



REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN MFA BORGER



1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een Multifunctionele Accommodatie (MFA) in Borger. Het plangebied is gesitueerd tussen de Molenstraat, de Schultestraat en Akkermaalshout in Borger. In dit gebied bevinden zich momenteel de sporthal De Koel, de Burgemeester Grollemanschool en het wooncomplex Akkermaalshout, bestaande uit 48 kleine woningen. Om de nieuwe MFA met buitenruimte een plek te geven binnen het plangebied zullen de Burgemeester Grollemanschool en het wooncomplex worden gesloopt.

In de MFA zullen vervolgens de beide basisscholen van Borger en diverse maatschappelijke functies worden gehuisvest.

Doordat de gewenste planvorming niet geheel past binnen de vigerende bestemming, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan “MFA Borger” wordt de gewenste planvorming mogelijk gemaakt.

Communicatietraject

Voorafgaand aan de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een uitgebreid communicatietraject opgestart en doorlopen.

Het doel van dit communicatietraject was om draagvlak voor de planvorming te creëren en de buurt en de direct omwonenden in een vroegtijdig stadium te betrekken bij en te informeren over de feitelijke plannen.

In dit verband zijn een tweetal informatieavonden georganiseerd, waarvoor de buurt en de direct omwonenden persoonlijk zijn uitgenodigd. Tijdens deze avonden zijn de plannen over het gebouw en de buitenruimte toegelicht en is de mogelijkheid geboden om wensen en suggesties schriftelijk kenbaar te maken.

Waarmogelijk is hiermee in de verdere planvorming rekening gehouden.

Doordat de direct omwonenden voorafgaand aan het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan uitvoerig zijn geïnformeerd over de planvorming en in de gelegenheid zijn gesteld om wensen en suggesties kenbaar te maken, is afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dit niet langer een verplichting en kunnen gemeenten zelf bepalen of ze gebruik willen maken van dit instrument.

Gelet op het doorlopen communicatietraject is hiervan afgezien.



Procedureverloop

Zoals reeds is vermeld zijn een tweetal informatieavonden over de planvorming georganiseerd. Deze avonden hebben plaatsgevonden op 6 juni 2010 en 9 december 2010.

- Op 14 december 2010 is conform het bepaalde in het artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening melding gemaakt van het feit dat de gemeente Borger-Odoorn bezig is met de voorbereiding van een bestemmingsplan.

In de openbare kennisgeving is vermeld dat er geen stukken ter inzage gelegd worden, er geen gelegenheid geboden wordt om zienswijzen naar voren te brengen en geen onafhankelijke instanties in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen.

De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Week-in Week-uit van 14 december 2010 en langs elektronische wijze beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan de wettelijk voorgeschreven instanties voor het vooroverleg. De reacties van de VROM-inspectie Noord, de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en vormden geen aanleiding om het plan aan te passen.

Op 14 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de bestemmingsplanprocedure op te starten en het bestemmingsplan als ontwerp terinzage te leggen.

- Als uitvloeisel van het collegebesluit d.d. 14 december 2010 is de openbare kennisgeving op 4 januari 2011 in het huis-aan-huisblad Week-in Week-uit en de Staatscourant gepubliceerd en langs elektronische wijze beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website.

Met ingang van 6 januari 2011 is een ieder vervolgens gedurende 6 werkweken in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Van deze mogelijkheid is door een tweetal personen gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen zullen in deze reactienota worden behandeld.



2. Ingediende zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door de volgende 2 personen:

1. de heer B. Schultema, p/a Schultestraat 20 9531 GS te Borger (hierna reclamant 1);
2. de heer B. Jeurig, Schultestraat 15 9531 GP te Borger (hierna reclamant 2);

Ontvankelijkheid

Beide zienswijzen zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn (6 januari 2011 t/m 17 februari 2011) en kunnen op basis hiervan als tijdig ingediend en ontvankelijk worden beschouwd.

De volledige zienswijzen zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.



