

## **Nota zienswijzen**

### **Omgevingsvergunning verplaatsing Manege de Hulhorst, Roden**

**Mei 2024**

### **Inspraakprocedure**

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) voor verplaatsing van Manege de Hulhorst naar de Esweg 14C te Roden heeft vanaf donderdag 28 maart 2024 tot en met woensdag 8 mei 2024 ter inzage gelegen. Van de geboden mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt. Deze nota bevat het eindverslag van de inspraakprocedure. De beantwoording van de zienswijzen zijn onderverdeeld in onderdeel A en B. Onderdeel A betreft de zienswijzennota inzake de ontwerp-omgevingsvergunning en B betreft de zienswijzennota inzake de ontwerp-vvgb.

### **Privacy**

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar zal worden gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen geanonimiseerd en vervolgens gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de zienswijzennota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat (Wet bescherming persoonsgegevens). Voor de beoordeling van de zienswijzen zijn deze NAW-gegevens op zich niet relevant. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er uitsluitend ten behoeve van het collega en de gemeenteraad een afzonderlijk overzicht van de indieners van de zienswijzen opgesteld. Dit overzicht maakt echter geen deel uit van deze zienswijzennota en wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

**A. Zienswijzennota inzake ontwerp-omgevingsvergunning verplaatsing Manege de Hulhorst naar Esweg 14C te Roden**

Nr.	Naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Kenmerken
1.1	Indiener zienswijze 1	<p><b>Inhoud zienswijze</b> Reclamanten zijn van mening dat de conclusie 'bij het ontwerp is goed nagedacht over de inpassing van de manege in het landschap en uit het bovenstaande blijkt dat de manege goed in het bestaande landschap wordt ingepast' niet getrokken kan worden. Naast de schets zijn er volgens reclamanten slechts globale bouwtekeningen van de manege en is er in de eerste 25 bladzijden van de ruimtelijke onderbouwing niets te lezen over zaken als materiaalgebruik, kleurstellingen, bouwhoogtes en dakhellingen. Ook de conclusie dat het voornemen in lijn is met het provinciaal beleid uit de Provinciale Omgevingsverordening (hierna: POV) kan volgens reclamanten niet getrokken worden.</p> <p><b>Reactie gemeente</b> Hetgeen reclamanten stellen is feitelijk juist voor wat betreft het niet benoemen van materiaalgebruik, kleurstellingen, bouwhoogtes en dakhellingen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarvoor is dit ook niet het juiste instrument. Voor de leesbaarheid wordt dit weergegeven in de vele andere bijlagen (lees: de bouwtekeningen) behorende bij de vergunning. In deze documenten wordt wel degelijk duidelijk gemaakt wat de bouwhoogtes, materiaalgebruik, kleurstellingen en dakhellingen zijn. Dat reclamanten stellen dat de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing niet getrokken kan worden is dus feitelijk onjuist. Voor wat betreft de conclusie voor de toetsing aan de POV maken reclamanten niet duidelijk waarom deze conclusie niet getrokken kan worden door de gemeente. Wij zijn van mening dat deze conclusie getrokken kan worden op basis van de toetsing in de ruimtelijke onderbouwing. Er is geen noodzaak het in deze zienswijzennota nogmaals op te sommen.</p> <p><b>Conclusie</b> Deze argumenten van de zienswijze leiden niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p> <p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>
1.2		<p><b>Inhoud zienswijze</b> Reclamanten zijn van mening dat de conclusie dat het initiatief voldoet aan gemeentelijk beleid, zoals onder punt 3.3 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven, niet getrokken kan</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p>

