



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF11.20085 **Datum:** 27 september 2011
Agendapunt: 15

Portefeuillehouder: **Behandelend ambtenaar:**
De heer S. Siebenga **de heer G. van der Veer**

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen Schoterlandseweg 6b Katlijk

Voorstel:

- in te stemmen met het bouwplan voor het bouwen van een loods (rijhal) bij de pensionstal op het perceel Schoterlandseweg 6b Katlijk;
 - een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor;
 - en tevens te bepalen, dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend
-

Overwegingen

Door de heer Jacobi, Schoterlandseweg 6b te Katlijk, is, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend in verband met een bouwplan voor het bouwen van een loods bij de pensionstal op zijn perceel.

Ter plaatse is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 van toepassing. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" toegekend. In de bouwvoorschriften is bepaald, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, niet meer mag bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen. Door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (vrijstelling) kan worden toegestaan, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte.

Het ingediende bouwplan voorziet in een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Deze uitbreiding bedraagt circa 156% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte. Dit betekent, dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Gezien de overschrijding kan geen medewerking kan worden verleend met het toepassen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Aangezien het bestemmingsplan anderszins niet voorziet in een mogelijkheid medewerking te verlenen, is een buitenplanse afwijking noodzakelijk.

Omgevingsvergunning

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend die niet past in het vigerende bestemmingsplan, dient deze tevens te worden beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is (artikel 2.10 lid 2 Wabo).

In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) Deze bevoegdheid is in de plaats gekomen van het voormalige projectbesluit (artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening).

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het bouwplan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid.

Zoals aangegeven, voorziet het bestemmingsplan in een uitbreidingsmogelijkheid van de bedrijfsgebouwen. Die ruimte is echter beperkt tot een uitbreiding van maximaal 125% van de bestaande oppervlakte. De argumenten waarom een uitbreiding noodzakelijk is, in de omvang zoals in het schetsplan is aangegeven, zijn de volgende.

Allereerst is de bebouwing op het perceel volledig in gebruik voor de pensionstal. Voor een groot deel zijn de opstallen ingericht met paardenboxen. De overige ruimte wordt gebruikt voor opslag van voer, machines e.d. Hierdoor is het niet mogelijk bestaande bebouwing te slopen om daarmee de vereiste ruimte te creëren voor het bouwen van de rijhal. Een volgende vraag zal immers meteen zijn om een nieuwe ruimte realiseren voor bijvoorbeeld opslag.

Een volgend argument is, dat voor een rijbak minimale afmetingen vereist zijn, te weten 20mx40m. Het bouwplan voorziet hierin. Binnen de huidige bouwmogelijkheden is het niet mogelijk een overdekte rijbak te realiseren.

Een andere reden die is aangevoerd, is dat de uitbreiding niet alleen voor pensiongasten (klanten) wenselijk is. Met de extra voorziening kan tevens worden voorzien in een passende ruimte voor mensen die onder begeleiding op het bedrijf werken. Dagelijks zijn er zes personen van de thuis- en daklozenorganisatie ZIENN op het bedrijf en er komen twee personen via PROFILA en de GGZ. Dit aantal zou men graag willen uitbreiden, maar dat is onverantwoord omdat de huidige accommodatie daarvoor geen ruimte biedt. In de huidige situatie is er geen gepaste ruimte waar deze mensen (voornamelijk) in de winterperiode de activiteiten met de paarden kunnen uitvoeren.

Ook door de medewerkers van ZIENN en Profila wordt het belang van de functie benadrukt.

Voor de cliënten is structuur vereist. De dagbesteding maakt onderdeel uit van het behandeltraject en draagt er toe bij dat cliënten terugkomen in een dagelijks ritme. De ervaringen bij de heer Jacobi zijn zeer positief. In principe staan er meer cliënten op een wachtlijst, maar hiervoor is geen plaats (meer begeleiding vereist). Omdat er in de winterperiode geen ruimte is, kan aan de cliënten deze vorm van dagbesteding niet of slechts beperkt worden aangeboden. Hierdoor bestaat voor sommige cliënten het gevaar dat zij terugvallen in hun oude gedrag (bijvoorbeeld drugsverslaving). Dit geldt met name voor de cliënten van ZIENN.

