), zijn de gronden gewaardeerd als hoog (agrarische gronden) en zeer laag, ter plaatse van de manege en de beoogde bedrijfswoning.

Op de agrarische gronden vinden geen wijzigingen plaats in aanzicht en uiterlijk. Daarmee wordt de cultuurhistorische waarde als beekdal (groenlanden) met houtsingels niet aangetast.

De nieuw te bebouwen bedrijfswoning sluit aan bij het bestaande bebouwingslint. De cultuurhistorische waarde hiervan is als laag aangegeven. Ook hier zijn vanuit cultuurhistorie geen bezwaren te voorzien.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, met dien verstande dat in de toelichting nader wordt ingegaan op het omliggend cultuurhistorisch bijzondere en gave landschap.

Opmerking 2.4: Bestemming Agrarisch

De gronden hebben de bestemming Agrarisch, in tegenstelling tot de gronden in het bestemmingsplan Buitengebied, die eerder de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarden hadden.

Reactie:

In de bestemming Agrarisch geldend voor de overige niet voor Sport - Manege bestemde gronden, is tevens opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde in de vorm van openheid. Er is niet gekozen voor de bestemmingsbenaming Agrarisch met waarden, aangezien een deel van het gebied, aan de oost- en de zuidzijde, in de bestaande situatie in agrarisch gebruik is, inclusief beweiding van manegepaarden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 3 - Gasunie

Opmerking:

De Gasunie geeft aan dat met betrekking tot de leidingbundel gelegen langs het plangebied, onjuiste afstanden in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De genoemde afstanden moeten respectievelijk 70 en 525 m zijn in plaats van 155 en 300 m. Verder bestaat de bundel uit vier leidingen. De vierde missende leiding A-661 dient nader te worden vermeld in de toelichting zoals door de Gasunie wordt aangegeven. Tevens dienden de meeste recente gegevens te worden betrokken in de afweging van het groepsrisico.

Reactie:

De gemeente zal de toelichting van het bestemmingsplan aanpassen conform de door de Gasunie aangegeven informatie.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Zienswijze 4 - Indiener 4

Opmerking 4.1: Inleidend

Reclamant geeft aan op de in het verleden ingediende zienswijze op het in 2011 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan van de gemeenteraad geen enkele reactie te hebben ontvangen. Reclamant geeft aan dat om de zienswijze niet verloren te laten gaan, de zienswijze integraal onderdeel uitmaakt van de zienswijze. Daarnaast schetst reclamant inleidend de ontstane scheuring in de kleine gemeenschap te Bronneger door het uitblijven van nadere gesprekken tussen de gemeenschap en de manege en/of de familie Polling. Ook zou de gemeente door aangebrachte wijzigingen in het bestemmingplan (o.a. toestemming paardenbak, uitzetten bouwperceel en plaatsten kelder) gebrek aan leiderschap hebben getoond door de bestaande situatie rondom de manege te gedogen. Het vertrouwen in de gemeente is hierdoor weg en de schijn wordt gewekt dat er andere belangen spelen.

Reactie:

De gemeente betreurt het dat reclamant van mening is dat de communicatie in een eerder stadium niet juist is verlopen en zal dat in dit stadium proberen te voorkomen. De gemeente erkent dat er veel procedures zijn gevoerd inzake de manege aan de Dorpsstraat en betreurt dat, maar wenst middels het ontwerpbestemmingsplan de bestaande situatie zoveel mogelijk naar tevredenheid van zowel omwonenden en andere betrokkenen, als het manegebestuur in te richten. Reclamant is in deze fase persoonlijk op de hoogte gesteld van de stand van zaken en dit zal van gemeentezijde worden doorgezet.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.2: Procedureel

Reclamant is van mening dat de zienswijze niet rechtsgeldig is aangekondigd, aangezien het bestemmingsplan niet alleen het perceel van de manege, maar ook het perceel vlak bij Borger betreft. Belanghebbenden rondom het laatstgenoemde perceel hebben niet kunnen begrijpen dat de wijziging ook hen aangaat.

Het bestemmingsplan betreft volgens reclamant dan ook geen postzegelplan, aangezien het meerdere locaties betreft en er zou een andere procedure moeten worden gevolgd. De procedure zou op deze manier wel eens niet rechtsgeldig kunnen zijn.

Reactie:

De terinzagelegging en kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden door een vooraf op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze openbare kennisgeving.

De gemeente heeft gekozen om de ontwikkelingen vast te leggen middels een bestemmingsplan. De term postzegelplan is gebruikt om aan te geven dat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op een compleet dorp/lint of gemeentelijk buitengebied, maar dat het gaat om een solitair perceel. Dat dit een fors perceel betreft, doet aan de term postzegelplan wellicht geen recht, maar het verandert niets aan de wijze waarop het plan tot stand is gekomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.3: Woning

In eerste instantie heeft de gemeente de aanvraag voor de bouw van een woning aan de zuidoostelijke zijde van de Dorpsstraat in Bronneger afgewezen. Middels het bestemmingsplan wordt de bouw van een bedrijfswoning toegestaan. Reclamant concludeert: indien geen woning mag worden gebouwd, zou dit verbod ook gelden voor een bedrijfswoning. Het bestemmingsplan wijzigt dit genoemde beleid.

Reactie:

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de (voormalige) gemeente Borger bood de mogelijkheid voor de realisering van een bedrijfswoning bij de manege, echter niet op de locatie waar de bedrijfswoning nu wordt gerealiseerd. De bouw van een burgerwoning, zonder relatie met de manege, is ter plaatse niet toegestaan, ook niet middels het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied van de (voormalige) gemeente Borger. Bij de gemeente is alleen de aanvraag tot bouw van een bedrijfswoning bij de manege aan de Dorpsstraat bekend.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.4: Bedrijfswoning

De motivering voor oprichten van een bedrijfswoning is ondermaats, waaronder de noodzaak tot toezicht op de paarden. Toezicht kan tegenwoordig op hele andere wijze worden geregeld: camera en smartphone/iphone. In het plan wordt niet aangetoond, ook niet door LTO, dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Het geheel geeft het vermoeden dat de familie meer van plan is met de bedrijfswoning; de volgende aanvraag zou al in de startblokken staan voor bijvoorbeeld het oprichten van een schuur, garage, opslagplaats. Reclamant spreekt van toepassing van de salamitechniek.

Reactie:

Stichting manege de Hondsrug beheert een manege waar ook paarden worden gehuisvest. In de manege worden paarden gestald. Het is noodzakelijk dat er vanuit veterinaire oogpunt toezicht is op deze paarden. Daarnaast is het toezicht noodzakelijk in verband met eventuele calamiteiten (stroomuitval of brand).

Verder is er sprake van een terugloop in het aantal vrijwilligers bij de manege, waardoor het noodzakelijk is om vaker een betaalde kracht (de bewoner van de bedrijfswoning) in te schakelen.

Daarnaast is voor de noodzaak van de bedrijfswoning door LTO Noord Advies een onderbouwing¹ opgesteld. De gehele onderbouwing is als bijlage bij het bestemmingsplan raadpleegbaar.

Indien de bewoners wensen hebben om meer dan de toegestane bebouwing op te richten, dienen zij hiervoor bij de gemeente een aanvraag in te dienen, die volgens de gebruikelijke wijze en procedure in behandeling wordt genomen. De door reclamant genoemde uitbreiding (schuur, garage, uitbreiding stallen, opslagplaats, nieuwe rijhal) is middels het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.5: Bedrijfsmodel

In de stukken wordt niets vermeld over de visie van de manege zelf (behalve een statement van LTO). Reclamant meent dat dit komt doordat de gemeente weet dat de omwoners van de manege in Bronneger massaal zullen protesteren. De gemeente gedooft dat regels door de manege/Stichting/verenigingen worden overschreden en staat zelfs een bedrijfswoning toe (de kelderbak ligt er al). Door diverse omstandigheden, waaronder niet rendabele exploitatie, zal vanuit de manege verzocht worden het aantal activiteiten uit te mogen breiden. Reclamant vraagt zich af wat hierin het standpunt van de gemeente is. Wat gebeurt er met de bestemming als de manege zal sluiten?

¹ Onderbouwing noodzaak bedrijfswoning Manege De Rietweg Dorpsstraat 14, 9527 TC Bronneger, LTO Noord Advies vestiging Drachten, 11 oktober 2011.

Reactie:

Zoals aangegeven, is de gemeente zich bewust van het verloop van de procedures rondom de manegeactiviteiten en wenst oplossingsgericht de manegeactiviteiten middels het bestemmingsplan planologisch vast te leggen. Daarnaast is door de Stichting manege de Hondsrug een milieumelding gedaan die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, waarin alle activiteiten van de manege zijn weergegeven. Blijkens de bij de door de Stichting gedane milieumelding behorende voorlopige activiteitenkalender, worden naast de twee buitenactiviteiten (het betreft samengestelde menwedstrijden en de concours hippique voor paarden en pony's) ook de gebruikelijke binnenactiviteiten gehouden. Deze activiteiten zijn binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Sport - Manege nader geregeld. Activiteiten die afwijken van de gemelde en in het bestemmingsplan vastgelegde activiteiten, zijn niet toegestaan, waartegen de gemeente actief zal optreden. Indien de activiteiten ter plaatste eindigen en de manege sluit, zijn op grond van het bestemmingsplan slechts de daarin omschreven manegeactiviteiten toegestaan. Naar verwachting zal van sluiting geen sprake zijn, maar mocht manegeactiviteiten niet langer op deze plek rendabel zijn, dan dient voor ander planologisch gebruik een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.6: Compensatie

1. Reclamant stelt dat compensatie zoals toegepast door de manege, resulteert in een niet robuuste en aaneensluitende EHS, maar in eilandjes. Het in bezit hebben van 2 percelen in de EHS en het schenken van 1 perceel, zou kunnen leiden tot ongekende mogelijkheden/activiteiten op het andere perceel.
2. De parkeerplaats vraagt al 1,5 ha, maar zou te klein zijn voor het voorziene aantal voertuigen, immers, het zou niet gaan om personenauto's maar personenauto's met trailers, campers met aanhangers, vrachtwagens. In het bestemmingsplan wordt enerzijds beweerd dat het huidige parkeergebied voldoende is voor binnenactiviteiten, op pagina 16 wordt gesteld dat het parkeerterrein wordt uitgebreid, zodat er bij de meeste binnenactiviteiten voldoende parkeergelegenheid is. Reclamant vraagt zich af wat dit betekent: uitbreiding van het aantal deelnemers bij binnenactiviteiten?
3. Verder geeft reclamant aan de rood omlijnde delen in de verbeelding in het LTO-rapport onduidelijk te vinden.

