

Aan

Drachten,  
28 oktober 2021

Ons kenmerk  
2021-03241

Uw kenmerk

Behandeld door  
René Radersma  
0512 - 581 234

Onderwerp

## **Besluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een paardenstal met rijmogelijkheid: Westerbuorren 30, Boornbergum**

U heeft op 23 januari 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd op Westerbuorren 30, 9212PL Boornbergum. Deze aanvraag gaat over het bouwen van een paardenstal met rijmogelijkheid. Ons besluit krijgt u in deze brief.

### **Besluit**

Op 28 oktober hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- o Bouwwerk: Bouwen (nieuw);
- o Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### **Waarom hebben wij dit besloten?**

Uw aanvraag is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

### **Voorwaarden**

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage.

### **Wanneer mag u de vergunning gebruiken?**

U kunt vanaf 17 december 2021 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.

### **Procedure**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 9 september 2021 tot en met 21 oktober 2021 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.



**Bent u het niet eens met ons besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

**Publicatie**

Ons besluit wordt digitaal gepubliceerd op [www.overheid.nl/overuwbuur](http://www.overheid.nl/overuwbuur).

In het weekblad Actief worden tevens informatieve mededelingen geplaatst. Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje Rechtsbescherming.

**Wat kost de omgevingsvergunning**

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 11.282,10. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

**Extra informatie**

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. (denk aan bouwen op grond derden).

**Vragen?**

Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan. Heeft u nog vragen dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 0512 - 581 234 of per e-mail via [r.radersma@smallingerland.nl](mailto:r.radersma@smallingerland.nl)

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Smallingerland,

René Radersma  
Wabo coördinator

*Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.*

---

**De documenten die in de inhoudsopgave van dit digitale document staan, maken onderdeel uit van dit besluit.**

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

**Bij dit besluit horen de volgende stukken:**

- aanvraagformulier;
- B\_TEK\_situatie\_bestaand\_pdf
- B\_situatie\_plan\_aangepast\_II\_pdf;
- B\_tekening\_plan\_aangepast\_II\_pdf;
- B\_034\_RO\_Westerbuorren\_30\_aangepast\_II\_pdf;

**Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:**

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

## **BIJLAGE bij omgevingsvergunning**

### **Inhoudelijke beoordeling**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo).

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten:

- Bouwwerk: Bouwen (nieuw);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening.

---

### **Activiteit Bouwen**

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo);
- het bestemmingsplan " Kleine kernen west" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo).

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

---

### **Activiteit strijdig gebruik**

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Kleine kernen west" vastgesteld op 12 juni 2012 (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 van de Wabo).

Motivering:

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming 'Wonen – 1', omdat er maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel aanwezig mag zijn (artikel 21.2.3 sub a onder 2 van het bestemmingsplan). Daarnaast komt een gedeelte van de overkapping, rijbak en mestopslag op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' te staan (artikel 4.1 van het bestemmingsplan). Wij wijken af van het bestemmingsplan en staan toe dat het bouwplan gerealiseerd mag worden.

Het bouwplan betreft het realiseren van een rijhal met stallen, een gedeeltelijk overdekte rijbak en een mestopslag. De bestaande bebouwing betreft een als boerderij ogende eenheid met woning van recenter datum (deze blijft behouden) en diverse bijgebouwen, waarvan een aantal al buiten het bouwvlak staan. Naast de woning staat er nu circa 426 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, wat nagenoeg geheel wordt gesloopt.

De kavel is gelegen tegen de westelijke dorpsrand op korte afstand van de daar gerealiseerde woningbouw (Wiegersmawei). Het perceel heeft aan de zuidkant een ontsluiting tot op de Westerbuorren (ruim 200m.) en een tweede uitgang naar westelijke zijde, welke uiteindelijk uitkomend op noordelijk gelegen De Middelgeest.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk

De realisatie van een paardrijhal met stallen en een mestopslag, op deze specifieke locatie, is stedenbouwkundig verdedigbaar. De locatie is relatief dicht bij de dorpsbebouwing gelegen waar bebouwingstoename voorstelbaar is. Daarnaast is de toename aan bebouwingsoppervlak door het kleinschalige singellandschap niet echt dominant waarneembaar. De huidige situatie kenmerkt zich door een rommelige verzameling aan (relatief veel) bijgebouwen. De impact van de bouwactiviteit en het toevoegen van de rijhal is door de ligging, tegen het dorp aan, van minder invloed op het buitengebied. Een dergelijke ontwikkeling aan de rand van het dorp is ruimtelijk goed voorstelbaar.