Cliënten van Profila hebben veelal een handicap. Ook voor deze cliënten maakt het verzorgen van dieren en uitvoeren van werkzaamheden deel uit van de dagbesteding. Soms wordt door de cliënten zelf ook paardgereden. Net als voor de pensiongasten geldt voor hen dat de mogelijkheden worden vergroot als er een overdekt hal aanwezig is.

Een laatste argument is tenslotte dat de manege in Katlijk is beëindigd. Dit betekent dat er in de (directe) omgeving geen voorziening is om paard te rijden. De pensiongasten van de heer Jacobi maakten hier ook gebruik van als weersomstandigheden het niet toelieten buiten te rijden. Deze uitwijkmogelijkheid is derhalve komen te vervallen, zodat een 'alternatief' wenselijk is.

Terzijde merken wij op dat de heer Jacobi zelf heeft aangegeven, dat de voorziening bij het paardenpension alleen bestemd zal zijn voor pensiongasten. In beginsel bestaat uiteraard wel de mogelijkheid de groep gebruikers uit te breiden. Ook van derden hebben wij vragen ontvangen over mogelijkheden tot het realiseren van een manege, bijvoorbeeld op of nabij een bedrijfsterrein. Hieruit kan worden afgeleid dat er wel behoefte is aan een dergelijke functie. Wanneer een dergelijke gebruikswijziging wordt beoogd, zal dat planologisch moeten worden geregeld.

Wanneer wordt gekeken naar een pilotproject elders in de provincie, waarbij bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen met paardenstallen (zgn. paardenranches) in het buitengebied ook bij de provincie op instemming kan rekenen, dan moet ook een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf met meer dan 125% in het buitengebied mogelijk zijn. In casu is er immers reeds sprake van opstallen en worden deze opstallen volledig ten behoeve van de paardenhouderij benut. Er worden circa 50-60 paarden gehouden. De nieuwe opstal wordt achter de bestaande opstallen gesitueerd. De omvang van deze opstal wordt bepaald door de minimale vereiste omvang van een rijbak. Het is niet mogelijk deze functie in of bij een kern te vestigen. Ook zijn er geen mogelijkheden voor de vestiging van een paardenhouderij (of evt. manege) op een bedrijfsterrein. De locatie aan de Schoterlandseweg levert ten aanzien van verkeer geen belemmering op. Hoewel op dit moment het geen wens van de aanvrager is om een manege te beginnen, zou daar in de toekomst wel in kunnen worden voorzien. Daarbij kan worden aangevoerd, dat in de regio geen manege aanwezig is omdat de manege aan de Weversbuurt Katlijk is opgeheven. Tenslotte kan ook de maatschappelijke functie die ter plaatse wordt uitgeoefend worden aangevoerd, hoewel deze niet van doorslaggevende betekenis is. Belangrijkste argument dat tegen het plan kan worden ingebracht, is dat er (ongewenste) precedentwerking van uit kan gaan. De kans daarop achten wij echter gering, omdat er sprake is van een specifieke functie.

Standpunt/beoordeling provincie

Bovenstaande is informeel besproken met de provincie. In de reactie die wij hebben ontvangen, zijn de kaders aangegeven en is tevens onderhavig bouwplan beoordeeld.

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt het toenemende belang van de paardensector voor het landelijk gebied onderkend. Zowel de agrarische als de recreatieve tak is goed in te passen in de kernkwaliteiten van het landschap. Voor deze sector zijn ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig. Aandacht is gewenst voor de inpassing van rijhallen. Gebruik maken van bestaande accommodaties heeft de voorkeur boven nieuwvestiging. Stad- en dorpsranden zijn de primaire zoekgebieden voor maneges.

In de (ontwerp)Verordening Romte is bepaald dat een nieuw bouwperceel voor een gebruiksgericte paardenhouderij kan worden aangewezen als wordt gemotiveerd dat er geen geschikte locatie in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied gevonden kan worden en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel. Er moet sprake zijn van een levensvatbare ontwikkeling en de paardenhouderij moet landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn in de omgeving.

