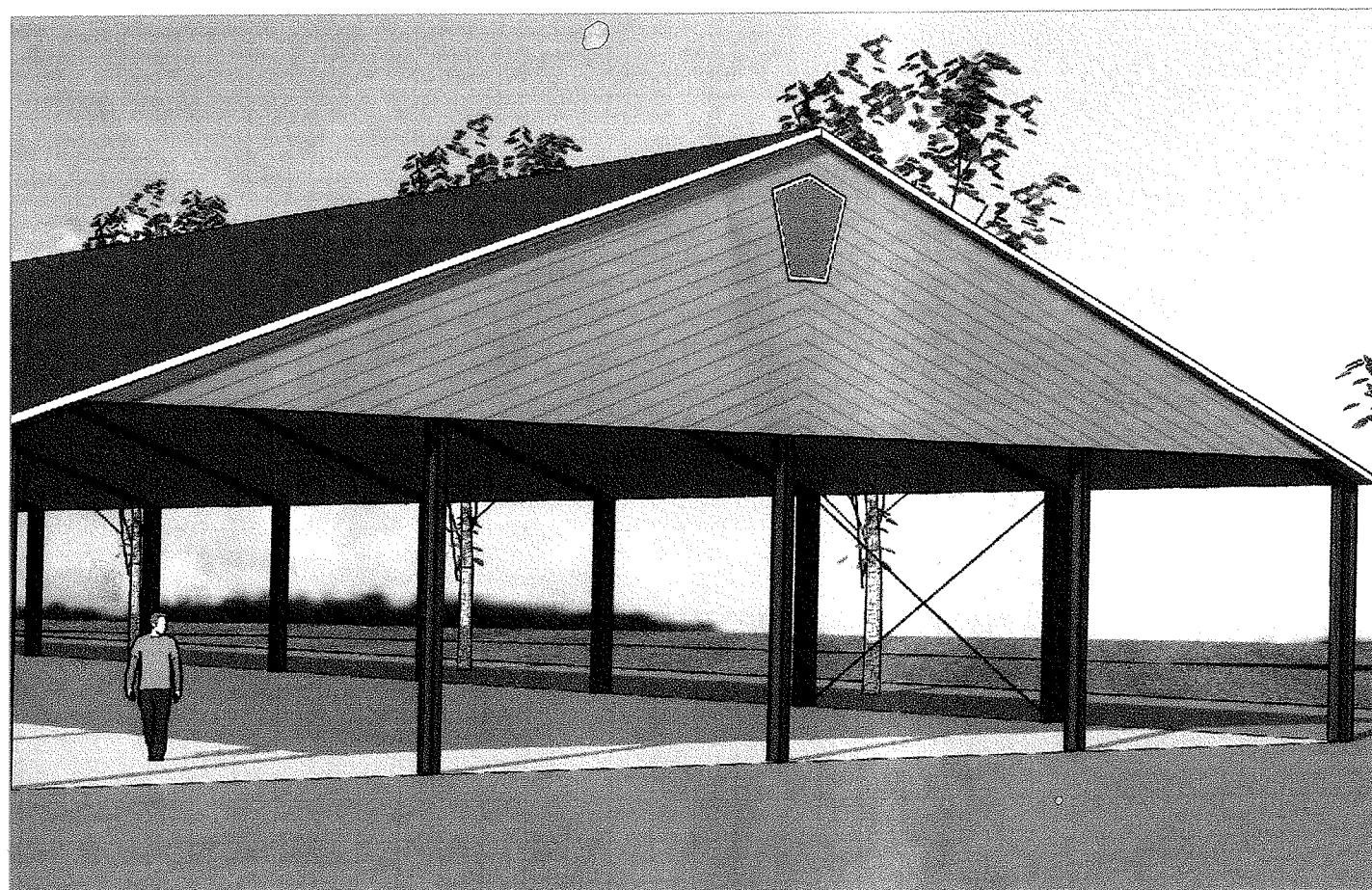




Bouwaanvraag:
Overkapping Rijbak.





Baarn, 30 juni 2010

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Baarn,

beoordeld bij: 10.04174

Betreft: Aanvraag bouwvergunning met
ruimtelijke onderbouwing overkapping paarden-rijbak.

Geachte heer/mevrouw,

GEMEENTE BAARN	
class.nr.	10.04174
afdoeningswk:	
ingekomen:	- 6 JUL 2010
ontv. bevest:	JA/NEE
behandelaar:	BWT
af:	Front
cc:	
gegeaan o.d.	paraaf:
gegeaan o.d.	paraaf:

Hierbij dienen wij bij u een aanvraag in voor een bouwvergunning inzake het plaatsen van een overkapping over een bestaande paarden rijbak (20m x 50m) bij Manege Zonneveld aan de Torenlaan 88-90. (zie bijlagen 1 en 2) Een eerdere aanvraag kon niet in behandeling worden genomen alvorens het bestemmingsplan Landelijk buitengebied geactualiseerd zou zijn. Dit heeft inmiddels plaats gevonden, waardoor nu wel de mogelijk wordt geboden de bouwaanvraag in te dienen. Hieronder de toelichtingen van de plannen.

De reden voor deze overkapping zal ik hieronder uiteenzetten.

Ons manege-bedrijf bestaat uit twee bedrijfsonderdelen. De pensionstal (aanbieden van stalling + verzorging) en manege (paardrijlessen) Ons bedrijf zou zonder één van de twee geen bestaansmogelijkheid hebben.

Op dit moment staat de markt voor pensionstalling onder druk door de grote toename van aanbieders van pensionstalling in de regio Gooi en Eemland.

Echter voor de manegelessen hebben wij een wachtlijst van bijna twee jaar. Voornamelijk kinderen uit Baarn.

Door zowel de pensionstalling als de manegelessen wordt gebruik gemaakt van de twee paardenrijbakken; De rijhal en de buitenrijbak.

Door de buitenbak te overkappen zijn wij niet meer weersafhankelijk. (Dit zal gezien de klimatologische ontwikkelingen een steeds grotere rol spelen).

Zo kunnen wij meer lessen inplannen en kunnen de pensionklanten "droog" paardrijden zonder rekening te hoeven houden met de lesroosters.

Op deze manier kunnen wij de mogelijkheid creëren, het aantal uren paardrijles uit te breiden. Bovendien kunnen wij op het gebied van pensionstalling onze concurrentiepositie verbeteren.

Sport.

Op dit moment is er een wachtlijst voor ruim 130 kinderen, voornamelijk uit Baarn, die wij op dit moment niet kunnen plaatsen in een van onze paardrijlessen.

Er worden buitengewoon veel kinderen teleur gesteld, die graag in Baarn de ruitersport zouden willen beoefenen, maar die wij gewoonweg niet kunnen plaatsen.

Baarn kan op eenvoudige wijze het aantal actieve sporters uitbreiden zonder dat hier gemeenschapsgelden (subsidies) voor nodig zijn.

Door de gevraagde overkapping, is het mogelijk per week tussen de 80 tot 100 extra personen (met name jeugd) de ruitersport te laten beoefenen.

Zoals de huidige lessen zullen uiteraard ook deze nieuwe lessen door gekwalificeerde instructie worden verzorgd.



Milieu

Een overkapping boven de bestaande rijbak zal geen enkele negatieve invloed hebben op het milieu. Zo zal het door een overkapping juist eenvoudiger worden de verlichting zo te sturen dat er minder lichtuitstraling naar de directe omgeving zal zijn.

Het aantal paarden dat op de milieu vergunning staat vermeld, zal niet overschreden worden. Daar er geen boskap nodig is, is het overkappen van de rijbak niet in strijd met de **boswet**. Bovendien is toetsing aan de boswet niet noodzakelijk, omdat de nieuwbouw geheel op eigen terrein plaats vindt.