De voorgestelde sloop en nieuwbouw, als toevoeging aan de bestaande woning, kan een verbeteringslag vormen op het erf. Het voorstellen van de hoofdrichting van de bebouwing in de richting van de verkaveling maakt de zijdelingse impact acceptabel. Het streven naar een zo laag mogelijke goothoogte voor een deel van de bebouwing wordt bereikt door de stallen en opslag aan de west- en zuidzijde van de hal te realiseren. Hierdoor voegt het zich beter in de schaal van het landschap. Een donkere kleurstelling en niet glimmende dakbedekking zorgt dat de vergrootte bouwmassa in het coulisselandschap ondergeschikt blijft.

Milieu

Er is sprake van een inrichting, als bedoeld in de milieuregelgeving, door het bedrijfsmatig of ten minste daaraan gelijk te stellen houden van paarden:

- Er is een eigen foklijn, de daarmee samenhangende activiteiten zijn minimaal gelijk te stellen aan bedrijfsmatig; dat helemaal gecombineerd met
- Het aantal van 10 paarden in de directe omgeving van een dorp.

Paardenverblijven dienen minimaal een afstand van 50 meter ten opzichte van de gevels van woningen van derden in acht te nemen. Voor de ook in het plan voorziene mestopslag dient een afstand van minimaal 100 meter ten opzichte van de gevels van woningen van derden in acht genomen te worden. Er kan worden voldaan aan deze eisen.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

---

**Voorwaarden**Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de definitieve hoofdberekening / tekeningen van de constructie van het bouwwerk. Ook dient u de tekeningen en berekeningen van alle prefab onderdelen (prefab funderingspalen, prefab vloerplaten, prefab wanden e.d. ) voorzien van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur nog bij de gemeente ter goedkeuring te overleggen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:*Start werkzaamheden*

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel(s) en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

*Melding start funderings- en betonwerkzaamheden*

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

*Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)*

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: [www.smallingerland.nl/startmelding](http://www.smallingerland.nl/startmelding) en [www.smallingerland.nl/gereedmelding](http://www.smallingerland.nl/gereedmelding). Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing. Van uw gebouw en perceel komt water vrij.

*Verkeersbewegingen*

Het aantal verkeersbewegingen met een paardentrailer, door de nabijgelegen woonwijk, dient zo beperkt mogelijk te blijven.

*Afvoer van regenwater en vuilwater*

Het gaat om regenwater en vuil water (o.a. van sanitair, keuken en/of uw bedrijfsproces). Dit water moet u via een gescheiden systeem afvoeren naar de gemeentelijke riolering. De afvoerbuizen voor het vuilwater sluit u aan op ons vuilwaterriool. Het schoonwater mag worden aangesloten op het schoonwaterriool of direct worden afgevoerd via het nabijgelegen oppervlaktewater in het gebied

*Landschappelijke inpassing*

Voor de landschappelijke inpassing van het plan geldt een realisatie termijn van 2 jaar en een onderhoudsverplichting.

*Intrekken omgevingsvergunning*

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

---

**Leges**

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

<b>Artikel</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Bedrag</b>
2.3.1.1.1 t/m ..7	Omgevingsvergunning: Bouwactiviteiten (bouwkosten: € 234.250,00)	€ 5.132,10
2.3.3.3	Omgevingsvergunning: Buitenplanse afwijking	€ 6.150,00
Totaal		<b>€ 11.282,10</b>

**Begrippen**

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

**Rechtsbescherming****Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van **4 november 2021** tot en met **16 december 2021** beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

**Verzoek om voorlopige voorziening**

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

**Griffierecht**

Voor de behandeling van uw beroep/verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffie stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.