

GEMEENTERAAD MENAMERADIEL

Menaam : 6 maart 2014

Portefeuillehouder : L. Pen

Punt : [11]

Behandelend ambtenaar : G. J. Rouwenhorst

Doorkiesnummer : (0518) 45 29 06

Onderwerp : **vaststelling bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum**

Inleiding

Na de daarvoor geëigende procedure te hebben doorlopen kunnen wij u thans het ontwerp-bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum ter vaststelling aanbieden. Met dit bestemmingsplan wordt een correcte planologische regeling voor de inpassing van Manege Japero bewerkstelligd, waarbij als uitgangspunten zijn genomen de in het verleden vergunde situatie en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

Voorontwerp-bestemmingsplan

In november 2012 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegen. Twee personen hebben reacties ingediend. Voor de inhoud van en de gemeentelijke beantwoording van deze reacties verwijzen wij u naar de Nota Inspraak en Vooroverleg die integraal in het bestemmingsplan is opgenomen. Eén reactie leidt tot aanpassing van het plan, te weten het opnemen van de exacte locatie van de bedrijfswoning op de verbeelding (plan-kaart). Verder zijn er enkele tekstuele verduidelijkingen en herformuleringen in de toelichting en de regels opgenomen.

Ontwerp-bestemmingsplan

Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 11 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Wederom twee personen hebben zienswijzen ingebracht. Onderstaand een weergave van deze zienswijzen, waarbij allereerst bepaald is of zij ontvankelijk zijn. Daarnaast is per zienswijze een heroverweging opgesteld en is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Dit laatste komt ook tot uitdrukking in het ontwerp-raadbesluit. Conform de wettelijke verplichting zijn alle zienswijzen geanonimiseerd.

Daarnaast is er sprake van een aantal ambtshalve aanpassingen aan de plantoelichting en de regels. Deze komen voort uit het doorvoeren van nieuwe inzichten en het herstellen van foutjes.

Zienswijzen

Zienswijzen afkomstig van A

Ontvankelijkheid: de zienswijzen zijn gedateerd 2 april 2013, ontvangen 3 april 2013, voorzien van een afzender en daarmee ontvankelijk.

1.

Verwijzen naar de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Ad 1.

Hiervan nemen wij kennis.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.

Kunnen zich vinden in de gedachte achter dit bestemmingsplan: het verschaffen van duidelijkheid over wel en niet toegestane activiteiten op het perceel van Japero, op basis van het in het verleden vergunde, zijnde een manege met bijbehorende en daaraan ondergeschikte horeca en een minicamping.

Ad 2.

Hiervan nemen wij kennis.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.

In artikel 4.3 lid 1 van de APV is geregeld dat in een inrichting maximaal 12 keer per jaar een overschrijding van de geluidsnormen mag plaatsvinden, mits deze van tevoren gemeld is. Het bestemmingsplan blijft onverkort van kracht, hetgeen betekent dat deze overschrijdingen alleen mogen plaatsvinden wanneer zij gekoppeld zijn aan volgens het bestemmingsplan toegestane activiteiten. Deze regeling zou in het geval van Japero niet gebruikt mogen om na 23:00 uur luide muziek ten gehore te brengen, omdat dit eenvoudigweg niet passend is in het buitengebied en de daarbij behorende ruimtelijke uitstraling. In het bestemmingsplan zou derhalve een bepaling opgenomen moeten worden die dergelijke activiteiten uit te sluiten.

Ad 3.

In de voor Japero van kracht zijnde vergunning op grond van de Wet milieubeheer is een regeling opgenomen die verwijst naar het in de APV onder artikel 4.3 lid 1 bepaalde: gedurende 12 keer per jaar mogen de geluidsnormen overschreden worden, mits van tevoren gemeld en verband houdende met activiteiten die passen binnen de bestemming. Lid 4 voegt hier aan toe dat bij het ten gehore brengen van muziek de ramen en deuren gesloten dienen te blijven en dat dit tot uiterlijk 02:00 uur mag voortduren. Het gaat hier om een reeds sinds 1999 vergunde situatie en bovendien om een recht dat aan alle ondernemers (lees: houders van een inrichting) toekomt.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4.