3. Commentaar op de zienswijzen

Voor de leesbaarheid van deze reactienota zijn de zienswijzen waarmogelijk inhoudelijk samengevat.

Inhoud zienswijze Reclamant 1

1. Reclamant vindt het opmerkelijk dat op pagina 43 van het bestemmingsplan wordt vermeld dat alle kosten voor rekening komen van Lefier en dat er geen kosten zijn voor de gemeente.

Ad.1 De kosten voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer Lefier. Wel draagt de gemeente bij aan de ontwikkeling van het gehele terrein op het gebied van de o.a. de infrastructuur. Hiernaast betaalt de gemeente een huursom aan Lefier voor de huisvesting van maatschappelijke functies als o.a. de scholen en het dorpshuis. Alle gemeentelijke kosten die hiermee gepaard gaan, zijn verdisconteerd in de huursom en vertaald in de ondertekende realisatieovereenkomst d.d. 6 juni 2011 tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de overige participanten. Reclamant heeft in dit verband dus gelijk wanneer hij stelt dat het onjuist is dat de gemeente geen enkele kosten maakt.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt als volgt worden aangepast en aangevuld, met verwijzing naar de op 6 juni 2011 getekende realisatieovereenkomst:

Op 6 juni 2011 hebben Lefier, de gemeente en alle overige participanten een realisatieovereenkomst gesloten. In deze realisatieovereenkomst zijn alle kosten die gemoeid zijn met de realisatie van MFA en de buitenruimte opgenomen en uitgeschreven. De gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met het project, zijn verdisconteerd in de huursom.

2. Reclamant wijst op het feit dat er geen sprake is geweest van formele inspraak.

Ad.2 Reclamant heeft gelijk dat er geen voorontwerpbestemmingsplan voor de formele inspraak terinzage is gelegd. Onder de nieuwe Wro is het niet langer een verplichting om een bestemming voor inspraak terinzage te leggen. In het voorliggende geval is hiervan afgezien, omdat de buurt en de direct omwonenden in een eerder stadium uitvoerig zijn geïnformeerd over de concrete planvorming op een tweetal informatieavonden. Tijdens deze avonden is tevens de mogelijkheid geboden om wensen en opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. Waarmogelijk is hiermee rekening gehouden bij de verdere planvorming.

3. Reclamant is van mening dat er een voorbereidingsprocedure gestart had moeten worden om de bestemming te wijzigen. In plaats hiervan is volgens reclamant een Europese aanbesteding gehouden.

Ad.3 Reclamant haalt in dit verband twee zaken door elkaar. Voor het bestemmingsplan is de gebruikelijke voorbereidingsprocedure doorlopen



zoals opgenomen in de Wro en het Bro. In het Bro is in artikel 1.3.1 bepaald dat gemeenten die bezig zijn met de voorbereiding van een bestemmingsplan hiervan melding maken. De openbare kennisgeving is gepubliceerd op 14 december 2010 in de week-in week-uit en langs elektronische wijze beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website.

De Europese aanbesteding voor het bouwen van de MFA dient nog plaats te vinden. De verwachting is dat dit traject medio september zal worden opgestart.

4. Reclamant vindt het merkwaardig dat het ontwerp bureau De Zwarte Hond al in 2008 bekend heeft gemaakt dat zij de aanbesteding hadden gewonnen en dat het bureau toen al een volledig bouwplan met gegevens heeft overlegd voor een voorziening met een maatschappelijke functie op een terrein waar nu nog een woonbestemming geldt.

Ad.4 Het voorliggende bestemmingsplan en de het ontwerp van het architectenbureau De Zwarte Hond zijn indirect een uitvloeisel van de startnotitie "Brede Scholen en multifunctionele gebouwen". Deze startnotitie is in november 2002 door de gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn als richtinggevend vastgesteld. In deze notitie worden de mogelijkheden verkend voor de ontwikkeling van een brede school of een multifunctionele accommodatie in een aantal dorpen, waaronder Borger. Voor Borger heeft het bureau ABC Management Groep uiteindelijk de opdracht gekregen om in samenspraak met de toekomstige gebruikers alle relevante randvoorwaarden en (ruimtelijke) kaders op te stellen voor de MFA. Deze opdracht heeft uiteindelijk geresulteerd in een programma van eisen, wat gebruikt kan worden als toetsingskader voor het opstellen van een bouwontwerp. Het programma van eisen d.d. 7 juli 2004 met referentie N4210/PVE.MFA is in dit verband als bijlage bij dit zienswijzenverslag gevoegd en maakt integraal onderdeel uit van de gemeentelijke weerlegging van de zienswijzen.