Toegepast op onderhavig plan, levert dit het volgende op. Er is sprake van een bestaand paardenpension dat zich heeft gevestigd op een voormalig agrarisch bouwperceel in een bebouwingslint nabij de kern Mildam. Alle bestaande bebouwing is in gebruik voor het paardenpension. Een uitbreiding van dit bedrijf met een rijhal past binnen het voornoemde provinciale beleid en de (ontwerp)Verordening Romte.

Ruimtelijke aspecten

Ten aanzien van ruimtelijk relevante aspecten, voorzien wij geen belemmeringen. Er is sprake van een agrarisch bedrijfsperceel. De uitbreiding wordt binnen het daarvoor als zodanig ingerichte erf gesitueerd. Er is feitelijk sprake van een beperkte ingreep, die

ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmering oplevert. Nader onderzoek achten wij in deze daarom niet noodzakelijk.

Het plan heeft verder geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Vanwege de oppervlakte kan evenwel niet worden volstaan met de korte procedure voor de watertoets. Het Wetterskip Fryslân zal om advies worden gevraagd.

In de directe nabijheid van het bouwplan zijn geen bronnen van risico te vinden. Bij recht is het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet toegestaan. In concreto is sprake van bouwen ten behoeve van agrarische activiteiten. Op deze activiteit is het Bevi niet van toepassing.

De kosten voor uitvoer van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De uitbreiding wordt achter bestaande bebouwing gesitueerd. Derden hebben daardoor geen of slechts in beperkte mate zicht op het bouwplan. Wij achten de kans op planschade in casu nihil, zodat wij nader onderzoek in deze niet noodzakelijk achten.

Tenslotte is op dit moment niet bekend wat belanghebbenden van het voornemen vinden. De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijzenfase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht.

Procedure

Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsverunning ken echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.2 van het Bor.

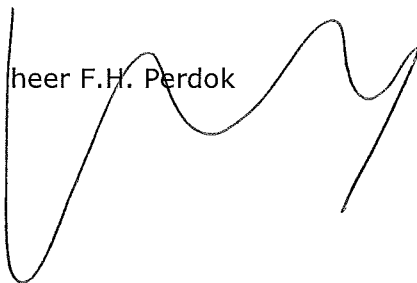
Het bijgevoegde concept-besluit voorziet in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

Wij vragen u kennis te nemen van het bouwplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en hiermee in te stemmen, zodat deze in het kader van de voorgeschreven voorbereidingsprocedure ter inzage kunnen worden gelegd.

Ter inzage liggende stukken:

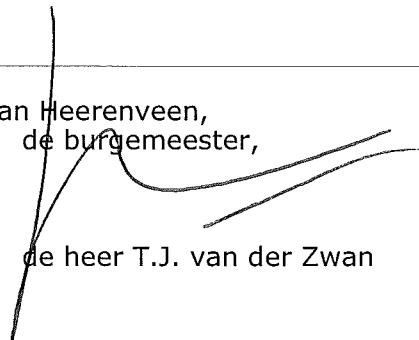
Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de heer F.H. Perdok



de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Schoterlandseweg 6b
Katlijk
Registratienummer: GF11.20085

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 september 2011;

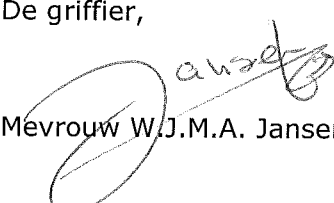
gelet op artikel 2.27, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht,

BESLUIT:

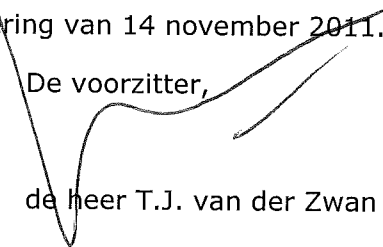
- in te stemmen met het bouwplan voor het bouwen van een loods (rijhal) bij de pensionstal op het perceel Schoterlandseweg 6b Katlijk;
- een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor;
- en teven te bepalen dat deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 november 2011.

De griffier,


Mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan