



* 1 5 - 1 7 3 1 4 *

INK d.d. 06/07/2015

Raad van de gemeente Borger-Odoorn
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Datum
3 juli 2015

Ons nummer
201503902/2/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Borger-Odoorn
Bestemmingsplan Manege aan de
Dorpsstraat te Bronneger
/Verzoek om voorlopige voorziening

Behandelend ambtenaar

070- [REDACTED]

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

██████████ wonend te Bronneger, gemeente Borger-Odoorn,
verzoeker,

en

de raad van de gemeente Borger-Odoorn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Manege aan de Dorpsstraat te Bronneger" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [REDACTED] beroep ingesteld. Bij dezelfde brief als waarmee beroep is ingesteld heeft [REDACTED] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft geen verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 23 juni 2015, waar [REDACTED] bijgestaan door [REDACTED], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED], werkzaam bij BugelHajema Adviseurs, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting de stichting Manege de Hondsrug (hierna: de stichting), vertegenwoordigd door haar voorzitter [REDACTED], gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Het plan

2. Het plan beoogt een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de aan de Dorpsstraat 14 te Bronneger gevestigde manege. Het plan voorziet daarbij in het realiseren van een bedrijfswoning bij de manege, een nieuwe entree aan de noordzijde van de manege, een overdekt terras aan de zuidzijde van de manege en een uitbreiding van het parkeerterrein.

Spoedeisend belang

3. Ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning behorende bij de manege is eerder een aanvraag ingediend. Bij besluit van 14 augustus 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een bouwvergunning verleend ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning bij de manege. Naar aanleiding van het bezwaar van [REDACTED] is deze bouwvergunning door het college bij besluit van 16 februari 2010 ingetrokken.

Niet is gebleken dat de aanvraag is ingetrokken en derhalve dient op deze aanvraag nog te worden besloten. Ter zitting is door de raad niet bestreden dat deze aanvraag ziet op dezelfde locatie als de locatie waar het onderhavige plan het realiseren van een bedrijfswoning mogelijk maakt. Nu nog op de aanvraag dient te worden besloten en met inwerkingtreding van het plan omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van de bedrijfswoning kan worden verleend, is, anders dan de raad meent, met het verzoek een spoedeisend belang gemoeid.

Het verzoek van [REDACTED]

4. [REDACTED] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen teneinde te voorkomen dat het plan wat betreft de hiervoor genoemde voorziene ontwikkelingen bij de manege in werking treedt.

[REDACTED] richt zich in haar verzoek met name tegen de realisering en situering van de in het plan voorziene bedrijfswoning bij de manege.

[REDACTED] betoogt dat de noodzaak voor deze bedrijfswoning niet aanwezig is, nu het op hetzelfde perceel gelegen akkerbouwbedrijf reeds over een bedrijfswoning direct naast de manege beschikt. Deze bedrijfswoning dient volgens [REDACTED] in samenhang met de manege te worden gezien. De raad heeft voorts ten onrechte niet erkend dat [REDACTED] een zwaarwegend belang heeft bij behoud van haar weids uitzicht over het Beekdallandschap.

4.1. De raad stelt dat de noodzaak voor een bedrijfswoning reeds blijkt uit het gegeven dat het thans vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Borger de mogelijkheid biedt tot realisering van een bedrijfswoning. Daarbij is toezicht op de manege volgens de raad vanuit veterinaire oogpunt noodzakelijk in verband met eventuele calamiteiten. De raad wijst daarbij op het door LTO Noord opgestelde advies "Onderbouwing noodzaak bedrijfswoning" van 11 oktober 2011.

4.2. Het plangebied omvat een deel van de gronden gelegen aan de Dorpsstraat 14 te Bronneger. Deze gronden hebben gedeeltelijk de bestemming "Sport-Manege" en gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch". Op het plandeel met de bestemming "Sport-Manege" is tevens de functieaanduiding "bedrijfswoning" gesitueerd.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting komt het volgende naar voren. De manege is begin jaren zeventig opgericht door de eigenaren van het akkerbouwbedrijf en de omliggende gronden. Op het perceel Dorpsstraat 14 zijn thans dan ook zowel een akkerbouwbedrijf als een manege gesitueerd. Bij het akkerbouwbedrijf is tevens een bedrijfswoning gerealiseerd. Vanuit deze bedrijfswoning wordt tot op heden toezicht gehouden op de manege. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" voorziet eveneens in een bedrijfswoning voor de manege, echter niet op de locatie waar het onderhavige plan in een bedrijfswoning voorziet.