Reactie:

1. Voor compensatie is de gemeentelijke Compensatieverordening Bos, Natuur, Landschap en Archeologie toegepast. De oppervlakte van het compensatiegebied 'zuidelijk deelgebied' bedraagt op grond van de gemeentelijke Compensatieverordening Bos, Natuur, Landschap en Archeologie ongeveer 1 ha. Dit komt overeen met 1,3 maal de oppervlakte van het EHS-gebied binnen de bestemming Sport-Manege, dat als gevolg van de

realisatie van het noordelijk deelgebied niet meer als zodanig daarvoor kan worden ingericht. De toepassing van de gemeentelijke compensatieregeling is wezenlijk anders dan toepassing van de provinciale compensatieregeling, die uitgaat van het overnemen van waarden in het gebied. De gemeente daarentegen regelt, middels compensatie, dat inbreuk op de EHS dient te worden geregeld door verplaatsing van de bestemming. De provincie heeft inmiddels aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan de door de provincie gemaakte opmerkingen op een juiste wijze in het ontwerpplan zijn opgenomen en voorzien van een goede gemeentelijke reactie.

2. Het verharde parkeerterrein binnen de bestemming Sport-Manege wordt uitgebreid, zodat de reeds bestaande activiteiten beter kunnen worden gefaciliteerd en parkeren langs de weg zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Binnen de bestemming Agrarisch is het gebruik van een onverhard parkeerterrein nader geregeld. Van deze parkeergelegenheid kan gebruik worden gemaakt tijdens de evenementen (concours hippique en menwedstrijd).
3. Terecht is geconstateerd dat in het LTO-rapport een onjuiste kaart van de situatie van het noordelijk plandeel is opgenomen; het kaartje is een weergave van de planbegrenzing van het in 2011 ter inzage gelegde ontwerpplan. Het kaartje heeft echter geen invloed op de inhoud van het rapport 'Onderbouwing noodzaak bedrijfswoning'.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal worden aangepast, met dien verstande dat de tekst rondom uitbreiding van het (on)verhard parkeerterrein wordt verduidelijkt.

Opmerking 4.7: Beekdal

Reclamant geeft aan dat de motivering in het bestemmingsplan onder provinciaal beleid aangaande de omschrijving van het Beekdal onjuist en onvolledig is. Immers, het deel van de EHS dat al de bestemming Natuur had, wordt ter ontwikkeling expliciet aan de natuur gegeven. Aan de kernkwaliteiten is ook niet getoetst. Reclamant stelt dat het een slimme truc lijkt om Bronneger ook bij het Hunzedal te trekken, wat scheelt bij verplaatsing van bedrijven naar het oosten. Reclamant is het met het opnemen van Bronneger bij het Hunzedal oneens.

Reactie:

Bij het omschrijven van het provinciaal beleid is de Omgevingsvisie Drenthe aangehaald. Naast provinciaal beleid is gemeentelijk beleid ook van belang. Hierbij is de structuurvisie, getiteld 'Verbinding geeft perspectief' (vastgesteld op 21 januari 2011) van belang.

Het plangebied ligt op de rand van het zand en het Hunzedal. In de structuurvisie is ten aanzien van recreatie en toerisme opgenomen dat de uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk is langs de rand van de Hunze. Het uitgangspunt op het zand is dat het besloten landschap behouden dient te blijven. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen het beleid van de gemeente

Borger-Odoorn. Het betrekken van Bronneger bij het Hunzedal ligt buiten de werkingssfeer van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.8: Milieu

Reclamant stelt dat de gemeente zich er gemakkelijk afmaakt ten aanzien van het gebruikmaken van de verkeerstelling; jaarlijks zou de gemeente verkeerstellingen bij het Hunebedcentrum doen, ook op de Bronnegerstraat. Reclamant stelt dat de consequenties van toekomstig intensiever gebruik niet zijn berekend. Reclamant vraagt zich af waarom de geluidsoverlast van het laden en lossen van de paarden niet is meegenomen bij de geluidsberekeningen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen een tweetal onderzoeken naar geluid, namelijk akoestisch onderzoek als onderdeel van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit (onderzoek naar geluidhinder vanwege de activiteiten rond de manege op de omliggende woningen) en anderzijds akoestisch onderzoek ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning (onderzoek naar wegverkeerslawaaï).

Uit de resultaten van het eerstgenoemde onderzoek blijkt dat de manege tijdens de representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit geldt zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus. Ook wordt tijdens deze situatie voldaan aan de geluidsnormen voor indirecte hinder, verkeersbewegingen van de bezoekers op de openbare weg van en naar de manege. De hoeveelheid verkeer van en naar de manege is daarmee wel degelijk meegenomen. Wat betreft het tweede onderdeel is in het bestemmingsplan gesteld dat de verkeersgegevens uit 2001 onvoldoende zijn voor het maken van een goede berekening van de geluidsbelasting op de gevel van de bedrijfswoning. Daarom is berekend bij welke verkeersintensiteit de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Dat blijkt bij 1.400 mvt/etmaal het geval te zijn. Gelet op de ondergeschikte verkeersfunctie van deze weg ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze verkeersintensiteit binnen tien jaar wordt overschreden. Het geluid van het laden en lossen van paarden levert geen significante bijdrage aan geluidhinder en is dan ook niet meegenomen bij de geluidsberekeningen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.9: Alternatieven

1. Eerder al heeft reclamant een suggestie gedaan om de woning aan de andere zijde van de Dorpsstraat te realiseren of te kopen, zodat de gemeente wel medewerking zou moeten verlenen. Verplaatsing van de manege naar de Hunzedal is ook een optie.

2. Tevens merkt reclamant op dat de laddertheorie te beperkt is onderbouwd.

Reactie:

1. Zoals in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan reeds is aangegeven en uitgebreid is omschreven, heeft de manege in het plangebied zich in de loop der tijd ontwikkeld tot de huidige omvang. Het verplaatsen van de manege is om diverse redenen niet haalbaar, hiervoor is een aantal argumenten:
 - de naam van de manege is verbonden aan Bronneger;
 - binnen Bronneger is geen andere geschikte locatie beschikbaar;
 - een dergelijke voorziening is passend in het landelijk gebied;
 - de manege is verbonden met het bedrijf van de familie Polling. Zo wordt bijvoorbeeld de kleine rijhal gehuurd van de familie Polling en is E. Polling als beheerder/stalmeester in dienst van de manege.Ook de provincie heeft via de reactie op het ontwerpbestemmingsplan (d.d. 31 januari 2014) aangegeven akkoord te zijn met het nader gemotiveerde planvoornemen. De provincie heeft dan ook geen herhaalde suggestie gedaan voor verplaatsing van de manege.
2. In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt nader ingegaan op de SER-ladder als denkmodel. Ten aanzien van de SER-ladder wordt geconcludeerd dat er sprake is van uitbreiding van het ruimtegebruik.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.10: Veiligheid

Het onderzoek naar veiligheid van de heer Kleine (2011) zou onvolledig zijn. De veiligheid van honderden toeschouwers tijdens evenementen en met name de kerstshows is niet onderzocht (sneeuw, regen, ijs, ijzel, geen verlichting, geen verharding).

Reactie:

In de evenementenvergunning zullen voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de veiligheid. De betreffende organisator van het evenement/indiener van de vergunning dient de in de evenementenvergunning opgenomen voorwaarden na te leven.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 4.11: Regelingen

Het kampeerterrein mag omheind worden met een schutting van 2 m, ook buiten het seizoen.

Reclamant voorziet overlast door het toestaan van seizoenplaatsen met elektriciteit, water en riolering. Daardoor zal het aantal mee te brengen paarden

toenemen, wat vervolgens niet is vastgelegd in de regels. Ook zal meer overlast door stemgeluid en muziek plaatsvinden. Alle hippische sporten, in ruime zin, zullen met dit plan worden toegestaan. Reclamant mist regels hieromtrent van de provincie Drenthe.

Reactie:

Op basis van het bestemmingsplan is op de gronden met de bestemming Agrarisch de bouw van perceel- en erfafscheidingen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m. Dit sluit aan bij wat in de gemeente Borger-Odoorn gebruikelijk is voor agrarische gronden in het buitengebied.

Met het bestemmingsplan worden seizoenplaatsen met elektriciteit, water en riolering niet geregeld en tevens niet toegestaan. Overnachtingen kunnen op de gronden met de bestemming Agrarisch alleen tijdens de toegestane evenementen 2 x (1 of 2 nachten) plaatsvinden, buiten deze perioden is kamperen niet toegestaan. De toegestane overnachtingsmogelijkheden op het deel van het perceel, zijn gekoppeld aan de buitenactiviteiten (evenementen) die op grond van het bestemmingsplan mogen plaatsvinden. De gronden die zijn aangeduid als 'evenemententerrein', mogen worden gebruikt voor een concours hippique en een menwedstrijd, welke qua tijd en aantal bezoekers in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Overnachtingsmogelijkheden in mobiele kampeermiddelen buiten de tijden van deze buitenactiviteiten zijn dan ook niet toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Het aantal paarden zal, zoals meerdere malen omschreven in het bestemmingsplan, niet toenemen. Onder hippische activiteiten dienen te worden verstaan activiteiten die alle gericht zijn op de paardensport. Voor de omschrijving van het begrip manege is gekozen om alle activiteiten die ter plaatse aanwezig zijn, onder deze noemer te brengen. Dit geeft duidelijk aan welke functies ter plaatse zijn toegestaan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat wordt verduidelijkt dat overnachtingen alleen ten behoeve van de evenementen mogen plaatsvinden en kamperen tijdens het gehele zomerseizoen niet is toegestaan.

Algemeen:

In het kader van een beroep op de Wet Openbaarheid van Bestuur verzoekt reclamant om toezending van alle betrokken stukken.

Reactie:

De gemeente heeft de indiener inmiddels inzicht gegeven in alle stukken tijdens een mondeling overleg.

Zienswijze 5 - Indiener 5

Opmerking 5.1: Divers

Reclamant vraagt zich af waarom:

1. door de gemeente wordt getracht een uitbreiding van de manege en het bouwen van een dienstwoning te realiseren;
2. het zogenaamde plangebied een stuk groter is geworden dan die in het vorige plan stond omschreven;
3. alleen in het eerste hoofdstuk wordt ingegaan op de nieuwbouwplannen, deze plannen worden verder in het plan niet toegelicht. De realisatie van de nieuwe entree wordt in het plan niet verduidelijkt.

Reactie:

1. Het primaire doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime en het legaliseren van de bestaande situatie. De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan vormt deels de beperkte uitbreiding van de manege aan de Dorpsstraat 14 te Bronneger. De gewenste uitbreidingen op het terrein zijn niet passend op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Borger. De uitbreiding van de bebouwing is gering en bestaat uit de realisatie van een nieuwe entree en een overdekt terras aan de zuidzijde van de manege. Tevens is een rij- en langeerbak verplaatst en wordt het parkeerterrein naar achteren uitgebreid. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de realisering van een bij de manege behorende bedrijfswoning mogelijk.
2. Het plangebied is gedurende de looptijd vergroot, aangezien de gemeente de reeds sinds jaar en dag voorkomende evenementen en bijbehorende activiteiten planologisch middels een bestemmingsplan voor de komende 10 jaar wil vastleggen. De vergroting van het parkeerterrein maakt hier onderdeel van uit, aangezien in de loop der tijd problemen met parkeren zijn ontstaan. Daarom is er voor gekozen om omwille van het vastleggen van de jaarlijks terugkomende evenementen en bijbehorend parkeren, deze (agrarische) gronden ook onderdeel van het plangebied uit te laten maken.
3. De nieuwbouwactiviteiten en ontwikkelingen worden zowel in hoofdstuk 1 als in hoofdstuk 5 in de toelichting van het bestemmingsplan nader omschreven. Ten aanzien van realisatie van de nieuwe entree, zal het plan worden aangepast door nadere vermelding hiervan door middel van een schets.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Ten aanzien van realisatie van de nieuwe entree, zal het plan worden aangepast door nadere vermelding hiervan door middel van een schets.

Opmerking 5.2: EHS en beleidskader Spelregels EHS

De laatst geplaatste rijhal is voor een deel in de zone van de EHS gelegen. De daarachter gelegen rij/longeerbak ligt geheel binnen de EHS en de nieuw te bouwen dienstwoning komt grotendeels in de EHS zone te liggen. Reclamant verwijst naar het beleidskader Spelregels EHS, die door het Rijk en de provincies gezamenlijk zijn uitgewerkt en waaraan moet worden voldaan indien de begrenzing van de EHS in het geding is. Reclamant haalt de brief van de provincie aan (d.d. 22 juli 2011), waarin is aangegeven dat de verplaatsing van de manege op langere termijn noodzakelijk zal zijn in verband met streven naar realisatie van de EHS in het gehele Beekdal.

Reactie:

De compensatie van EHS is in nauw overleg met de provincie besproken en de provincie heeft in o.a. haar brief van 31 januari 2014 aangegeven dat de compensatie van het verlies van areaal in de EHS in het bestemmingsplan is voorzien van een goede gemeentelijke reactie en stemt hiermee in.

De gemeente benadrukt dat het beleidskader Spelregels EHS is opgesteld met betrekking tot nieuwvestiging van bedrijven. Voorliggend plan heeft betrekking op uitbreiding van reeds bestaande bedrijfsactiviteiten (manegeactiviteiten) waarbij een zorgvuldige afweging van voorkomende natuurwaarden heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van de mogelijkheid tot bouw van de bedrijfswoning wordt gesteld dat het bouwvlak voor de bedrijfswoning op de rand van de EHS is gelegen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5.3: Uitbreidingen en verplaatsing manege

Het bestemmingsplan bevat gegevens die niet realistisch c.q. bezijden de waarheid liggen. Zo zou de uitbreiding van de manege marginaal zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Verplaatsing van de manege zou, onder andere omdat de naam van de manege is verbonden aan Bronneger, niet haalbaar zijn.

Reclamant merkt op dat de naamgeving van de manege De Rietweg is, dus als de Hondsrug relevant is voor naamsbekendheid, dan komt de manege Exloo weer in beeld. Die ligt immers ook aan de Hondsrug.

Het valt te bezien of binnen Bronneger geen andere geschikte locaties beschikbaar zijn. Het perceel tussen Dorpsstraat 14 en Dorpsstraat 12 zou geschikt zijn. Beide paardenhouderijen hebben een economisch voordeel bij de aanwezigheid van de manege. Daarnaast wordt er op deze wijze geen inbreuk op de EHS gedaan en hoeft op deze wijze geen compensatie plaats te vinden.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.9.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5.4: Passend in het landelijk gebied

Landschappelijk gezien valt te betwisten of de manege met de grote hallen, grote hoeveelheid licht, grote verkeersintensiteit en omvang, passend is in een dorp als Bronneger.

Reactie:

De gemeente wenst met het bestemmingsplan de reeds bestaande situatie vast te leggen en te legaliseren. De inpassing van de reeds bestaande bebouwing ten behoeve van de manege staat nu dan ook niet ter discussie.

Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.3.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5.5: Verbondenheid manege met naastgelegen akkerbouwbedrijf

Er is al een woning aanwezig aan de Dorpsstraat 14. De noodzaak voor een tweede dienstwoning ontbreekt daarom.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de gebouwen direct ten westen van de rijhal van de manege geen onderdeel uitmaken van het plangebied, aangezien deze behoren bij het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op het perceel ten westen van het plangebied. Reclamant geeft aan dat dit een onjuiste weergave is en in strijd is met de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013, kenmerk 201207783, rechtsoverweging 88.3.

Reclamant concludeert dat de huidige bebouwing van de maatschap Polling niet los kan worden gezien van de manege en in planologisch opzicht als één bouwvlak dient te worden beschouwd.

Reactie:

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid geboden om zowel bij het akkerbouwbedrijf aan de Dorpsstraat 14 als bij de manege een bedrijfswoning te realiseren. Planologisch worden beide bedrijven dan ook als losse bedrijven gezien en de regeling dat ten behoeve van beide bedrijven een bedrijfswoning mag worden opgericht, wordt middels voorliggend bestemmingsplan voor de manege nader geregeld.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5.6: Legalisatie illegaal kelderelement

Sinds 2009 is een kelderelement op het perceel aanwezig. Middels het bestemmingsplan wordt het kelderelement, ondanks het weigeren van een bouwvergunning hiervoor in 2010, gelegaliseerd.

Reactie:

Het bestemmingsplan betreft inderdaad legalisatie van ontwikkelingen die inmiddels grotendeels aanwezig zijn. De bouwvergunning voor de bedrijfswoning

ning is in 2009 verleend en destijds is gestart met de bouw van de woning, vandaar dat de kelder inmiddels aanwezig is. Door bezwaar is de vergunning destijds ingetrokken.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 5.7: Woongenot

Het uitzicht van reclamant wordt beperkt door de manege en de in de loop der jaren gegroeide activiteiten. Het open karakter van dit landschap met zichtlijnen wordt overheerst door de aanwezigheid van de manege. De manege werkt dan ook sterk ontsierend.

Reactie:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op basis van diverse milieutechnische onderzoeken aandacht besteed aan de invloed van de activiteiten van de manege op omliggende percelen/woningen. Door het opstellen van het bestemmingsplan worden regels verbonden aan de reeds bestaande activiteiten ten behoeve van de manege, zodat inzichtelijk wordt gemaakt wat het toegestaan gebruik en de verdere bouwmogelijkheden van de manege inhouden. De gemeente is van mening dat de openheid van de rondom de manege gelegen agrarische gronden voldoende aanwezig is en de manege niet zorgt voor onaanvaardbare aantasting van het open karakter van het landschap in de bestaande lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Van een ernstige aantasting van het woongenot, welke de grenzen overschrijdt van wat in maatschappelijk opzicht betamelijk is, is naar de mening van de gemeente dan ook geen sprake.

Voor nadere beantwoording wordt tevens verwezen naar de reactie op opmerking 2.3.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 6 - Indieners 6

Opmerking 6.1: Vergroting plangebied

Reclamanten merken op dat de omvang van het plangebied groter is geworden, maar het bestemmingsplan verder een herhaling is van het in 2011 opgestelde bestemmingsplan. Reclamanten geven aan niet duidelijk te hebben waarom de percelen ten oosten van de manege aan het plangebied zijn toegevoegd. Aangezien de in het rapport genoemde evenementen al jaren op die gronden plaatsvinden, snappen reclamanten de wijziging niet.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.1, onder 2.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 6.2: Parkeerterrein

In het bestemmingsplan staat een tegenstrijdigheid ten aanzien van de uitbreiding van het parkeerterrein. Enerzijds wordt gesteld dat het bestaande parkeerterrein voldoende is voor de binnenactiviteiten, anderzijds staat vermeld dat het parkeerterrein wordt uitgebreid zodat er bij de meeste binnenactiviteiten voldoende parkeergelegenheid is. De noodzaak voor uitbreiding van het parkeerterrein wordt niet verduidelijkt.

Het aan te leggen parkeerterrein bevindt zich volledig in het EHS-gebied de Bronnegermaden. In combinatie met de bestemming Archeologie waarde 3 lijkt het reclamanten uitgesloten dat er ten behoeve van het aan te leggen parkeerterrein gegraven mag worden.

Reclamanten verwijzen naar de brief van de provincie van 2011 waarin de provincie de vragen stelt of de manege qua omvang landschappelijk gezien past in een dorp als Bronneger en verplaatsing van de manege op langere termijn noodzakelijk zal zijn.

Reactie:

Het verharde parkeerterrein binnen de bestemming Sport-Manege wordt uitgebreid, zodat de reeds bestaande activiteiten beter kunnen worden gefaciliteerd en parkeren langs de weg zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Binnen de bestemming Agrarisch is het gebruik van een onverhard parkeerterrein nader geregeld. Van deze parkeergelegenheid kan gebruik worden gemaakt tijdens de evenementen (concours hippique en menwedstrijd).

Graven ten behoeve van het aan te leggen parkeerterrein op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, is op basis van voorliggend bestemmingsplan slechts toegestaan indien een archeologisch inventariserend veldonderzoek plaatsvindt.

De compensatie van EHS is in nauw overleg met de provincie besproken en de provincie heeft in o.a. haar brief van 31 januari 2014 aangegeven dat de compensatie van het verlies van areaal in de EHS in het bestemmingsplan is voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Ook is aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de tekst ten aanzien van uitbreiding van het parkeerterrein in het bestemmingsplan zal worden verduidelijkt.