Als uitvloeisel van dit programma van eisen is vervolgens een prijsvraag uitgeschreven, waar architectenbureaus op konden reageren. Verschillende architectenbureaus hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en, in samenspraak met alle participanten, is het ontwerp van de Zwarte Hond in 2008 als beste uit de bus gekomen.

Het plangebied heeft echter geen zuivere woonbestemming zoals reclamant aangeeft. Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan "Borgerdorp" de bestemming Woongebied.

Binnen deze bestemming zijn bij recht verschillende functies op het gebied van o.a. verkeersdoeleinden in de vorm van buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en geluidwerende voorzieningen, maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, sporthal en bejaardencentrum, kantoren en groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen mogelijk.



5. Reclamant merkt op dat Lefier wordt opgevoerd als opdrachtgever, maar dat feitelijk de gemeente de voornaamste belanghebbende is.

Ad.5 Lefier is formeel de aanvrager en de opdrachtgever voor de realisatie van de MFA. De realisatie van de MFA in Borger is vanuit meerdere aspecten echter zeer wenselijk en past binnen het voorgestane gemeentelijke beleid om te komen tot een concentratie van maatschappelijke voorzieningen in hoofdkernen, waaronder Borger. De gemeente Borger-Odoorn is vanuit haar maatschappelijke functie dan ook zeker belanghebbende.

6. Reclamant meldt dat er nu reeds sprake is van hinder of overlast door het plaatsen van hekken rond het Akkermaalshoutcomplex.

Ad.6 In het kader van de bestemmingsplanprocedure is dit aspect niet relevant. Wel is het van belang om eventuele overlast die voortkomt uit concrete werken zoveel mogelijk te beperken. Eventuele hinder of overlast door voorkomende werkzaamheden kunnen in dit verband worden gemeld bij de gemeentelijke klachtenlijn.

7. Reclamant is van mening dat de gemeente Borger-Odoorn de schijn van schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur –lees het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel- heeft gewekt door te handelen zoals zij heeft gedaan.

Ad.7 Het is onduidelijk wat reclamant in dit verband bedoeld. De gemeente Borger-Odoorn heeft, conform de bepalingen in de Wro en het Bro, het bestemmingsplan en de planvorming zorgvuldig voorbereid en dit op een correcte wijze gecommuniceerd en kenbaar gemaakt. Het traject op het gebied van het opstellen van het programma van eisen en de keuze voor het architectbureau De Zwarte Hond zijn eveneens transparant verlopen en een uitvloeisel van een besluit van de gemeenteraad.

Van enige schending van het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel is dan ook absoluut geen sprake.

8. Reclamant merkt op dat hij liever had gezien dat, vanwege zijn eigen woongenot, de geldende woonbestemming in stand zou blijven. Omdat hij niet verwacht dat aan zijn bezwaar gehoor zal worden gegeven, start hij t.z.t een planschadeprocedure.

Ad.8 Het plangebied heeft de bestemming “Woongebied”. Dit is geen ‘zuivere’ woonbestemming, maar een bestemming met een veel ruimere doeleindenomschrijving. In dit verband wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder ad.4.

Het staat reclamant in dit verband uiteraard vrij om na afloop van de bestemmingsplanprocedure een verzoek om planschade in te dienen.

9. Reclamant merkt ten aanzien van de situering van het gebouw op dat deze precies 30 meter van de dichtstbijzijnde woningen komt te staan en hiermee precies aan de



gestelde normen voldoet. Reclamant had in dit verband liever gezien dat het gebouw om verschillende redenen verder in noordelijke richting geplaatst was.