	<p>worden. Reclamanten geven als argument aan dat te snel wordt geconcludeerd aan de hand van het landschappelijk inpassingsplan dat het initiatief past bij de schaal van het landschap en het aspect 'geef vervangende nieuwbouw een dorpse maat en schaal'. Daarnaast voeren zij het argument aan dat er geen oud materiaal van de manege kan worden gebruikt, omdat de manege pas wordt afgebroken zodra er een nieuwe is gebouwd. Hiermee zou volgens reclamanten dan niet voldaan worden aan gemeentelijk beleid.</p> <p><b>Reactie gemeente</b>  Reclamanten geven niet duidelijk aan waarom zij van mening zijn dat er 'te snel' wordt geconcludeerd dat het initiatief past bij de dorpse maat en schaal. Er wordt juist erg zorgvuldig en uitgebreid uiteengezet (onder paragraaf 3.3.2) waarom het initiatief voldoet aan de dorpse maat en schaal en bovenal aan de Noordenveldse Kwaliteitsgids (hierna: de kwaliteitsgids).</p> <p>Het plan om de oude manege deels mee te nemen naar de nieuwe locatie is verlaten. De stichting heeft gekozen de manege geheel nieuw op te trekken. Dit stelt de stichting in staat om bij de materiaalkeuze binnen de nieuwe kaders te blijven en goed op elkaar af te stemmen. De stichting onderzoekt of één van de hallen van de oude manege mogelijk een nieuwe bestemming kan krijgen binnen de gemeente om ook bij de ontmanteling van de oude manege duurzaam te blijven. Dit zal worden aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p><b>Conclusie</b>  Deze argumenten van de zienswijze leiden niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	<p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>
1.3	<p><b>Inhoud zienswijze</b>  Reclamanten voeren aan dat bij de AERIUS-berekening als onderbouwing voor het aspect stikstof geen rekening is gehouden met de activiteiten die volgens de exploitatiebegroting onderdeel uitmaken van het plan. Het betreft dan de ruimte voor de dierenarts en hoefsmid en nieuwe grootschalige (meerdaagse) wedstrijden en andere extra activiteiten. Er wordt ook een tribune voor 400 bezoekers genoemd en andere verenigingen zouden ook gebruik kunnen maken van de nieuwe accommodatie volgens reclamanten. De extra verkeersbewegingen die hiermee gemoeid zijn worden niet meegenomen in de stikstofberekening stippen reclamanten aan. De conclusie dat stikstof geen belemmering vormt voor dit initiatief kan volgens reclamanten dan ook niet getrokken worden.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p> <p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>

	<p><b>Reactie gemeente</b> Allereerst wordt opgemerkt dat de exploitatiebegroting - ingezien door reclamanten middels een Woo-verzoek – geen onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning en daarmee geen rechts-status heeft en tevens dateert van begin 2023. Bij de inrichting van het gebouw is inmiddels niet langer voorzien in een ruimte voor een hoefsmid en een dierenarts. Op de manege is ook geen sprake (meer) van meerdaagse activiteiten en grootscheepse evenementen. Evenementen op de nieuwe manegelocatie zullen vergelijkbaar zijn met de huidige. Een tribune is in de plannen dan ook niet voorzien. Meerdaagse hippische evenementen blijven plaatsvinden op het evenementen terrein in de kern van Roden. Ook het idee van samenvoeging met andere hippische verenigingen is losgelaten door de initiatiefnemers. Deze aspecten zijn daarom ook niet weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing en worden ook niet meegenomen in de stikstofberekening.</p> <p><b>Conclusie</b> Dit argument van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	
1.4	<p><b>Inhoud zienswijze</b> Reclamanten zijn van mening dat er een omissie in 'het rapport' zit met betrekking tot de aspecten licht en geluid. Er wordt volgens reclamant gesproken over open ruimte tredmolens en een buitenbak en die zullen volgens reclamanten voorzien moeten worden van buitenverlichting, omdat volgens hen grootschalige evenementen niet zonder een geluidsinstallatie en buitenverlichting kunnen. Daar wordt in 'het rapport' niets over vermeld volgens reclamanten.</p> <p><b>Reactie gemeente</b> Niet duidelijk wordt op welk rapport reclamanten precies doelen. Zoals reeds benoemd in de gemeentelijke reactie onder paragraaf 1.3 van deze zienswijzennota worden er geen grootschalige evenementen georganiseerd op de nieuwe locatie van de manege. Een geluidsinstallatie en buitenverlichting is dan ook niet nodig en maakt geen onderdeel uit van de plannen.</p> <p><b>Conclusie</b> Dit argument van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p> <p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>
1.5	<p><b>Inhoud zienswijze</b> Reclamanten voeren aan dat de conclusie dat het initiatief geen belemmering vormt voor de aspecten verkeer en parkeren onder paragraaf 4.8 'Verkeer en parkeren' onnavolgbaar is.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p>

	<p>Reclamanten gaan opnieuw in op de extra activiteiten genoemd in de exploitatiebegroting, die middels een Woo-verzoek is ingezien. Volgens reclamanten is bovendien de constatering dat de Hullenweg een gebiedsontsluitingsweg is, onjuist. Deze zou volgens reclamanten nu al te druk en te gevaarlijk zijn en zij worden hierin gesterkt doordat in de gemeenteraad van Noordenveld een motie is aangenomen om de weg veiliger te maken.</p> <p><b>Reactie gemeente</b>  Zoals reeds benoemd onder paragraaf 1.3 van deze zienswijzennota heeft de exploitatiebegroting geen rechtsstatus en maakt het geen onderdeel uit van deze vergunning. Bovendien zijn de plannen inmiddels gewijzigd en worden de extra activiteiten niet meer meegenomen in de aangevraagde vergunning. Dat de Hullenweg geen gebiedsontsluitingsweg zou zijn volgens reclamanten wordt niet tot nauwelijks onderbouwd. Er wordt slechts aangegeven dat het een erftoegangsweg zou zijn volgens de aard en inrichting volgens reclamanten. Daar zijn wij het als gemeente zijnde als vanzelfsprekend mee oneens, omdat wij het hebben aangemerkt als een ontsluitingsweg.</p> <p>Bovendien wordt door reclamanten vergeten dat de oude locatie van de manege, ook aan de Hullenweg, komt te vervallen en de verkeersbewegingen bijna hetzelfde blijven voor de Hullenweg. Gebaseerd op bijlage 8 van de onderbouwing (vervoersbewegingen) kan worden geconcludeerd dat de hoeveelheid verkeersbewegingen op sommige wegvlakken licht toeneemt als gevolg van de plannen. Dit is met name het geval op de Hullenweg op het wegvlak tussen de huidige manege en de nieuwe manege. Op andere wegvlakken neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen daarentegen juist weer af. In zijn geheel zal de verkeersgeneratie daarom min of meer gelijk blijven, maar verdeelt het zich iets anders over de wegen. Dat er veiligheidsmaatregelen worden getroffen aan de weg staat los van de afweging of de weg en de daarvoor berekende intensiteit het verkeer aan kan.</p> <p><b>Conclusie</b>  Dit argument van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	<p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>
1.6	<p><b>Inhoud zienswijze</b>  Als laatste punt wordt door reclamanten aangegeven dat zij geconstateerd hebben dat er een tweetal doorgangen in de houtwal aan de Esweg zijn gekapt. Zij vragen zich af of dit niet in strijd is met de Omgevingswet en waarom zij hier geen vergunningaanvraag gezien hebben. Dit is wel wat in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven wat zou moeten gebeuren volgens reclamanten.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p> <p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p>

	<p><b>Reactie gemeente</b></p> <p>Het is juist dat er door de initiatiefnemers twee inritten worden aangelegd voor de nieuw te realiseren manege. De kap van de bomen daar maakt geen onderdeel uit van deze vergunning. Voor de kap is een melding gemaakt en er wordt middels een ecologisch werkprotocol op zorgvuldige wijze uitvoering gegeven aan de kap. Op 22 april 2024 is door een ecoloog van Waardenburg ecology het plangebied bezocht en zijn de bomen en struiken die afgezet moeten worden beoordeeld. Hierbij zijn geen broedvogels aangetroffen of geschikte plekken voor beschermde dieren.</p> <p>Hetgeen waarvoor een vergunning nodig is met betrekking tot de houtwallen gaat – zoals benoemd in de ruimtelijke onderbouwing - om de houtwallen tussen de verschillende 'kamers' in dit gebied. Voor de weidegang van paarden zal er in de toekomst een vergunning aangevraagd moeten worden voor de kap van de bomen in de desbetreffende houtwal.</p> <p><b>Conclusie</b></p> <p>Dit argument van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.</p>	<p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>
--	--	---

## B. Zienswijzennota inzake ontwerp-vvvgb verplaatsing Manege de Hulhorst naar Esweg 14C te Roden

Nr.	Naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Kenmerken
1.1	Indiener zienswijze 1	<p><b>Inhoud zienswijze</b> Reclamanten wijden in hun zienswijze uit over het voortraject en besluitvorming met betrekking tot de totstandkoming van de verplaatsing van de manege. Reclamanten zetten vraagtekens bij de noodzaak tot verplaatsing, taxatiewaarde en verkoop, onteigening, de exploitatiebegroting, verhoudingen tussen de vereniging en de nieuwe stichting en de ontsluiting. Zij vragen op basis hiervan de gemeenteraad hun verklaring van geen bedenkingen te heroverwegen.</p> <p><b>Reactie gemeente</b> Het voortraject en besluitvorming met betrekking tot de totstandkoming van de verplaatsing van de manege lag met deze omgevingsvergunning niet voor. Hetgeen reclamanten aanhalen betreffen onder andere civielrechtelijke aangelegenheden. De verklaring van geen bedenkingen die wordt afgegeven in deze bestuursrechtelijke procedure van de omgevingsvergunning is niet het juiste instrument om over civielrechtelijke aangelegenheden een zienswijze naar voren te brengen. Er worden nu geen ruimtelijke gronden naar voren gebracht door reclamanten waarop een reactie vanuit de gemeente is vereist in deze procedure.</p> <p><b>Conclusie</b> Deze argumenten van de zienswijze leiden niet tot een aanpassing van de verklaring van geen bedenkingen.</p>	<p><b>Datum</b> 6 mei 2024</p> <p><b>Ingeboekt</b> 8 mei 2024</p> <p><b>Zaaknr.</b> OMG/2023/4293</p>