Opmerking 6.3: Compensatie

Volgens reclamant is de compensatie 'een sigaar uit eigen doos'. De plannen zijn in strijd met de 'Beekdalenvisie 2030' (provincie Drenthe) waar het gebied Bronnegermaden deel van uitmaakt. Door klimaatverandering zal er meer wa-

ter komen, dat zou moeten worden opgevangen en afgevoerd. De beekdalen, waaronder de Bronnegermaden, zullen moeten worden ontwikkeld om meer water te kunnen afvoeren. Door dit bestemmingsplan zal aankoop van de gronden worden bemoeilijkt en loopt de waterafvoer gevaar in de toekomst.

Reactie:

Voorliggend bestemmingsplan is in nauw overleg met de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Het waterschap heeft middels een watertoetsdocument een aantal uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan opgesteld. Bij de verdere uitwerking van het plan dienen de uitgangspunten te worden vertaald in maatregelen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 6.4: Te realiseren bedrijfswoning

De motivatie voor de te realiseren bedrijfswoning is zeer zwak en niet meer van deze tijd. Noodzaak van de bouw van de bedrijfswoning is dan ook niet langer aanwezig.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.9.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 6.5: Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten uit de omgevingsvisie zijn in Bronneger flink verstoord. Er is een tweedeling in het dorp door de manege en haar activiteiten vanwege het vele verkeer, en de veiligheid is in het geding. Van kleinschaligheid is geen sprake meer. Het is dan ook zeer wenselijk om de verhoudingen niet extra op scherp te zetten door invoering van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

In paragraaf 3.1 van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten. Een van de ambities van de provincie Drenthe is om het platteland vitaal te houden. Om dit te realiseren, zet de provincie onder andere in op het versterken van economische functies die de leefbaarheid van het platteland ondersteunen. De uitbreiding van de manege past binnen deze ambitie. Op de visiekaart valt het plangebied onder de functie-indelingen multifunctioneel en natuur. In multifunctionele gebieden komen verschillende functies en ambities samen. De uitbreiding van de manege past binnen deze functie.

De functie natuur speelt een dubbelrol, het is zowel een te ontwikkelen functie als een kernkwaliteit. Bestaande natuur binnen de EHS ziet de provincie als een kernkwaliteit. Zoals uit paragraaf 4.6 (ecologie) van de toelichting blijkt, leidt de voorgenomen ontwikkeling tot de realisatie van een natuurgebied, waardoor er sprake is van een verhoging van de natuurwaarden. Hiermee past

de voorgenomen ontwikkeling binnen de functie-indeling natuur. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen het beleid van de provincie Drenthe en de genoemde kernkwaliteiten.

De gemeente is zich ervan bewust dat de verhoudingen door invoering van het ontwerpbestemmingsplan extra op scherp worden gezet, maar ziet zich ook genoodzaakt de bestaande manege te voorzien van passende planologische regelingen om het gebruik goed te kunnen sturen.

In de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart zijn de gronden gewaardeerd als hoog (agrarische gronden) en zeer laag, ter plaatse van de manege en de beoogde bedrijfswoning. De karakteristiek van het beekdal met opstrekende houtsingels blijft gehandhaafd, doordat de bebouwing nabij de weg wordt en is gesitueerd en de achterliggende gronden als agrarische gronden (met waarden) zijn bestemd.

De kernkwaliteiten van het beekdal worden met dit plan niet verstoord.

Dit past ook binnen de ambitie van de gemeentelijke structuurvisie om aan de randen van de beekdalen ontwikkelingen toe te staan met behoud en handhaving van de aanwezige waarden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, met dien verstande dat de paragraaf cultuurhistorie nader wordt aangevuld.

Opmerking 6.6: Woongenot

Reclamanten geven aan dat ten tijde van de aankoop van de woning door reclamanten in maart 2013 niets bekend was over ontwikkelingen rondom het voorgenomen plan. De makelaar heeft reclamanten destijds hierover geen informatie verstrekt, van omwonenden hebben reclamanten begrepen dat de plannen geen doorgang meer zouden krijgen. Door de bouwstop zou de bedrijfswoning niet meer mogen worden afgebouwd. Op basis van deze informatie hebben reclamanten de koop van de woning doorgezet. Voorliggend plan zorgt ervoor dat het uitzicht wordt verstoord door geparkeerde auto's en trailers en het landschap zal in negatieve zin veranderen. Dit zal gepaard gaan met verstoring van het woongenot, wat ook waardedaling van de woning als gevolg heeft.

Reactie:

De gemeente beoogt met het plan de reeds aanwezige activiteiten van de manege door middel van het bestemmingsplan planologisch te regelen. In het plan is nader onderbouwd dat aan de milieuaspecten kan worden voldaan en dat het plan uitvoerbaar is. Van een ernstige aantasting van het woongenot, welke de grenzen overschrijdt van wat in maatschappelijk opzicht betamelijk is, is naar de mening van de gemeente dan ook geen sprake. Dat reclamanten niet op de hoogte waren van de ontwikkelingen, kan de gemeente niet worden aangerekend.

Indien reclamant van mening is dat sprake is van waardedaling, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep worden gedaan

op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, welke een regeling kent met betrekking tot tegemoetkoming in schade.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 7 - Indieners 7

Opmerking 7.1: Landschap, bedrijfswoning en woongenot

1. Reclamanten geven aan bezwaar te hebben tegen de bouw van de woning in de EHS, zodat van vrij uitzicht over het essen- en beekdallandschap niet langer sprake zal zijn. Een woning op de geplande plek schaadt het landschap in ernstige mate, omdat hiermee de overgang van zand- naar veengronden wordt doorbroken en de ongehinderde doorgang van de plaatselijke fauna wordt gehinderd.

Reclamanten stellen dat het uitzicht tot ver over het huidige kanaal Buienen-Schoonoord wordt gehinderd.

2. Reclamanten betwisten ook de noodzaak van de bedrijfswoning. Voor reclamanten is het niet helder waarom in het plan is opgenomen dat het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning mogelijk maakt, maar niet op de in het ontwerpbestemmingsplan genoemde plek. Reclamanten stellen dat de bouw van een bedrijfswoning beter aansluitend aan de huidige bebouwing kan worden gerealiseerd en niet in het ecologisch kostbaar gebied.

Volgens reclamanten is de bouw van de bedrijfswoning niet noodzakelijk, aangezien de beoogde bewoner van de dienstwoning op nog geen 100 m van de manege woont. Verder is reeds een dienstwoning op het terrein van de manege en maatschap Polling aanwezig.

3. Er is al een woning aanwezig aan de Dorpsstraat 14. De noodzaak voor een tweede dienstwoning ontbreekt daarom. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de gebouwen direct ten westen van de rijhal van de manege geen onderdeel uitmaken van het plangebied, aangezien deze behoren bij het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op het perceel ten westen van het plangebied. Reclamanten geven aan dat dit een onjuiste weergave is en in strijd is met de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013, kenmerk 201207783, rechtsoverweging 88.3.

Reclamant concludeert dat de huidige bebouwing van de maatschap Polling niet los kan worden gezien van de manege en in planologisch opzicht als één bouwvlak dient te worden beschouwd.

4. Reclamanten hebben de indruk dat aan de gewenste woning de bestemming 'bedrijfswoning' wordt gegeven om op deze plek een woning te kunnen realiseren, aangezien de eerste bouwaanvraag betrekking had op een tweede bedrijfswoning voor het uitvoeren van akkerbouw door de maatschap Polling.
5. Reclamanten stellen dat van compensatie van natuur geen sprake is, aangezien de zuidelijke gronden reeds in de EHS liggen en op termijn zal worden omgezet naar natuur.

Reactie:

1. De realisatie van de bedrijfswoning zorgt er niet voor dat het open gebied wijzigt in een gesloten bebouwingsvorm, aangezien de woning uitsluitend in het in het plan daarvoor opgenomen bouwvlak mag worden gebouwd. De situering van de bedrijfswoning is tevens nog op een afstand van minimaal 20 m tot de rand van de Dorpsstraat. Tevens is de Dorpsstraat ter plaatse voorzien van een tweetal bomenrijen, die het zicht op de manege deels wegnemen. Van een ernstige aantasting van het woongenot, welke de grenzen overschrijdt van wat in maatschappelijk opzicht betamelijk is, is naar de mening van de gemeente dan ook geen sprake. De omvang van de beoogde bedrijfswoning bedraagt in totaal 180 m². De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt respectievelijk 4,5 m en 9 m en de woning moet zijn voorzien van een kap met een minimale dakhelling van 15°. De maatvoering van de bedrijfswoning wijkt qua maatvoering niet af van wat gebruikelijk is aan de Dorpsstraat. De maximale bouwhoogte is gelijk aan de bouwhoogte van de bestaande woningen in de directe omgeving. Van een ernstige aantasting van het woongenot, welke de grenzen overschrijdt van wat in maatschappelijk opzicht betamelijk is, is naar de mening van de gemeente dan ook geen sprake. Indien reclamant van mening is dat sprake is van waardedaling, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep worden gedaan op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, welke een regeling kent met betrekking tot tegemoetkoming in schade.
2. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.4.
3. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.5.
4. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.3.
5. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.2.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van de opmerkingen 1 tot en met 5 niet aangepast.

Opmerking 7.2: Verplaatsing rij- en langeerbak

Reclamanten vragen zich af of er sprake is van legalisering van de huidige rij- en langeerbak, in plaats van verplaatsing? De rij- en langeerbak is een aantal jaren gelegen al verplaatst.

Reactie:

De rij- en langeerbak is aangelegd op een terrein dat in de bestaande situatie een weiland (grasland) is. Het doel van het opstellen van het bestemmingsplan is om deze verplaatsing van de rij- en langeerbak planologisch te regelen middels het bestemmingsplan. Het gaat hier inderdaad om legalisatie van de reeds bestaande verplaatsing van de rij- en langeerbak.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 7.3: Nieuwe entree manege

Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan te weinig informatie bevat over de nieuwe entree.

Reactie:

Ten aanzien van realisatie van de nieuwe entree, zal het plan worden aangepast door nadere vermelding hiervan en toevoegen van een schets.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Opmerking 7.4: Nieuwe tribune

Wordt aan de zuidzijde van de huidige grote rijhal zowel een terras als een tribune gerealiseerd? Een terras brengt de associatie met horeca en geluidsoverlast met zich mee.