De vergunningaanvrager en Gemeente Baarn zijn bij het verlenen van de huidige vergunningen tot de conclusie gekomen dat het gebruik van de buitenrijbakken niet in strijd is met de **Flora en Faunawet**. Ook de aanwezige verlichting(schijnwerpers) zou geen of minimale invloed hebben op de directe omgeving.

Door de plaatsing van een overkapping, kan de verlichting aan de binnenzijde van het dak worden geplaatst. Hierdoor is de licht-uitstraling naar de omgeving te verwaarlozen.

Door bovengenoemde en het niet veranderende gebruik van de rijbak, is er sprake van verbetering van de invloed op de leefomgeving van plant en dier in het Baarnsche Bos.

In opdracht van de gemeente Baarn is door ingenieursbureau Oranjewoud, een ecologische beoordeling gemaakt en uitgewerkt in een rapportage. (zie bijlage 3)

Hierin wordt bevestigd, dat een te bouwen overkapping geen nadelige gevolgen of invloeden heeft op de (in)directe omgeving.

Bestemmingsplan.

De overkapping (21,20m x 51,04m) is gepland over de bestaande buitenrijbak (20m x 50m). Deze rijbak is in gebruik voor het paardrijden, dit gebruik verandert geenszins.

Het bestemmingsplan staat het bouwen van de genoemde overkapping toe.

Het ecologisch onderzoek wijst uit dat bebouwen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemmingsgrens niet nadelig is voor de omgeving.

Zowel de Gemeente Baarn als het College van Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben goedkeuring gegeven in het vastleggen in het bestemmingsplan van de mogelijkheid tot het bouwen van de overkapping op het perceel Torenlaan 88-90

(zie bijlagen 4 en 5)

Ook het RACM heeft in een reactie aan de gemeente laten weten geen bezwaar te hebben tegen de op te richten overkapping. (zie bijlage 6)

Om een mooi geheel te vormen met de bestaande bebouwing zal de overkapping met hetzelfde materiaal gebouwd worden als de bestaande bebouwing.

De topgevels zullen een zelfde vormgeving krijgen als de gevel van de bestaande rijhal (zie bijlage 9).

Voor wat de betreft de situering van de te plaatsen overkapping, zal de impact op de omgeving nihil zijn. Aan alle kanten zal deze overkapping uit het zicht onttrokken zijn door de bestaande rijhal, de al aanwezige grondwal met winterharde beplanting en anderzijds de begroeiing van het omringende bos. (zie bijlage 7)



Parkeergelegenheid:

Extra parkeer gelegenheid is niet nodig.

De huidige parkeergelegenheid is ruim voldoende en zal ook in de nieuwe situatie voldoende ruimte bieden voor bezoekers.

De nieuw in te roosteren lessen worden gerealiseerd op momenten waarop in het huidige rooster geen les wordt gegeven.

Bezoekers "lossen elkaar af" bij iedere leswisseling, dus deze situatie zal niet veranderen t.o.v. de huidige situatie.

Uiteraard ben ik bereid, eventueel een mondelinge toelichting te geven.

Ik hoop u zo voldoende te hebben ingelicht,

Namens Manege Zonneveld VOF,
Hoogachtend,

J. Zonneveld

Torenlaan 88
3743 HJ Baarn
Tel: 0355432703
Fax: 0355432704
Mob: 0651828281
info@manegezonneveld.nl
www.manegezonneveld.nl

Bijlage:

- 1) Aanvraag Bouwvergunning.
- 2) Situatietekeningen.
- 3) Ecologische beoordeling
- 4) Nota van zienswijzen (Blz. 14 d.)
- 5) Besluit Gedeputeerde staten van Utrecht (Bdz. 29-30)
- 6) Brief, advies RACM.
- 7) Foto's bestaande situatie buitenrijbak en bestaande rijhal.
- 8) Bouwkundig tekening.
- 9) foto-impressie.