- Ad.9 Aan de feitelijke inrichting van het gehele plangebied en de positie van de MFA is in planologisch oogpunt zeer veel aandacht besteed. Het architectenbureau De Zwarte Hond heeft in dit verband de gedachte geopperd om een zogenaamde Brink te realiseren. Om een dergelijke Brink te kunnen creëren is veel ruimte aan de voorzijde van het gebouw noodzakelijk, waarbij de oriëntatie gericht is op de Molenstraat. Deze straat is in de wegenstructuur de hiërarchisch belangrijkste straat. Tevens heeft ook de positie van de OBS Burgemeester Grolleman uiteraard een rol gespeeld. Om tijdens de bouw van de MFA de OBS Burgemeester Grolleman zo goed mogelijk te kunnen laten functioneren in hun huidige gebouw, is een locatie gekozen waarbij zo min mogelijk lokalen gesloopt hoeven te worden. Hiernaast is rekening gehouden met een zo goed en veilig mogelijk functioneren speelterrein en het halen en brengen van kinderen. Tevens is bewust veel afstand gecreëerd tussen de MFA en de bestaande sporthal De Koel zodat er voldoende doorgang is tussen de beide gebouwen, de MFA goed in het zicht is voor de bezoekers, de sporthal geen daglichtbelemmering met zich meebrengt voor de MFA en het uitzicht van de MFA aan alle zijden goed is.

Met de afstand van 30 meter wordt hiernaast voldaan aan de wettelijke bepalingen en in de huidige situatie bevindt zich op de plek van de gewenste MFA momenteel het appartementencomplex Akkermaalshout. Dit complex bevindt zich op nagenoeg dezelfde afstand als de MFA, waardoor er geen planologisch nadeligere situatie zal ontstaan.

Wel is geconstateerd dat het aanwezige bouwblok op de verbeelding abusievelijk op minder dan 30 meter van enkele woningen aan de Schultestraat gesitueerd is. Deze onvolkomenheid wordt aangepast en het bouwblok wordt in noordelijke richting verplaatst op de verbeelding. De verbeelding wordt op dit punt ambtshalve gewijzigd vastgesteld.

10. Reclamant is van mening dat de inrichting van het gebouw bijdraagt aan een te verwachten grotere verkeersintensiteit door de Schultestraat. Verder vindt reclamant de feitelijke inrichting van het gebouw op bepaalde punten merkwaardig.

- Ad.10 De feitelijke inrichting van het gebouw is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend de planologische mogelijkheid gecreëerd om binnen het plangebied en het daarop aangegeven bouwblok een bouwwerk te kunnen realiseren met een maatschappelijke functie. In het voorliggende geval is dit de MFA. Hoe het gebouw vervolgens qua functies feitelijk wordt ingericht, is in ruimtelijk en planologisch oogpunt niet relevant. De inrichting van het gebouw komt aan de orde bij de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.



De redenering van reclamant op het gebied van de te verwachten grotere verkeersintensiteit door de Schultestraat kan niet worden gevolgd. Doordat de gemeente geen maatregelen neemt aan de Schultestraat, er geparkeerd wordt achter de sporthal en de verkeersafwikkeling van de MFA plaatsvindt aan de kant van de Molenstraat middels het kiss en ride systeem, zal uitsluitend bestemmingsverkeer gebruik maken van de Schultestraat. Dit gebeurt op dit moment ook al.

11. Reclamant heeft verschillende opmerking over de inrichting van de buitenruimte / open ruimte. Zo is reclamant van mening dat de plaatsing van een zogenaamd buitenlokaal op de hoek van de Schultestraat / Akkermaalshout in strijd is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en de nodige overlast zal veroorzaken door de oudere jeugd.

Ad.11 In algemene zin wordt ten aanzien van de buitenruimte/open ruimte en de feitelijke invulling hiervan allereerst het volgende opgemerkt. Evenals de concrete inrichting van het gebouw is de feitelijke invulling van de buitenruimte/openruimte geen zaak van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dit verband slechts het planologische kader, waarbinnen verschillende invullingen mogelijk zijn. Uiteraard zijn op de plankaart en in de voorschriften beperkingen en regels opgenomen ten aanzien van het bouwen, de situering van in de inritten en de locatie van de parkeerplaats, maar verder is de invulling van de buitenruimte / open ruimte niet exact bepaald. Op basis van de bestemming “Maatschappelijk” zijn, rekeninghoudend met de opgenomen regels en beperkingen, meerdere invullingen op het gebied van o.a de situering van speeltoestellen, tafels, fietsenrekken etc mogelijk.

Tijdens de gehouden inloopavond in december 2010 is een mogelijke inrichting van de buitenruimte / open ruimte gepresenteerd aan de buurt en de direct omwonenden. In deze inrichtingsvariant is aangegeven waar o.a. de fietsenbergingen, bankjes en tafeltennistafels gesitueerd zijn. Ook het door reclamant genoemde zogenaamde buitenlokaal op de hoek van de Schultestraat / Akkermaalshout is hierop ingetekend. Ondanks het feit dat de door reclamant verwachte overlast door oudere jeugd geen ruimtelijke relevant aspect in het kader van de bestemmingsplanprocedure is, zal de gehele inrichting van de buitenruimte / open ruimte in een later stadium, en in samenspraak met de direct omwonenden concreet worden ingevuld.

12. Reclamant is van mening dat de bestaande houtwal aan de zuidzijde van het plangebied niet dezelfde status geniet als de houtwal voor CBS De Borgh.

Ad.12 De door reclamant genoemde houtwal aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied en valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. In de plantoelichting van het bestemmingsplan is hier dan ook geen aandacht aan besteed. In dit verband wordt opgemerkt dat de gemeente niet van plan is om ingrepen te doen in deze houtwal, behalve het reguliere onderhoud.



13. Reclamant is van mening dat er beperkingen opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan ten aanzien van de omvang en plaatsing van bergingen.

Ad.13 Reclamant heeft gelijk wanneer hij stelt dat het noodzakelijk is om beperkingen in bestemmingsplan op te nemen ten aanzien van de omvang van de bergingen en in mindere mate ten aanzien van de plaatsing. In het kader van de rechtszekerheid zal het bestemmingsplan op dit punt worden gewijzigd. In de bestemming “Maatschappelijk” zal in artikel 4.2 onder a sub 1 als volgt worden gewijzigd en aangevuld:

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bergingen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’. De bouwhoogte van bergingen bedraagt maximaal 3 meter en de totale oppervlakte aan bergingen bedraagt maximaal 200 m² verspreid over ten hoogste 3 verschillende locaties.

Ten aanzien van de plaatsing van bergingen is enige flexibiliteit binnen het bestemmingsplan gewenst. Door de opgenomen beperking in de voorschriften kunnen de bergingen buiten het bouwvlak gebouwd worden met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’. Tevens is het plaatsen en bouwen van een berging binnen de bestemming “Groen” bij recht niet mogelijk. Middels deze beperkingen is het gebied waar bergingen geplaatst kunnen voldoende beperkt.

- 14 Reclamant stelt bij vraagtekens bij het Kiss en Ride principe bij het halen van de kinderen. Hij vraagt zich in dit verband af waar de auto’s dan moeten staan.

Ad.14 Reclamant heeft gelijk wanneer hij stelt dat het effect van het Kiss en Ride principe vooral betrekking heeft op het brengen van de kinderen en niet op het halen van de kinderen. Bij het halen van de kinderen zal gebruik gemaakt moeten worden van de parkeerplaats achter de sporthal.

Inhoud zienswijze Reclamant 2

1. Reclamant is van mening dat de jeugdsoos veel te dicht op de Schultestraat en het Hunzedal gesitueerd wordt. Dit zal in zijn optiek veel overlast gaan veroorzaken door hangjongeren. Reclamant is van mening dat de jeugdsoos beter op en andere locatie gerealiseerd kan worden.

Ad.1 Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie van de zienswijze van reclamant 1 onder ad 11. Een andere locatie voor de jeugdsoos is niet aan de orde geweest. Een dergelijke voorziening hoort bij uitstek thuis in een MFA.



2. Reclamant is van mening dat het buitenlokaal en de tafeltennistafel naast de 2^e entree moeten verdwijnen. Reclamant verwacht dat hierdoor een hangplek zal ontstaan voor jongeren met veel bijbehorende overlast.

Ad.2 Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie van de zienswijze van reclamant 1 onder ad 11.

3. Reclamant is van mening dat de geplande 240 fietsenrekken verplaatst moeten worden naar de hoofdentree, waar al 40 rekken zijn gepland.

Ad.3 Ook dit aspect is het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant omdat het betrekking heeft op de inrichting van de buitenruimte / openruimte. In dit verband wordt wederom verwezen naar de gemeentelijke reactie van de zienswijze van reclamant 1 onder ad 11. De mogelijkheden tot het oprichten van bergingen buiten het bouwvlak zullen wel worden beperkt. In dit kader wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie van de zienswijze van reclamant 1 onder ad 13.

4. Reclamant is van mening dat de Schultestraat doodlopend moet worden gemaakt ipv autoluw. Tevens dient de 2^e entree aan de Schultestraat gesloten te worden om te voorkomen dat hier een 2^{de} Kiss en Ride strook zal ontstaan.

Ad.4 Met het realiseren van de Kiss en Ride Strook aan de Molenstraat en de overige verkeerskundige maatregelen en voorzieningen wordt geregeld dat de Schultestraat autoluw wordt. Er is nooit sprake geweest van het veranderen van de Schultestraat in een doodlopende straat. Dit is overigens geen zaak van het voorliggende bestemmingsplan, maar een verkeersbesluit. Het sluiten van de 2^e entree aan de Schultestraat is eveneens geen optie. Deze entree wordt uitsluitend gebruikt voor de bevoorrading, fietsverkeer en eventuele calamiteiten. Deze entree zal absoluut niet gebruikt gaan worden voor het halen en brengen van kinderen. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen de scholen en de ouders.

5. Reclamant is van mening dat de MFA opgeschoven zou moeten worden naar het noordwesten. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen het MFA en de omwonenden.

Ad.5 Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie van de zienswijze van reclamant 1 onder ad 9.

6. Reclamant is van mening dat de in- en uitrit achter De Koel verplaatst moet worden naar de aangelegen bocht. Hiermee kan boomwal worden gespaard.

Ad.6 De door reclamant voorgestelde verplaatsing van de in- en uitrit naar de aangelegen bocht is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk. Met het aanleggen van een in- en uitrit in een bocht wordt een onoverzichtelijk situatie gecreëerd.



7. Reclamant doet de suggestie om de MFA op een andere locatie te situeren, bijvoorbeeld Daalkampen. Hier is voldoende ruimte aanwezig.

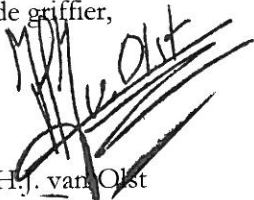
Ad.7 Deze suggestie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Conclusie en besluit

Op basis van het bovenstaande moet worden besloten om:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gegrond te verklaren voor wat betreft de aspecten ten aanzien van de bouwregels voor bergingen en het gemeentelijke kostenverhaal;
3. De ingediende zienswijzen voor alle overige punten ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan "MFA Borger" met nummer NL.IMRO.1681.01BP0004-OW03 gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de bouwregels voor bergingen en de situering van het bouwblok op de verbeelding;
5. De toelichting van het bestemmingsplan op pagina 41 voor wat betreft het gemeentelijke kostenverhaal aan te vullen en aan te passen.

Namens de raad van de gemeente Borger-Odoorn,
de griffier,



H.J. van Olst

de voorzitter,



M.L.J. Out