Reactie:

Het bestemmingsplan staat de oprichting van een overdekt terras aan de zuidzijde van de manege toe. Daar waar in het plan nog de term tribune worden gebruikt, zal dit tekstueel worden aangepast in de term 'overdekt terras'. Het bouwvlak aan de achterzijde van het gebouw is uitgebreid met circa 200 m² ten behoeve van de realisatie van een overdekt terras. Van uitbreiding van de bestaande ondergeschikte horeca is geen sprake, zodat als gevolg hiervan geen geluidsoverlast zal optreden.

Ter verduidelijking zal van het overdekte terras in de toelichting een schets worden opgenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Het bestemmingsplan staat de oprichting van een overdekt terras aan de zuidzijde van de manege toe. Daar waar in het plan nog de term tribune worden gebruikt, zal dit tekstueel worden aangepast in de term 'overdekt terras'.

Opmerking 7.5: Uitbreiding parkeerterrein

Onduidelijk is welk deel van het te realiseren parkeerterrein wordt verhard en waar deze verharding uit zal bestaan. Ook wordt er op het terrein gerecreëerd en overnacht, is dit niet in strijd met de bestemming Agrarisch en Sportmanege.

Reactie:

Binnen de bestemming Sport-Manege is een verharde parkeerplaats toegestaan (en inmiddels aanwezig) waar geparkeerd kan worden ten behoeve van het reguliere gebruik van de manege. Deels is die parkeerplaats bestaand (bestaand uit asfaltgranulaat), maar er is nog sprake van mogelijke uitbreiding. De uitbreiding van het parkeerterrein is nodig zodat de reeds bestaande activiteiten beter kunnen worden gefaciliteerd en parkeren langs de weg zoveel mogelijk kan worden voorkomen.

Parkeren ten behoeve van de incidentele evenementen (concours hippique en menwedstrijd) kan op het onverharde parkeerterrein binnen de voor Agrarisch bestemde gronden. Ter verduidelijking van de situatie wordt verwezen naar de tekening die in hoofdstuk 2 van de plantoelichting is opgenomen.

Voor een reactie op de overnachtingen en recreatie op het terrein wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.11.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op grond van bovenstaande zienswijzen aangepast.

Opmerking 7.6: Overlast

1. Dat er sprake is van twee evenementen per jaar betwisten reclamanten. Reclamanten vrezen dat er meer activiteiten, mogelijk ook niet-hippische activiteiten, worden georganiseerd. Ook de kerstshow die honderden tot meer dan 1000 bezoekers trekt, verzorgt veel overlast voor de bewoners van Bronneger. Bij de laatste kerstshow stonden auto's geparkeerd in de bermen; de bermen zijn grotendeels kapotgereden.
2. Reclamanten vrezen dat door de uitbreiding van de manege het aantal verkeersbewegingen van de bezoekers van de manege zal toenemen. Te meer nu het de bedoeling is dat een nieuwe entree en tribune of overdekt terras worden gerealiseerd. Men vreest hierdoor ook voor een toename van het aantal paarden.
3. De manege wordt slechts beperkt gebruikt door inwoners van Bronneger. Veruit de meerderheid van de mensen die er paardrijden, komt uit de regio. Er is dus geen sprake van een voorziening voor Bronneger.
4. Bij de term 'manege' hebben reclamanten tevens twijfels. De gebruikelijke betekenis van dit woord is een voorziening waar paarden worden verhuurd ten behoeve van paardrijles en/of het vrij rijden. De meeste bezoekers van de manege in Bronneger komen met een eigen paard en vervoer.
5. Het huidige gebruik van de manege levert ook al gevaarlijke verkeerssituaties op. Auto's rijden stapvoets op een 60-km weg en de Dorpsstraat heeft een aantal bochten, waardoor het uitzicht beperkt is.

Reactie:

1. De door reclamant aangehaalde kerstshow betreft een activiteit die binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt en als passend binnen de definitie van hippische activiteit wordt gezien. Bij het destijds uitgevoerde geluidsonderzoek is o.a. de kerstshow betrokken. Andere niet-hippische activiteiten zijn ter plaatse niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan en de gemeente kan hiertegen handhavend optreden. Door middel van de uitbreiding van het parkeerterrein kunnen meer bezoekers van de manege parkeren in het plangebied; hiermee kan overlast door geparkeerde auto's langs de Dorpsstraat worden voorkomen. Bovendien is er hierdoor sprake van een ruim parkeerterrein waar ook plaats is voor paardentrailers, zodat

de paarden in de directe omgeving van de manege kunnen worden in- en uitgeladen.

2. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen, aangezien het bestemmingsplan de reeds bestaande manegeactiviteiten planologisch regelt. Het rapport Akoestisch onderzoek manege De Rietweg, 8 januari 2013 (bijlage bij het bestemmingsplan) heeft o.a. onderzoek gedaan naar het aantal verkeersbewegingen. Uit de resultaten blijkt dat de manege tijdens de representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit geldt zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidsniveaus. Ook wordt tijdens deze activiteiten voldaan aan de geluidsnormen voor indirecte hinder, verkeersbewegingen van de bezoekers op de openbare weg van en naar de manege.
3. Reclamant stelt dat de manege geen voorziening is voor het dorp Bronneger. Toch heeft de manege naamsbekendheid in de regio opgebouwd en zijn veel vrijwilligers, woonachtig in Bronneger, actief binnen het verenigingsleven van de manege.
4. De definitie van manege is een weergave van de activiteiten die plaatsvinden op de manege aan de Dorpsstraat. De activiteiten hebben alle een relatie met de paardensport.
5. De gemeente heeft geen invloed op de door reclamant geschetste gevaarlijke verkeerssituaties en daarmee gepaard gaande individuele verkeersgedrag van verkeersdeelnemers.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 7.7: Visie provincie Drenthe

Reclamanten verwijzen naar de brief van de provincie van 22 juli 2011 waarin de provincie de vragen stelt of de manege qua omvang landschappelijk gezien past is een dorp als Bronneger en verplaatsing van de manege op langere termijn noodzakelijk zal zijn. De in het ontwerpbestemmingsplan omschreven argumenten waarom de manege niet zou kunnen worden verplaatst, zijn niet steekhoudend.

Zo is de naam van de Manege 'de Rietweg', wat geen verbondenheid met Bronneger impliceert. Ook is de manege een regionale voorziening in plaats van een dorpsvoorziening. De manege is niet passend in het landelijke gebied, aangezien geen sprake is van de kernkwaliteiten rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, menselijke maat en tot slot kleinschaligheid.

Reactie:

Ondanks de argumenten die respondenten opwerpen waarom de manege dient te worden verplaatst, heeft de provincie in haar brief d.d. 31-01-2014 aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan de door de provincie gemaakte opmerkingen op een juiste wijze in het ontwerpplan zijn opgenomen en voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Geconcludeerd wordt dat het provinciaal belang voldoende in het plan is opgenomen. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 7.6.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 7.8: Diversen

Illegale bouw van kelder en fundament betekent dat nader archeologisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd. Reclamanten vinden dit een vreemde gang van zaken en vragen zich af of kan worden uitgesloten dat bodemschatten aanwezig zijn.

Verder bevreemd het reclamanten dat de illegaal gebouwde opstallen middels het bestemmingsplan worden gelegaliseerd. In plaats van optreden tegen illegale bouwwerken, wordt de uitbater van de manege beloond. Reclamanten hadden van de gemeente toch een andere opstelling bij dergelijk illegale praktijken verwacht.

Reactie:

Ten behoeve van de bouw van het kelderelement zijn de agrarische gronden ter plaatse reeds verstoord/geroerd. In het algemeen geldt dat graafwerkzaamheden op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie op basis van voorliggend bestemmingsplan slechts worden toegestaan indien een archeologisch inventariserend veldonderzoek plaatsvindt. Zoals al meerdere malen is aangegeven, betreft het inderdaad legalisatie van ontwikkelingen die inmiddels grotendeels aanwezig zijn. De gemeente ziet zich ook genoodzaakt de bestaande manege te voorzien van passende planologische regelingen om het gebruik goed te kunnen sturen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 8 - Indiener 8

Opmerking 8.1: Inleidend

Reclamant schetst de voorgeschiedenis van het verloop van aanvraag van een bouwvergunning voor de bouw van een dienstwoning ten behoeve van het manegepersoneel en de daarop volgende procedure, afgraafwerkzaamheden ten behoeve van een illegale buitenbak, de aanvraag om egalisatie en ophogen van de Es gelegen aan de Molenweg en totstandkoming van het bestemmingsplan en uit dat het ingediende ontwerpbestemmingsplan riekt naar bestuurlijk machtsmisbruik en nepotisme.

Reactie:

Het primaire doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime en het legaliseren van de bestaande situatie, aangezien de gewenste uitbreidingen op het terrein niet passend zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Borger. De aanleiding voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan vormt deels de beperkte uitbreiding van de manege aan de Dorpsstraat 14 te Bronneger. De uitbreiding

van de bebouwing is gering en bestaat uit de realisatie van een nieuwe entree en een overdekt terras aan de zuidzijde van de manege. Tevens is een rij- en langeerbak verplaatst en wordt het parkeerterrein naar achteren uitgebreid. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de realisering van een bij de manege behorende bedrijfswoning mogelijk.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.2: Dienstwoning

1. De bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 14 dient in planologisch opzicht te worden beschouwd als de dienstwoning voor zowel het agrarisch bedrijf (akkerbouw) alsook voor de manege.
Splitsing van het perceel is dan ook ongeoorloofd, hierdoor wordt ten onrechte een bouwvlak gecreëerd. Reclamant geeft aan dat dit in strijd is met de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2013, kenmerk 201207783, rechtsoverweging 88.3. Reclamant concludeert dan ook dat de huidige bebouwing van de maatschap Polling niet los kan worden gezien van de manege en in planologisch opzicht als één bouwvlak dienen te worden beschouwd.
2. Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn c.q. Beheersverordening Buitengebied (vastgesteld maart 2013) dient een dienstwoning gelegen te zijn binnen het bouwvlak van 1 ha en de denkbeeldige rechthoek. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan en met het ontwerpbestemmingsplan wordt een nieuw bouwvlak gecreëerd. De ontwikkeling is dan ook niet wenselijk in dit gebied, aangezien de omgevingsvisie 'verdichting vóór uitbreiding' stelt.
3. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen een woning gesitueerd in het nieuwe bouwvlak, er is geen sprake van een duidelijke erfafscheiding en van verdere inrichting rondom de dienstwoning.
4. Zo zou er uit de destijds aangevraagde bouwvergunning blijken dat het om een woonboerderij voor de familie Polling gaat. Daarnaast is in een gespreksnotitie met o.a. de wethouder J. Bruintjes vastgelegd dat 'de familie Polling een woning wil bouwen voor hun zoon'. Nu de heer Polling aan de Dorpsstraat 15 woont, kan reclamant zich niet aan de indruk onttrekken dat de bouw van de woning voor de jongste zoon of zelfs als 'oude dag'-woning voor de heer Polling moet gaan dienen.
5. De aanleg van een uitrit ten behoeve van de woning, direct naast de beschermde houtwal, zal overlast voor perceel 23 betekenen. Ook het uitzicht van de tegenover gelegen woningen zal verdwijnen. De gewenste en gekoesterde doorzichtlijnen en de openheid van het Beekdallandschap zal verdwijnen en er zal een toename komen van verrommeling van het landschap.
6. In de Beheersverordening Buitengebied is de bestaande manege niet in de 'lijst bestaande functies' opgenomen. Is de manege al 36 jaar illegaal gevestigd?