Het beheer van de manege is thans in handen van de stichting. De stichting heeft tot doel, zoals ter zitting uiteengezet, het bevorderen van de hippische activiteiten van de paardensportvereniging die gebruik maakt van de manege. Daarbij is de stichting verantwoordelijk voor de accommodatie. De gronden behorende bij de manege zijn slechts gedeeltelijk in eigendom van de stichting. Ter zitting is vast komen te staan dat de gronden waarop de in het plan voorziene bedrijfswoning is gesitueerd niet in eigendom zijn van de stichting maar van de eigenaren van het akkerbouwbedrijf.

4.3. Ten aanzien van het betoog dat de in het plan voorziene bedrijfswoning leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht van Hoekman, stelt de voorzieningenrechter voorop dat er in de ruimtelijke ordening geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter bestaat geen grond voor het oordeel dat de

vermindering van het uitzicht als gevolg van het realiseren van de bedrijfswoning zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Daarbij betreft de voorzieningenrechter dat de in het plan voorziene bedrijfswoning op ongeveer 50 m van de woning van [REDACTED] is gesitueerd en tussen de woning van [REDACTED] en deze bedrijfswoning een weg is gelegen waaraan bomen staan.

4.4. Wat betreft de noodzaak van de in het plan voorziene bedrijfswoning bij de manege komt de voorzieningenrechter tot het volgende voorlopige oordeel. Dat volgens de raad de noodzaak blijkt uit de mogelijkheid dat het thans vigerende bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een bedrijfswoning gaat niet op, nu de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling dient te beoordelen.

De raad heeft naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter niet inzichtelijk gemaakt dat op het perceel Dorpsstraat 14 twee afzonderlijke bedrijven zijn gevestigd die beide een bedrijfswoning nodig hebben. Dit gelet op het reeds op dit perceel aanwezige akkerbouwbedrijf en de daarbij behorende bedrijfswoning en de verwevenheid van dit bedrijf met de bedrijfsvoering van de manege zoals blijkt uit rechtsoverweging 4.2, in het bijzonder het toezicht dat vanuit voornoemde bedrijfswoning wordt uitgeoefend op de manege. Gelet hierop is de voorzieningenrechter op voorhand niet overtuigd van de noodzaak van de in het plan voorziene tweede bedrijfswoning op het perceel ten behoeve van de manege.

4.5 Nu ter zitting is gebleken dat nog dient te worden besloten op een aanvraag tot het realiseren van een bedrijfswoning bij de manege en bij inwerkingtreding van het plan hiervoor omgevingsvergunning kan worden verleend voordat de Afdeling in de hoofdzaak uitspraak heeft gedaan, ziet de voorzieningenrechter bij afweging van alle betrokken belangen aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen. Daarbij heeft de voorzieningenrechter mede in aanmerking genomen dat sinds de oprichting van de manege geen bedrijfswoning aanwezig is geweest, zodat de voorzieningenrechter het niet aannemelijk acht dat de manege in haar bedrijfsvoering wordt geschaad door het treffen van een voorlopige voorziening tot de Afdeling in de hoofdzaak uitspraak heeft gedaan.

4.6 Voor zover het verzoek van [REDACTED] zich richt tegen het realiseren van de nieuwe entree, het overdekt terras en de uitbreiding van het parkeerterrein, ziet de voorzieningenrechter gezien de geringe aard en omvang van deze ontwikkelingen geen aanleiding voor het oordeel dat eventuele overlast, gelet ook op de voorziene situering van deze ontwikkelingen ten opzichte van de woning van [REDACTED] zodanig zal zijn dat dit het treffen van een voorlopige voorziening rechtvaardigt.

5. De raad dient op de hierna te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Borger-Odoorn van 29 januari 2015, wat betreft de functieaanduiding "bedrijfswoning";
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Borger-Odoorn tot vergoeding van bij [REDACTED] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Borger-Odoorn aan [REDACTED] het door hem voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door [REDACTED], als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van [REDACTED], griffier.

[REDACTED]
voorzieningenrechter

[REDACTED]
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juli 2015

690.

Verzonden: 3 juli 2015