

Gemeente Skarsterlân

De Zwagemer
Leeuwarderweg 19
8505 AA SNIKZWAAG

Joure, 9 april 2013
Verzonden: 10 APR 2013

Ons kenmerk : OV 20120318/546495
Uw kenmerk : /546495
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper
Bijlage(n) : 0

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

Aanvraag

Op 30 augustus 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming op het perceel, plaatselijk bekend als Leeuwarderweg 19 te Snikzwaag en kadastraal bekend als gemeente JRE00, sectie E, nummer 00107. De onderstaande in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) omschreven activiteit(en) zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk: *plaatsen afrastering ten behoeve van 2 stuks paddocs, rijbakverlichting en herbouwen stal*
- afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid): *aanleggen 2 stuks paddocs + langeercirkel en het uitbreiden van de functies met zorgboerderij en manegebedrijf*

Beoordeling

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Het plan voldoet niet aan art. 4, lid 3, sub a onder 3 en lid 6 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Skarsterlân" en de "Partiële herziening bestemmingsplannen (parapluplan ontheffingen)". Betreffende gronden waarop de paddocs, langeercirkel en rijbakverlichting zijn aangevraagd moeten binnen een middels een "pijlaanduiding" gekoppeld bouwvlak worden geplaatst (Art. 4, lid 3, sub a onder 3). De paddocs, langeercirkel en rijbakverlichting zijn buiten het doormiddel van een "pijlaanduiding" gekoppeld bouwvlak gesitueerd.

De op de plankaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor (Art. 4, lid 1):
- agrarische cultuurgronden, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
- landbouwontsluitingswegen;

Betreffende gronden zullen worden gebruikt voor een manegebedrijf, zorgboerderij, pensionstalling en parkeergelegenheid ten behoeve van genoemde bedrijvigheid. Het uitoefenen van het manegebedrijf, de zorgboerderij, de pensionstalling en het aanleggen van parkeergelegenheid ten behoeve van genoemde bedrijvigheid zijn daarmee in strijd met de gebruiksvoorschriften (Art. 4, lid 6).

Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo kan hiervan afgeweken worden, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage "546495_1365155406693_ro_de_zwagemeer_dd_05_04_13.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

De gemeenteraad heeft op 14 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân het bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Ter inzage legging

Vanaf vrijdag 25 januari 2013 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Door Manege de Hjouwer, Wildehornstersingel 3 te Haskerhorne en de Provincie Fryslân zijn zienswijzen naar voren gebracht. Hierover vermelden wij het volgende.

Puntsgewijze omschrijving en weerlegging zienswijzen.

Zienswijze Manege De Hjouwer

Manege de Hjouwer stelt dat de activiteiten, die aangevraagd worden beslist niet duiden op kleinschalige manegeactiviteiten. De uitbreiding met 15 paarden/pony's met lessen betekent dat de paarden/pony's minimaal 2 tot 3 uur per dag moeten rijden. Zodat er per week een 200 lessers zullen komen. Samen met de zorgboerderij en de minicamping is het zeker geen kleinschalig bedrijf.

Reactie gemeente:

-De omvang van de activiteiten (het manegebedrijf, de zorgboerderij en minicamping) wordt beperkt door de aanwezige gebouwen en de mogelijkheden die deze gebouwen het bedrijf bieden. Aangezien van uitbreiding van gebouwen geen sprake is en er qua bouwactiviteit enkel de bestaande stal wordt vervangen omdat deze in slechte bouwkundige staat verkeerd, is er geen direct zicht op (extreme) vergroting van één van de activiteiten. De uitbreiding van het perceel betreft verder het aanleggen van paddocs, een langeercirkel en rijbakverlichting. Verder is de aanvraag gebaseerd op gegevens dat het aantal paarden/pony's dat bestemd is voor het manegebedrijf maximaal 5 stuks bedragen. De Ruimtelijke onderbouwing was op dit punt niet geheel duidelijk en is op dit onderdeel aangepast. Het vergroten van het aantal paarden/pony's levert overigens niet direct (planologische) problemen op. De ruimte in de aanwezige gebouwen is leidend in deze.

-Verder kan worden aangegeven dat De Zwagerman een agrarisch bedrijf is die zich in de breedte ontwikkeld door meerdere functies uit te oefenen. Dit houdt in dat het inkomen niet hoofdzakelijk uit één

activiteit komt, het is de combinatie van functies die een economisch levensvatbaar bedrijf creëren. Het precieze aantal lessers is daardoor minder relevant.

Manege de Hjouwer stelt dat er onvoldoende parkeergelegenheid is.

Reactie gemeente:

- Op grond van parkeernormen dienen er 0.4 parkeerplaats per 2 boxen te worden aangelegd.
- Bedrijfsmatig ten behoeve van derden zijn er totaal 30 paarden (25 pensionpaarden + 5 manegepaarden) aanwezig hetgeen betekent dat er minimaal 12 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.
- Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid in de vorm van 18 parkeerplaatsen.

Manege de Hjouwer stelt dat de economische levensvatbaarheid van de bedrijfsontwikkeling niet is aangetoond.

Reactie gemeente:

Een onderdeel van de Ruimtelijke onderbouwing is de economische levensvatbaarheid, dit onderdeel ontbreekt aan de Ruimtelijke onderbouwing. Het onderdeel economische levensvatbaarheid is alsnog toegevoegd aan de Ruimtelijke onderbouwing.

Manege de Hjouwer stelt dat het bedrijf aan een zeer drukke 80 km weg gelegen is hetgeen een groot risico voor zowel bezoekers, kinderen en voor de paarden in het verkeer betekent en wat een zeer onveilige situatie geeft.

Reactie gemeente:

-Het bedrijf ligt ingeklemd tussen 2 wegen, een 80 km weg en een 60 km weg, is geadresseerd aan de 80 km weg (Leeuwarderweg). De ontsluiting van het perceel vindt echter plaats aan de achterzijde, dus aan de 60 km weg. De geplande activiteiten zullen hoofdzakelijk op het perceel plaats vinden, daar worden de voorzieningen gerealiseerd. Buiten het perceel is een iedere deelnemer in het verkeer verantwoordelijk voor zijn eigen handelen, daarnaast worden de bezoekers gewezen op de verkeerssituatie en geadviseerd gebruik te maken van de achterste ontsluiting.

Zienswijze provincie Fryslân

Provincie Fryslân stelt dat de in het verleden vereiste beplanting in het kader van de Art. 19, lid 1 WRO (oud)-procedure in verband met de bouw van de rijhal/paardenstalling niet is aangelegd. Gezien die voorgeschiedenis zijn er bij de Provincie Fryslân twijfels gerezen over de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de eindsituatie.

Reactie gemeente:

De vereiste beplantingsstrook is tot nu toe niet aangebracht, ook heeft de gemeente tot nu toe hierop niet aangeschreven. De beplantingsstrook is opnieuw als voorwaarde gesteld aan de afwijking, in overleg met de Zwagerman is afgesproken dat de vereiste beplantingsstrook in de herfst van 2013 zal worden aangelegd. Bij het niet naleven van deze eis zal de gemeente de heer Zwagerman hierop aanschrijven.

Conclusie

Mede gelet op de ingediende zienswijzen en onze weerlegging daarvan zijn wij van mening alle belangen juiste wijze zijn afgewogen en deze niet onevenredig worden geschaad door de verlening van de gevraagde activiteit(en).

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân hebben, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit(en).

De volgende onderdelen maken deel uit van het besluit

- 1 546495_1346320034137_10-erfsituatie_dd_30-08-2012.pdf
- 2 546495_1365155406693_ro_de_zwagemer_dd_05_04_13.pdf
- 3 546495_1351603830647_12-bestektekening_dd_29-10-2012.pdf
- 4 546495_1351603884769_13-constructieblad_dd_29-10-2012.pdf
- 5 546495_1351603934253_14-bouwaanvraag_paddocks_dd_29-10-2012.pdf
- 6 546495_1353319687589_11-erf_inrichting_dd_19-11-2012.pdf
- 7 546495_1353319764940_15-bouwaanvraag_rijbakverlichting_dd_19-11-12.pdf
- 8 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 20-11-2012

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen bij de rechtbank Noord-Nederland te Leeuwarden, afdeling Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

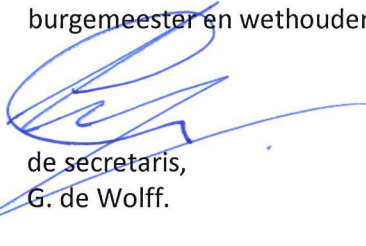
Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen de beschikking tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de hierboven vermelde rechtbank.

Belanghebbenden kunnen ook digitaal beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet je wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

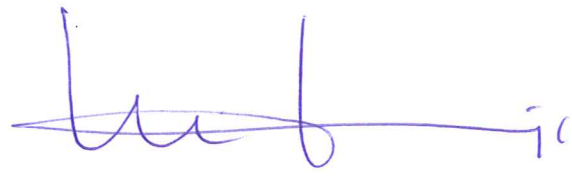
Desgewenst kunt u nadere inlichtingen inwinnen op het gemeentehuis Herema State te Joure, staf, telefoonnummer 14 05 14.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



de secretaris,
G. de Wolff.



de burgemeester,
mevrouw M. Looman-Struijs.

Voorwaarden bij omgevingsvergunning nummer OV 20120318/546495

Gegevens toezichthouder:

- L.J. Potijk, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemer.nl

Algemeen

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet worden gestart met de werkzaamheden. De werkzaamheden mogen vervolgens niet langer dan 26 weken stilliggen.
- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
- Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moeten de volgende stukken ter goedkeuring bij de gemeente ingediend zijn.
 - o Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken).
- De aanvang van de volgende onderdelen moeten, indien toegepast, uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
 - o Grond(verbeterings)werkzaamheden.
 - o Aanbrengen van funderingspalen.
 - o Storten van beton.
- Vrijkomende grond van de bouwlocatie mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die op de bouwlocatie wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Afwijken ruimtelijke regels

In het najaar van 2013 dient er een streekeigen opgaande beplanting met onderbegroeiing van 4 tot 6 meter breed zoals op de bestektekening blad-nr 12 is aangegeven te worden aangelegd.

De beplanting met onderbegroeiing moet bestaan uit: berken, krenten als onderbegroeiing, elzen, eiken en wilgen (de wilgen na 1 jaar verwijderen).