De artikelen 2:7 en 2:8 van de APV bieden verder de mogelijkheid aan Japero om ten hoogste 12 keer per jaar activiteiten te organiseren die geen verband hoeven te houden met de toegestane activiteiten, de zogenaamde evenementenvergunning. Hiermee lijken hinderlijke activiteiten alsnog mogelijk gemaakt te worden. Ook hiervoor geldt dat een bepaling in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden die geluidshinder veroorzakende activiteiten uitsluit omdat deze in een landelijke omgeving, in de nabijheid van een beschermd natuurgebied niet passend zijn.

Ad 4.

Een aanvraag voor een evenementenvergunning kan niet worden afgewezen wegens strijdigheid met het bestemmingsplan. De weigeringsgronden zijn limitatief opgenomen in de APV en hebben betrekking op het in gevaar brengen van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu. Het is dan ook niet zinvol hierover andere voorwaardelijke, uitsluitende of beperkende bepalingen in het bestemmingsplan op te nemen. Wel zijn wij van mening dat de combinatie van het onder de artikelen 2:7/2:8 en 4:3 APV bepaalde niet moet leiden tot een stapeling van toegestane activiteiten die geluidshinder veroorzaken. Daarnaast zullen wij hiermee rekening houden bij het verlenen van evenementenvergunningen; de openbare orde, noch het milieu zijn immers gediend bij het toestaan van maximaal 12 geluidshinder veroorzakende activiteiten naast de maximaal 12 overschrijdingen van de geluidsnormen die op grond van de vergunning Wet milieubeheer zijn toegestaan.

De zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.

5.

In de bestemmingsplanbepalingen, danwel de toelichting zou vastgelegd moeten worden dat de kantine van Japero zich niet concurrerend mag opstellen ten opzichte van de plaatselijke horeca en geen verkapte horeca-inrichting mag worden.

Ad 5.

Een bestemmingsplan is niet bedoeld om in concurrentieverhoudingen te treden. De aard van de toegestane horeca is nauwkeurig omschreven (behorend bij en ondergeschikt aan de manege) en dat sluit andere vormen van horeca uit.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijzen afkomstig van B

Ontvankelijkheid: de zienswijze zijn gedateerd 18 april 2013, ontvangen 19 april 2013, voorzien van een afzender en daarmee ontvankelijk.

6.

Verwijzen naar de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan en verzoeken deze als ingelast te beschouwen.

Ad 6.

Hiervan nemen wij kennis.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

7.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestemming die de vestiging van een bedrijf dat constructiewerkzaamheden uitvoert is in het nieuwe bestemmingsplan verdwenen. Het enkele feit dat deze werkzaamheden op dit moment niet worden uitgevoerd kan hiervoor niet de grondslag vormen. In het nieuwe plan zou de mogelijkheid tot dit soort activiteiten alsnog moeten worden opgenomen.

Ad 7.

Vastgesteld kan worden dat genoemde constructiewerkzaamheden al jaren niet worden uitgevoerd. Reeds sinds 1998 is sprake van een manege die in de jaren daarna is uitgebreid met een binnenaccommodatie en een kantine. De thans gekozen bestemming sluit daar naadloos op aan. Om toch de mogelijkheid te bieden een andersoortig bedrijf uit te oefenen, conform de regeling in het van kracht zijnde bestemmingsplan, zal in de regels onder artikel 3.1 een bepaling toegevoegd worden om in plaats van een manege een ander bedrijf uit de zogenaamde categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven (maakt onderdeel uit van het huidige bestemmingsplan en wordt ook opgenomen in het bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum) uit te oefenen. Daarnaast zal een artikel 3.5 opgenomen worden die hetzelfde is als de regeling in het geldende bestemmingsplan en waarmee het college onder voorwaarden medewerking kan verlenen aan bedrijven die niet zijn opgenomen in bovengenoemde Staat van bedrijven maar daarmee vergelijkbaar zijn; zie bij Eindvoorstel.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

8.

Het standpunt dat de kantine als mede-hoofdactiviteit naast de manege moet worden beschouwd blijft voor verzoeker overeind. Het merendeel van de activiteiten heeft hier namelijk betrekking op en de bepalingen uit het bestemmingsplan betekenen een inperking van de mogelijkheden.

Ad 8.

Vanaf 1992 heeft Manege Japero een aantal malen de gemeente verzocht om planologische medewerking aan een horeca-gelegenheid bij de manege. De gemeente heeft steeds geoordeeld dat een kantine bij de manege acceptabel is, maar een zelfstandige horeca-gelegenheid niet. In 1998 heeft dat geresulteerd in een vrijstelling van het toenmalige bestemmingsplan teneinde een kantine mogelijk te maken, waarbij uitdrukkelijk is bepaald dat het niet zou gaan om een zelfstandige horeca-inrichting. Na de bouw en verbouw van de kantine is nog enkele malen verzocht om een verbreding van de gebruiksmogelijkheden, waaronder een bredere horeca-functie, voor het laatst in 2005. Bij die gelegenheid hebben wij andermaal gesteld dat het gaat om een kantine die een directe binding dient te hebben met de manege en niet als een volwaardig en zelfstandig horecabedrijf kan worden beschouwd. Zowel in de gebruiksvergunning als de milieuvergunning wordt conse-

quent, ook door de aanvrager, gerept van een kantine. Een kantine is volgens het algemene spraakgebruik een horecagelegenheid bij, ten dienste van, ondersteunend en/of ondergeschikt aan een bedrijf, school, (sport)vereniging of recreatie-inrichting, zoals een manege. Een kantine is uitdrukkelijk geen zelfstandig functionerende horeca-inrichting zoals een café of restaurant dat wel is. Van een ruimere regeling of interpretatie, waarbij sprake is van een zelfstandige horecagelegenheid kan geen sprake zijn. Horeca behorend bij of ondersteunend aan activiteiten die bij uitstek in het buitengebied passen, zoals een manege, vinden wij aanvaardbaar. Zelfstandige horeca hoort primair thuis in de kernen van de dorpen. De uitleg dat in casu sprake is van een kantine die als behorend bij en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, te weten de manege, aangemerkt moet worden wordt bevestigd in de uitspraak van de Rechtbank Leeuwarden (zaak: beroep van Japero tegen het intrekken van de gedoogbeschikking door het college van Menameradiel) d.d. 17 oktober 2013.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

9.

Verzoekers vermogen niet in te zien waarom er geen zelfstandige horeca zou mogen worden uitgeoefend. Dit maakt een bredere bedrijfsvoering mogelijk, ook wanneer bijvoorbeeld de belangstelling voor manege-activiteiten mocht afnemen. Ook kan de bedrijfsvoering meer worden afgestemd op de wensen van de plaatselijke bevolking en daarmee voorzien in de maatschappelijke behoeften.

Ad 9.

Zie Ad 8.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

10.

Het college heeft zonder overleg alle activiteiten die niet-paardgerelateerd zijn uit te sluiten, inclusief de horeca. Verzoekers kunnen zich hier niet mee verenigen.

Ad 10.

Zie Ad 8.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

11.

Het is en blijft onduidelijk welke activiteiten binnen het nieuwe bestemmingsplan als paardgerelateerd moeten worden aangemerkt, danwel zelfstandige horeca zijn. Deze onduidelijkheid speelt ook in de handhavingszaak die momenteel loopt en geconstateerd moet worden dat het nieuwe plan hierin geen duidelijkheid brengt. Het gewenste resultaat (het vergunde op een correcte wijze in planregels te vertalen) wordt niet bereikt.

Ad 11.

Zie Ad 8., met daarbij de volgende toevoeging. De strekking van het bepaalde in het bestemmingsplan is dat de activiteiten die in de kantine plaatsvinden een directe relatie moeten hebben met de manege-activiteiten. De Rechtbank Leeuwarden omschrijft het in genoemde uitspraak als "...activiteiten in substantiële mate manege- of paardgerelateerd...". Het is op voorhand onmogelijk om deze relatie uitputtend te beschrijven. Hiermee wordt voldoende ruimte voor de ondernemer geboden om in zijn bedrijfsvoering in te springen op de vraag en zijn creativiteit aan te wenden. Bij twijfel zal in alle redelijkheid bezien worden hoe aannemelijkheid de relatie is, waarbij tijdig overleg tussen ondernemer en gemeente van groot belang is.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

12.

Verzoekers kunnen zich niet verenigen met de stelling dat "zelfstandige horeca thuishoort in de kernen van de dorpen" en zien dit ook niet terug in bestaand gemeentelijk beleid.

Ad 12.

Zie Ad 8.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

13.