7. De afstand van de dienstwoning tot de stallen bedraagt 70 m, zodat geen paniek in de stallen kan worden waargenomen. Reclamant stelt voor dat men boven de stallen zou moeten gaan wonen.
8. De nut en noodzaak van de bouw van de bedrijfswoning is vanaf 1977 al niet aanwezig.
9. Mogelijkheid tot bouw van een tweede dienstwoning is middels de beheersverordening Buitengebied slechts via een binnenplanse vrijstelling mogelijk binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. De beoogde dienstwoning is niet binnen een aaneengesloten vlak van 1 ha gesitueerd.
10. Reclamant verwijst naar de beleidsregels van de provincie 'concretisering ecologische hoofdstructuur' en het beleidskader Spelregels EHS waaraan moet worden voldaan indien de begrenzing van de EHS in het geding is. Reclamant stelt dat op basis van deze beleidsregels geen woning kan worden gesitueerd op de nu beoogde plek.

Reactie:

Algemeen: daar waar in de inleiding van de zienswijze is ingegaan op activiteiten die een ander perceel dan het perceel van de manege betreffen, reageren wij hier niet op, aangezien het voorliggend bestemmingsplan alleen het gebruik en de activiteiten op het perceel van de manege wenst te regelen.

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.5.
2. Omdat niet kan worden voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Borger, wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld waarin de bouw- en gebruiksrechten nader worden vastgelegd. De gemeente ziet zich ook genooddakt de bestaande manege te voorzien van passende planologische regelingen om het gebruik goed te kunnen sturen.
3. De bedrijfswoning behorende bij de manege mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De omliggende gronden zijn geschikt voor tuininrichting behorend bij deze bedrijfswoning. De functie tuin zal daarom aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Sport-manege worden toegevoegd. Tevens zal in het bestemmingsplan worden vastgelegd dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning tot maximaal 1 m hoog mogen worden gebouwd, zodat geen sprake kan zijn van hoge bebouwing voor de bedrijfswoning.
4. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de (voormalige) gemeente Borger bood de mogelijkheid voor de realisering van een bedrijfswoning bij de manege, echter niet op de locatie waar de bedrijfswoning nu wordt gerealiseerd. Dit wordt terecht opgemerkt. De bouw van een burgerwoning, zonder relatie met de manege, is ter plaatse niet toegestaan, ook niet middels het bestemmingsplan Buitengebied van de (voormalige gemeente Borger). Bij de gemeente is alleen de aanvraag tot bouw van een bedrijfswoning bij de manege aan de Dorpsstraat bekend.
5. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.7.
6. De beheersverordening Buitengebied (vastgesteld 13 juni 2013) is voor het bebouwde deel van het plangebied van toepassing. Enkele activiteiten ten

behoefte van de manege zijn op basis van de beheersverordening niet toegestaan, daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

7. De suggestie van reclamant dat de bedrijfswoning boven de stallen kan worden gebouwd, is niet relevant, aangezien bij het bepalen van de mate van noodzaak van het oprichten van een bedrijfswoning bij de manege geen minimale afstand geldt, maar de bedrijfswoning vanzelfsprekend nabij de manege zal worden opgericht.
8. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.4.
9. Het betreft hier niet de bouw van een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf, maar de realisatie van een bedrijfswoning bij de manege. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 4.3.
10. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.2.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovengenoemde punten 1, 2 en 4 tot en met 9 niet aangepast.

Als gevolg van punt 3 zal in de bestemming Sport-Manege de functie 'tuin' aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd en zal worden geregeld dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet hoger dan 1 m mag bedragen.

Opmerking 8.3: Uitbreiding naar zuidelijke richting

1. In 1994 is door de provincie gesteld dat geen verdere uitbreiding naar zuidelijke kant mocht plaatsvinden in verband met de zeer kwetsbare Bronnegermaden.
2. De paddock en buitenbak liggen al vanaf 2009 illegaal op het weiland perceel K1809. Ook de bouw van de tribune zorgt voor aantasting van het gebied. Voor uitbreiding van het bouwvlak (Dorpsstraat 14) is de provincie dan ook bevoegd gezag. Bij vergunningverlening in 1994 is gesteld dat een singel met inheemse bomen en heesters moest worden geplaatst, die tot op heden nog niet is aangeplant.

Reactie:

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.3.
2. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 8.1. Indien bij vergunningverlening in 1994 is gesteld dat een singel met inheemse bomen en heesters moest worden geplaatst, kan de gemeente 20 jaar na dato geen naleving meer verlangen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.4: Meer en langdurige activiteiten manege

In tegenstelling tot wat door een vertegenwoordiger van de gemeente tijdens de zitting in mei 2013 stelde, bevat het ontwerpbestemmingsplan geen nadere

regels met betrekking tot het maximaliseren van het aantal wedstrijden en regels voor de aard en duur (aanvang- en eindtijdstoppen). De activiteiten zijn wel erg grootschalig voor zo'n klein dorpje.

Tijdens buitenwedstrijden worden ook de landbouwgronden gebruikt om te parkeren, te dressuren, te springen en er zijn hindernissen gebouwd ten behoeve van de menners. Sinds 2011 worden landbouwgronden ook gebruikt om op te kamperen.

Reactie:

Op advies van de bezwarencommissie is juist de regeling voor de evenementen in het bestemmingsplan vastgelegd (en nader gemaximaliseerd).

Het gebruik van de agrarische gronden voor wedstrijden is middels het bestemmingsplan niet toegestaan, behoudens het parkeren en gebruik van de gronden voor de in de regels nader vastgelegde activiteiten (concours hippique en menwedstrijd).

Ten aanzien van het kamperen op landbouwgronden wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 4.11.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt, zoals is aangegeven in reactie 4.11, aangepast.

Opmerking 8.5: Verkeer

1. In afgelopen jaren is de verkeersintensiteit enorm toegenomen, zodat niet meer kan worden voldaan aan de Wet Geluidhinder. In het rapport wordt gesproken over een verkeersintensiteit van 600 mvt/etmaal en deze meting is van 2001.

Ook is sprake van geluidsoverlast in verband met activiteiten en wedstrijden en lessen die buiten worden gegeven.

2. Doordat de ontsluitingsweg aan de Dorpsstraat erg smal is, worden bermten kapot gereden en er ontstaan er diepe gaten en rijsporen.

Reactie:

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 7.6 onder 1 en 2.
2. Juist door uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk te maken, hoopt de gemeente dat daardoor het parkeren langs de openbare weg (Dorpsstraat) zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 7.6 onder 1.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.6: Landschap

Reclamant stelt dat het perceel voor verrommeling van het landschap zorgt door reclameborden een enorme bult zwarte grond en boomstammen.

Reactie:

De gemeente beoogt door het bestemmingsplan het gebruik van de bouw mogelijkheden op de gronden ter plaatse van de manege planologisch te regelen. Door reclamant geschetste verrommeling is in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.7: Parkeren

In tegenstelling tot wat in het ontwerpplan is opgenomen, ligt er op het perceel K486 op dit moment al een niet legale parkeerplaats met asfaltgranulaat, dus niet met zand/puin, zoals opgenomen in het rapport. Er is niet onderzocht welke geluidsbelasting is verbonden aan het gebruik van het parkeerterrein tijdens evenementen (uitbreiding parkeerplaats voor 600 auto's/trailers/vrachtwagens).

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 7.6 onder 2. De geluidsproductie van het verkeer op het parkeerterrein is in het akoestisch onderzoek d.d. 8 januari 2013 meegenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.8: Natuurontwikkeling

1. Er zou door compensatie een stuk land aan de natuur worden teruggegeven, maar dit land ligt al in de natuur. In de provinciale compensatieregeling wordt gesteld dat, indien er gronden worden onttrokken aan het geplande natuurgebied, er elders niet in het hetzelfde gebied een stuk grond aan de natuur moet worden teruggegeven. Per saldo dient de oppervlakte van het natuurgebied gelijk te blijven. Aan deze saldering wordt hier niet voldaan omdat het stuk land reeds gelegen is in de EHS en al is voorbestemd voor de functie 'natuur'.
Het bevreemd reclamant dat in het noordelijk deelgebied gebruik gemaakt wordt van stukken landbouwgrond met de toevoeging 'natuur'. Hier zullen overnachtingen plaatsvinden tijdens de marathon en er worden hindernissen/dressuurbanen en een vaardigheidsparcours gebouwd. Deze gronden dienen dan te worden gemaaid. De gemeenteambtenaar gaf aan dat de landeigenaar er zorg voor dient te dragen dat er in dit gebied geen (weide-)vogels gaan broeden en dat deze bij aanwezigheid verjaagd dienen te worden. Het gebruikmaken van de landerijen voor wedstrijden zou tijdens het broedseizoen moeten worden ontraden.
2. Reclamant stelt dat de bossingel tegenover het huis van reclamant een uit- en invliegopening van de grootoorvleermuis bevat en dit niet is opgemerkt tijdens de ecologische veldbezoeken. Ook zouden, weliswaar in mindere

mate door verjaging, huiszwaluwen in en rondom het plangebied voorkomen.

Reactie:

1. Voor beantwoording ten aanzien van compensatie EHS wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.2. Ten aanzien van broedvogels en evenementen kan het volgende worden gezegd. Er vindt alleen een overtreding van de Flora- en faunawet plaats op het moment dat nesten worden verstoord. Op de plek waar de evenementen plaatsvinden is de vestiging van broedvogels onwaarschijnlijk, gezien de korte en monotone vegetatie. Weidevogels komen hier niet voor. Het kort houden van de vegetatie om te voorkomen dat er zich broedvogels gaan vestigen, is geen overtreding van de flora- en faunawet. Wel verdient het aanbeveling om voorafgaand aan de evenementen het terrein op aanwezigheid van nesten te checken om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen.
2. Het kan zijn dat genoemde soorten voorkomen, maar niet tijdens de uitgevoerde veldbezoeken zijn gesignaleerd. Ten aanzien van de grootoorvleermuis geldt eveneens de conclusie dat de gebiedsfuncties foerageergebied en vliegroute ten gevolge van de planontwikkeling worden behouden, omdat de aangetroffen soorten niet erg gevoelig zijn voor menselijke aanwezigheid. De grootoorvleermuis is weliswaar gevoeliger voor licht, maar er is geen aanleiding om te veronderstellen dat vliegroutes en foerageergebied worden aangetast. De bossingel waar de soort zou voorkomen blijft onaangetast en hier vindt ook geen extra lichtbelasting op plaats. Het feit dat grootoorvleermuis niet tijdens de veldbezoeken is aangetroffen, maakt het aannemelijk dat het plangebied geen belangrijk foerageergebied voor deze soort vormt. Dat wordt bevestigd door het gegeven dat deze soort vooral in bos- en parkachtige omgevingen voorkomt en zeker niet in open gebied, wat het plangebied hoofdzakelijk is. Een aandachtspunt vormt de verlichting van de paardenbakken, maar in de regels van het voorliggende bestemmingsplan, in artikel 5.2, onder b, is voorgeschreven dat de lichtmasten niet naar boven en naar de zijanten mogen schijnen.

Ten aanzien van de huiszwaluw geldt net als voor alle vogels, dat ze niet in het broedseizoen mogen worden verstoord. Bij (bouw)werkzaamheden wordt dan ook rekening gehouden met het broedseizoen van vogels.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, in paragraaf 4.6.3 van de toelichting wordt benadrukt dat bij het organiseren van evenementen, men zich er vooraf wel van moet vergewissen dat er geen nesten van vogels aanwezig zijn.

Opmerking 8.9: Natura 2000 gebied

In verband met de afstand tot het Natura 2000 gebied Drouwenerzand (1 km) dient een plan-MER te worden opgesteld. Het gebied is gevoelig voor verzuring en door de toename van de activiteiten sinds 2005, dient de ammoniakuitstoot te worden onderzocht.

Reactie:

De gemeente is van mening dat geen plan-MER hoeft te worden opgesteld, aangezien:

- het gebied waar daadwerkelijk een bestemmingswijziging plaatsvindt, (sport-manege) bedraagt slechts ca. 0,7 ha. Het overgrote deel van het plangebied behoudt een agrarische bestemming;
- de functiewijziging van de betreffende gronden blijft beperkt, ten aanzien van de evenementen gaat het om het legaliseren van de bestaande situatie;
- aantasting op de bestaande waarden is nihil.

Belangrijk is tevens dat het bestemmingsplan uitbreiding van de veestapel niet mogelijk maakt. Het organiseren van de evenementen is in het bestemmingsplan gelimiteerd tot maximaal 4 per jaar. Ten tijde van de evenementen zullen er in het plangebied meer paarden rondlopen. De toename van ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebied Drouwenerzand in mol/ha per jaar, is onder genoemde voorwaarden te verwaarlozen.

Gezien de ligging, aard en omvang van het plan worden geen (onacceptabele) milieueffecten verwacht. Zoals geconcludeerd zijn significant negatieve effecten op beschermde gebieden uitgesloten. We nemen in de toelichting van het bestemmingsplan nader op waarom een plan-m.e.r. niet nodig wordt geacht, voorzien van een korte motivatie.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.9) wordt gemotiveerd waarom een plan-m.e.r. niet nodig wordt geacht.

Opmerking 8.10: Bestemmingsplan algemeen

Opmerking 8.10.1: Bouwvlak sport-manege

Reclamant merkt op dat er een groot bouwvlak wordt gecreëerd zonder grenzen. Tevens is de maximaal te bebouwen oppervlakte niet vermeld.

Reactie:

In artikel 5.2 wordt in de bouwregels weergegeven dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat de bedrijfswoning slechts op de gronden mag worden gebouwd daar waar een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. De maximale oppervlakte van de gebouwen is niet opgenomen, aangezien de omvang van de bouwvlakken in die

zin de maximaal te bebouwen oppervlakte oplegt (180 m²). In geen geval mag binnen de bestemming onbeperkt worden gebouwd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.2: Definitie manege

Reclamant is van mening dat de definitie manege te ruim is opgesteld en verwijst naar de definitie van manege die de VNG hanteert. Onder de definitie die de VNG hanteert, vallen geen wedstrijden en andere activiteiten.

Reactie:

Aangezien sprake is van planvorming met maatwerk (specifiek toegespitst op het vastleggen van gebruik en bouwmogelijkheden van het perceel Dorpsstraat 14), is de definitie van manege in het bestemmingsplan op de volgende wijze geformuleerd:

‘een bedrijf met een publieksgericht karakter dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van stalling van paarden en pony’s (waaronder het lesgeven, de verhuur of het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen)’.

Deze definitie doet recht aan de hippische activiteiten die feitelijk ter plekke plaatsvinden.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.3: Begrip mobiel kampeermiddel in lid 1.x

Deze definitie geeft een vrijbrief om op de percelen te kamperen. Deze mogelijkheid zou moeten worden verwijderd uit het plan en levert oneerlijke concurrentie op met (boeren)campings, die aan allerlei strenge regelgeving zijn verbonden.

Reactie

Overnachtingen kunnen alleen tijdens de toegestane evenementen 2 x (1 of 2 nachten) plaatsvinden, buiten deze perioden zijn overnachtingen ter plaatse niet toegestaan.

De toegestane overnachtingsmogelijkheden op het perceel, zijn gekoppeld aan de buitenactiviteiten die op grond van het bestemmingsplan mogen plaatsvinden op de gronden die zijn aangeduid als ‘evenemententerrein’, namelijk een concours hippique en een menwedstrijd die qua tijd en aantal bezoekers in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Overnachtingsmogelijkheden buiten de tijden van deze buitenactiviteiten zijn dan ook niet toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden verduidelijkt en worden aangepast.

Aangezien kleinschalige verblijfsrecreatie, namelijk een kampeerterrein van kleinschalige omvang waarop mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst, ter plaatse niet is toegestaan, zal dit begrip niet langer in het plan worden opgenomen. De definitie van het begrip ‘mobiel kampeermiddel’ zal

worden aangepast; de passage ‘onder zonder een plaatsgebonden karakter wordt verstaan het innemen van een staanplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan het zomerseizoen’ zal worden verwijderd, aangezien mobiele kampeermiddelen buiten de tijden van de genoemde buitenactiviteiten (concours hippique en een menwedstrijd) niet zijn toegestaan. Het innemen van staanplaatsen op het terrein gedurende het zomerseizoen is dan ook niet toegestaan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De definitie van het begrip ‘mobiel kampeermiddel’ zal worden aangepast. Het begrip ‘kleinschalige verblijfsrecreatie’ wordt verwijderd en ook zal worden vastgelegd dat overnachtingen alleen tijdens de toegestane evenementen mogen plaatsvinden, buiten deze perioden zijn overnachtingen in mobiele kampeermiddelen ter plaatse niet toegestaan.

Opmerking 8.10.4: Openheid

1. In de bestemming ‘Agrarisch’ is in lid 3.1 sub e bepaald dat de gronden (mede) zijn bestemd voor de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde in de vorm van openheid. Hieraan kan niet worden voldaan door de bouw van de woning. Omdat openheid als waarde niet nader gekwantificeerd of gedefinieerd is, is niet te objectiveren wanneer een inbreuk op de openheid door bebouwing wel of niet wordt toegestaan.
2. Ook ontbreekt de natuurontwikkeling en een koppeling met het inrichtingsplan waaruit blijkt dat dit ook als zodanig wordt uitgevoerd. Dit geldt voor het gehele plan.
3. Buitenevenementen vinden op zondag plaats en verstoren de zondagsrust. Met betrekking tot deze evenementen worden nog procedures gevolgd, omdat de gemeente weigert een evenementenbeleid met betrekking tot de manege op te stellen.

Reactie:

1. De bepaling over de instandhouding van de openheid, zoals die in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, komt voort uit de kernkwaliteitskaart van de provincie Drenthe. Daarnaast is in de Structuurvisie als uitgangspunt opgenomen dat het open karakter van de lintbebouwing en het doorzicht naar het achterliggende landschap moeten worden behouden. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5.7.
2. Er is op dit moment geen inrichtingsplan. Nadat het plan onherroepelijk is geworden, zal hiermee worden aangevangen.
3. Het algemene evenementenbeleid voor de gehele gemeente is momenteel in ontwikkeling, maar de gemeente legt specifiek voor de manege de reeds sinds jaar en dag voorkomende evenementen en bijbehorende activiteiten planologisch vast middels een bestemmingsplan voor de komende 10 jaar. Het voorkomen van verstoring van de zondagsrust is gewaarborgd in de Zondagswet, op basis daarvan verleent de Burgemeester vergunningen, in-

dien dat mogelijk is. Reclamant stelt terecht dat er nog procedures lopen voor vergunningen voor evenementen die al achter de rug zijn, maar de procedures zijn als gevolg van bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de evenementen nog niet afgerond.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.5: Bouwregels

De regel dat gebouwd mag worden tot 2 m hoog dient geschrapt te worden, aangezien het uitzicht van de omliggende woningen onbeperkt wordt belemmerd.

Reactie:

Binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is in de bestemmingen Agrarisch gebied met landschappelijke waarden A en B opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 m mogen worden opgericht. In voorliggend bestemmingsplan is de beperking opgenomen dat erf- en perceelafscheidings tot 2 m worden opgericht. Aangezien het ongewenst is om voor de voorgevel van de bedrijfswoning een erf- of perceelafdeling van 2 m hoog te bouwen, wordt binnen de bestemming Sport-Manege opgenomen dat voor de voorgevel van de bedrijfswoning erf- en perceelafscheidings tot 1 m mogen worden opgericht.