Verzoekers hebben zich moeten voorzien van rechtsbijstand en vragen derhalve om vergoeding hiervan, althans om toekenning van twee punten conform het van toepassing zijnde proceskostenstelsel.

Ad 13.

In de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn bepalingen opgenomen over de vergoeding van proceskosten in het bestuursrecht. Uit de wet, de daaruit voortvloeiende Algemene maatregelen van bestuur en de jurisprudentie is af te leiden dat kostenvergoeding alleen aan de orde is in beroepsprocedures bij een bestuursrechter en de zogenaamde bestuurlijke voorprocedures, dat wil zeggen bezwaar- of beroepschriftenprocedures bij, in het onderhavige geval, de gemeente. Bij voorbereidingsprocedures zoals de Openbare voorbereidingsprocedure volgens de Awb en de bestemmingsplanprocedure, zoals de onderhavige, is vergoeding niet aan de orde.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Eindvoorstel

Met verwijzing naar het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 - 13 ontvankelijk te verklaren;
2. Te bepalen dat de zienswijzen 4 en 7 aanleiding geven tot aanpassing van het plan;
3. Te bepalen dat de zienswijzen 1, 2, 3, 5, 6 en 8 - 13 geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan;

De volgende aanpassingen in de toelichting naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen op te nemen:

- Zienswijze 4: in paragraaf 4.1.2. van de toelichting te schrappen de passage achter de kop "12 dagen-regeling";
- Zienswijze 7: aan artikel 3.1 van de regels een lid toe te voegen: "lid f. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijven". De bestaande leden f. - l. worden omgenummerd naar g. - m. Verder wordt een artikel 3.5 toegevoegd met de volgende inhoud: "Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub f. en toestaan dat de gronden en bouwwerken gebruikt worden voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd". Tot slot wordt een bijlage toegevoegd waarin is opgenomen een Staat van bedrijven die gelijk is aan die in het bestaande bestemmingsplan Buitengebied.

Het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bij de raadsstukken gevoegde ontwerp-besluit.

Menaam, 6 maart 2014

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;
de secretaris, de burgemeester,

Nr. [11] De raad van de gemeente Menameradiel;

overwegende dat ten behoeve van een correcte inpassing van Manege Japero te Berltsum een passende planologische regeling opgesteld moet worden;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum, vergezeld van een toelichting en een verbeelding met ingang van 11 maart 2013 tot en met 22 april 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, alsmede in het gemeentekantoor;

dat gedurende deze periode tegen het ontwerp-bestemmingsplan door twee personen/instanties 13 zienswijzen zijn ingebracht;

dat betrokkenen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze(n) in de openbare raadsvergadering van 6 maart 2014 toe te lichten;

dat xxx van de betrokkenen hiervan gebruik hebben gemaakt;

dat de raad de motivering als weergegeven in het hierna omschreven voorstel van burgemeester en wethouders voor wat betreft het ontvankelijk verklaren en het bepalen of zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het plan overneemt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

onder overneming van de motivering als vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders en onder verwijzing naar dit voorstel:

1. de ingebrachte zienswijzen 1 - 13 ontvankelijk te verklaren;
2. te bepalen dat de zienswijzen 4 en 7 aanleiding geven tot aanpassing van het plan;
3. te bepalen dat de zienswijzen 1, 2, 3, 5, 6 en 8 - 13 geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan.

De volgende aanpassingen in de toelichting naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen op te nemen:

4. Zienswijze 4: in paragraaf 4.1.2. van de toelichting te schrappen de passage achter de kop "12 dagen-regeling";
5. Zienswijze 7: aan artikel 3.1 van de regels een lid toe te voegen: "lid f. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijven". De bestaande leden f. - l. worden omgenummerd naar g. - m. Verder wordt een artikel 3.5 toegevoegd met de volgende inhoud:

“Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub f. en toestaan dat de gronden en bouwwerken gebruikt worden voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd”. Tot slot wordt een bijlage toegevoegd waarin is opgenomen een Staat van bedrijven die gelijk is aan die in het bestaande bestemmingsplan Buitengebied.

Vast te stellen het bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum zoals dit is vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en bestemmingsregels d.d. 6 maart 2014, nr.148.00.04.08.00, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1908.BPBerWiersterdyk8a-0401

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Menameradiel
in zijn openbare vergadering van 6 maart 2014;

De griffier,



de voorzitter,