Conclusie

De gemeente komt tegemoet aan de zienswijze van reclamant en in het bestemmingsplan zal worden geregeld dat voor de voorgevel van de bedrijfswoning erf- en perceelafscheidings van maximaal 1 m mogen worden opgericht.

Opmerking 8.10.6: Kleinschalige verblijfsrecreatie

Deze definitie geeft een vrijbrief om op de percelen te kamperen. Deze mogelijkheid zou moeten worden verwijderd uit het plan en levert oneerlijke concurrentie op met (boeren)campings die aan allerlei strenge regelgeving zijn gebonden.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 8.10 onder 3. De definitie van het begrip 'mobiel kampeermiddel' zal worden aangepast en ook zal worden vastgelegd dat kampeermogelijkheden buiten evenemententijden dan ook niet zijn toegestaan.

Conclusie:

De gemeente komt tegemoet aan de zienswijze van reclamant en het plan wordt aangepast in de zin dat kleinschalig kamperen buiten evenemententijden niet is toegestaan.

Opmerking 8.10.7: Beperkte uitbreiding/ecologie

Door uitbreiding van de tribune, parkeerplaats en overdekt terras zullen er meer wedstrijden komen om de investeringen terug te verdienen. Dit betekent meer overlast door verkeer en lawaai. De buitenbak en parkeerplaats zijn illegaal aanwezig.

Reactie:

De gemeente verwacht niet dat door de uitbreidingen aanzienlijk meer wedstrijden worden gehouden, aangezien de manege zich grotendeels conformeert aan de activiteitenkalender. Voor beantwoording van de opmerking aangaande de illegale parkeerplaats en buitenbak wordt verwezen naar reactie 7.8.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.8: Natuur

Het plangebied Natuur wordt gebruikt voor outdoor wedstrijden. Reclamant verzoekt de gemeente om de wedstrijden niet langer toe te staan.

Reactie:

De gronden met de bestemming Natuur (compensatiegebied) mogen niet worden gebruikt voor outdoor wedstrijden. Wellicht bedoelt reclamant de gronden ten oosten en zuiden van de manege. Outdoor wedstrijden zijn ook op deze gronden niet toegestaan, met uitzondering van de evenementen menwedstrijden en de concours hippique.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.9: Evenementen

Reclamant wenst dat de duur/omvang/aanvang- en eindtijden van alle activiteiten/wedstrijden die in of buiten de inrichting plaatsvinden, worden gemaximaliseerd.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 8.4.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.10: Provinciaal beleid

Van rust en ruimte is geen sprake tijdens de wedstrijden. Het is niet lekker ontwaken om 7:30 in de weekenden door aankomst van deelnemers met het geklep en de (vracht-)auto's die voorbij denderen.

Van kleinschalige evenementen is geen sprake, aangezien 20 of meer weekendactiviteiten plaatsvinden per jaar.

Tevens worden de provinciale kernkwaliteiten niet gekoesterd. De provincie heeft reeds aangegeven dat verplaatsing van de manege in de rede ligt.

Reactie:

Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.2.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.11: Gemeentelijk beleid

De ontwikkelingen op het perceel van de manege zijn niet te rijmen met het beleid uit de Toekomstvisie 2009 en de Structuurvisie 2009. De leefbaarheid gaat achteruit door veel verkeer en lawaai.

Reactie:

Op basis van de structuurvisie zijn ontwikkelingen in de randen van beekdalen niet uitgesloten. Zowel de toekomstvisie als de structuurvisie zetten de boel niet op slot, maar voorzien juist in een bruisende gemeente.

Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2.3.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.12: Akoestisch onderzoek

1. Reclamant stelt dat het akoestisch onderzoek van Avenue niet juist is opgesteld. De tweede meting is een gegoochel met cijfers geweest. Ook is er geen 0-meting verleend. Het rapport spreekt daarnaast over de toegestane geluidsbelasting op basis van industrielawaai, wat feitelijk onjuist is.
2. Op 4 en 5 augustus 2013 zijn geluidsmetingen door de gemeente verricht, het geluidsrapport is niet bekend bij reclamant. Reclamant kan zich voorstellen dat de gemeten geluidsniveaus het maximale te boven zijn gegaan.
3. Van de buiten het plangebied gelegen zandpaden met waardvolle, oude eikensingels en wallen is de onder-vegetatie ten onrechte verwijderd.

Reactie:

1. Het akoestisch onderzoek van Avenue is terecht uitgevoerd volgens de meet- en rekenmethode uit de Handleiding meten en rekenen industriela-waai uit 1999. Dit is tot op heden de juiste meet- en rekenmethode die gehanteerd dient te worden, ook daar waar geen sprake is van een industrieterrein.
2. Van de geluidsmetingen die in augustus zijn uitgevoerd, is geen geluidsrapport opgesteld, aangezien het slechts een indicatieve meting ter controle van de verleende vergunning voor de evenementen betrof. Ernstige overschrijding van geluidsnormen is toen niet geconstateerd.

3. De zienswijze ziet niet op activiteiten binnen het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, daarom wordt niet ingegaan op deze zienswijze.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.13: Luchtkwaliteit

Het aantal ritten per dag ligt hoger dan waar in het bestemmingsplan van uit is gegaan.

Reactie:

Bij het onderzoek naar effecten of de luchtkwaliteit gaat het om de toename van het aantal verkeersbewegingen. Zoals gesteld, zijn de activiteiten die plaatsvinden ten behoeve van de manege niet gewijzigd, dus is alleen de toename van verkeersbewegingen als gevolg van realisatie van de bedrijfswoning in de berekening meegenomen. Wel zal in de toelichting in de paragraaf luchtkwaliteit de abusievelijk opgenomen datum van de aangehaalde CROW-publicatie nummer 317 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) worden gewijzigd in oktober 2012).

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast, in de toelichting in de paragraaf luchtkwaliteit wordt de abusievelijk opgenomen datum van de aangehaalde CROW-publicatie gewijzigd in oktober 2012.

Opmerking 8.10.14: Planbeschrijving

De manege en de bijbehorende activiteiten zijn een gevolg van jarenlang gedoogbeleid, wat nu beloond wordt. Het verplaatsen van de manege naar 'Strijkijzer te Borger' of het samengaan van de manege met de manege in Exloo behoort tot de mogelijkheden.

Reactie:

De gemeente beoogt met het bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande ruimtelijke situatie. Van verplaatsing van de manege is volgens het manegebestuur de komende 10 jaar geen sprake.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.15: Aanvragen vergunningen voor evenementen

De vergunningen worden standaard te laat aangevraagd e/o te laat verstrekt. Hierdoor vinden evenementen plaats met een nog niet onherroepelijke vergunning.

Reactie:

De gemeente neemt de vergunningaanvraag in behandeling nadat deze is ingediend. De vergunningen worden verleend voordat het evenement plaatsvindt; er is altijd de mogelijkheid om bij de Rechtbank een voorlopige voorziening in te dienen. De vergunningsaanvragen (APV en Omgevingsvergunning) worden conform die wet en regels afgedaan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.16: Economische uitvoerbaarheid

Overlast zal toenemen door meer wedstrijden, aangezien de kosten m.b.t. de economische uitvoerbaarheid dienen te worden terugverdiend.

Reactie:

De gemeente heeft geen invloed op de kosten die het manegebestuur doorrekent aan de gebruikers van de manege.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking 8.10.17: Planschade

In het plan is geen aandacht besteed aan planschade.

Reactie:

Indien reclamant van mening is dat sprake is van waardedaling, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep worden gedaan op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, welke een regeling kent met betrekking tot tegemoetkoming in schade.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ambtshalve aanpassingen



De volgende ambtshalve aanpassingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Toelichting

1. Het plan verwijst in hoofdstuk 1 naar de beheersverordening voor het buitengebied. Abusievelijk is gesteld dat de beheersverordening is vastgesteld in maart 2013. Dit zal worden gewijzigd naar 13 juni 2013.
2. Per abuis is in paragraaf 4.1 verwezen naar het rapport Akoestisch onderzoek manege De Rietweg van 23 april 2013. Dit datum van het rapport is 8 januari 2013, deze onjuiste vermelding zal worden hersteld. Tevens is het rapport als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.
3. Paragraaf Gebiedsbescherming (4.6.2): de genoemde oppervlaktes ten aanzien van natuurcompensatie zullen worden aangepast naar aanleiding van de laatste wijzigingen van de plangrens.
4. De conclusie van paragraaf 4.6.3 wordt gewijzigd, met dien verstande dat de tekst 'vooruitlopend op de afronding van het vleermuisonderzoek....' wordt aangepast, aangezien het vleermuisonderzoek al geruime tijd is afgerond.
5. In paragraaf luchtkwaliteit wordt ten onrechte verwezen naar *de CROW-publicatie nummer 317 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden'* van oktober 2007. Dit wordt gewijzigd, aangezien ook hier de publicatie uit oktober 2012 is geraadpleegd.

Regels

1. De regels in artikel 3 worden aangepast, met dien verstande dat overnachtingen in mobiele kampeermiddelen slechts zijn toegestaan tijdens de in artikel 3.1 genoemde evenementen.
2. Artikel 5.2 onder b.1 wordt aangepast zodat erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel van de bedrijfswoning maximaal 1 m mogen bedragen.
3. Artikel 10.1 wordt tekstueel aangepast, met dien verstande dat overnachtingen in mobiele kampeermiddelen alleen tijdens evenementen mag plaatsvinden.

Verbeelding

1. Per abuis is binnen de bestemming Sport - Manege de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen, de aanduiding zal daarom worden verwijderd.

Colofon

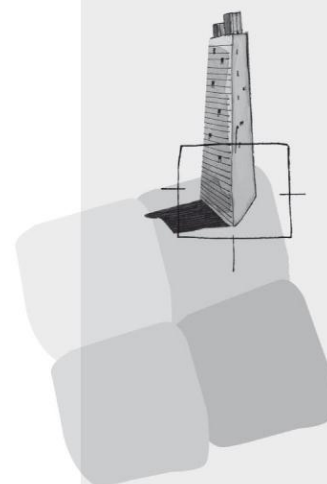
Opdrachtgever
gemeente Borger-Odoorn

Contactpersoon
de heer H. Post

Rapport
BügelHajema Adviseurs
mevrouw mr. G.H. Gonzalez-
Bremer

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs
de heer drs. R.H. Schipper

Projectnummer
030.00.01.20.21



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort