



- 3 APR 2013

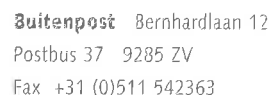
- per aangetekende post met handtekening retour verzonden -

Inzake [REDACTED] Gem.Menameradiel
 Onze ref. : PS/30319/BJ (a.u.b. bij antwoord onze referentie vermelden)
 Betreft : zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Wiersterdyk 8a Berltsum (Japero)
 Uw ref. :
 Bijlagen :

Als gemachtigde van [redacted] en mevrouw H. J. de Groot, beiden wonende te [redacted], Berltsum aan de Wiersterdyk 6a dien ik hierbij zienswijzen in tegen het thans ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan met betrekking tot het perceel Wiersterdyk 8a te Berltsum (Japero).

Op zichzelf beschouwd kunnen cliënten zich er prima in vinden dat uw gemeente voor dit perceel, waar in het verleden al het nodige over te doen is geweest, een nieuw bestemmingsplan ontwerpt, opdat zowel voor de exploitant als voor de omwonenden duidelijk is welke activiteiten toelaatbaar zijn en welke activiteiten niet, maar er zullen zich altijd grensgevallen blijven voordoen. Cliënten kunnen zich er ook prima in vinden dat uw gemeente daarbij als uitgangspunt heeft genomen dat het vanuit planologisch oogpunt juist is om alleen die activiteiten toe te staan die op grond van het oude bestemmingsplan ook al waren toegestaan cq. vergund. Dat doet ook recht aan de rechtszekerheid van de exploitant.

Tegen deze achtergrond is het dan ook terecht dat uw gemeente planologisch toelaatbaar acht een manege met de daarbij behorende (en daaraan ondergeschikte) horeca-activiteiten, alsmede een minicamping. Dat zijn ook activiteiten die passend zijn in het gebied.



Op hoofdlijnen kunnen cliënten zich dan ook prima in het ontwerp-bestemmingsplan vinden. Niettemin blijven enkele aspecten onduidelijk of niet-geregeld, of onvoldoende geregeld, zodat cliënten zich toch genoodzaakt zien om zienswijzen in te dienen. Onderstaand werk ik deze nader uit.

De zienswijzen

1. Op grond van art. 4:3 lid 1, van de APV van uw gemeente mag maximaal twaalf keer per jaar een overschrijding van de geluidsnormen plaatsvinden. Deze overschrijding moet (noodzakelijkerwijs) zien op activiteiten die toelaatbaar zijn volgens het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten behoeve van het milieu. Dat betekent derhalve dat Japero de geluidsnormen alleen maar mag overschrijden bij activiteiten die verband houden met de minicamping en de manege met de daaraan ondergeschikte horeca. Het 'manegegebeuren' behoort mitsdien voorop te staan. Bij overschrijding van de geluidsnormen zal het (bij Japero) in vrijwel alle gevallen gaan om het ten gehore brengen van luide muziek. Dat heeft in het recente verleden tot veel overlast aanleiding gegeven en heeft ondermeer geleid tot een handhavingstraject. Daarbij ging het met name om muziek na 23.00 uur.

Kort en goed: cliënten vinden dat de ruimte die art. 4:3 lid 1 van de APV biedt, door de exploitant van Japero niet mag worden gebruikt om na 23.00 uur luide muziek ten gehore te brengen, ook niet als dit verband zou houden met paardgerelateerde activiteiten. Dit is eenvoudigweg niet passend in het buitengebied en heeft een ruimtelijke uitstraling die daarmee niet in overeenstemming is. Cliënten verzoeken uw raad derhalve om in de planvoorschriften een voorschrift op te nemen waarbij het ten gehore brengen van muziek na 23.00 uur wordt verboden cq. aan banden wordt gelegd.

2. Een tweede punt van zorg is de 'ruimte' die de artikelen 2:7 en 2:8 van de APV bieden. Zien cliënten het goed, dan kan de exploitant van Japero evenementen organiseren die geen verband houden met paardgerelateerde activiteiten, mits tijdig een evenementenvergunning is aangevraagd (en verleend) dan wel (bij kleinere evenementen) een melding is gedaan. Cliënten hebben de indruk dat via de omweg van de evenementenvergunning nu toch weer allerlei activiteiten mogelijk worden gemaakt die geluidhinder veroorzaken. Kortheidshalve zij verwezen naar de zienswijze onder punt 1. Ik verzoek uw raad dan ook om in de bestemmingsplanvoorschriften een bepaling op te nemen waarin duidelijk tot uitdrukking wordt gebracht dat het Japero niet is toegestaan om geluidhinder-veroorzakende evenementen te organiseren omdat dit een ruimtelijke uitstraling teweeg brengt die niet passend is in de landelijke omgeving, met in de directe nabijheid een beschermd natuurgebied.

3. Voorts zouden cliënten graag in de bestemmingsplanbepalingen, dan wel – indien dit niet mogelijk zou zijn – in de toelichting op het plan tot uitdrukking gebracht willen zien dat de kantine van Japero zich niet concurrerend mag opstellen ten opzichte van de plaatselijke horeca en niet een verkapte horeca-gelegenheid mag worden.

Afronding

Op hoofdlijnen kunnen cliënten derhalve instemmen met het plan, maar de combinatie van het bestemmingsplan met de bepalingen in de APV zou er toe kunnen leiden dat er geluidsoverlast-veroorzakende activiteiten met een zekere regelmaat gaan plaatsvinden op het terrein van Japero.

Cliënten verzoeken uw raad om het bestemmingsplan zodanig in te richten en/of de APV zodanig aan te passen dat de geluidhinder zich in de toekomst niet langer zal voordoen.

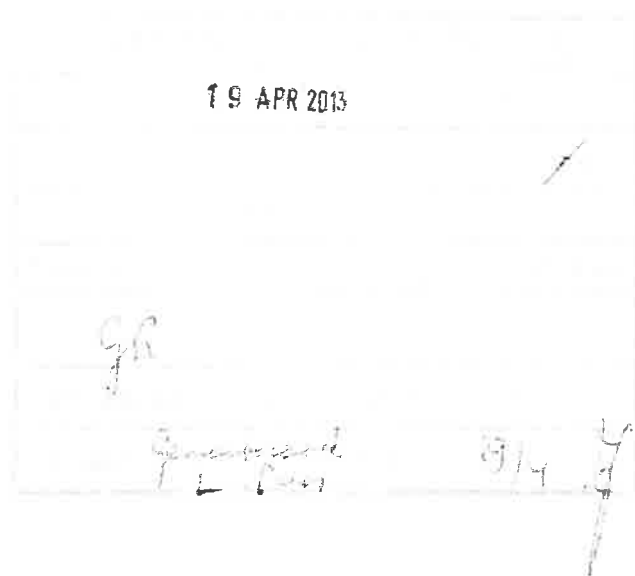
Ik vertrouw erop hiermede de zienswijze voldoende te hebben toegelicht.

Hoogachtend,

P. Stehouwer

Franeke, 18 april 2013

PER FAX NO. 0518 - 452999
Aan de Gemeenteraad van de
Gemeente Menameradiel
Postbus 3
9036 ZW MENALDUM



Inzake: Japero/Gem.Menameradiel (zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Wiersterdyk
8a, Berltsum)
vB

Geachte Raad,

Bijgaand gelieve u aan te treffen de zienswijzen, gericht tegen voormeld Ontwerp-
bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Uw dw.,

mw. mr. P. van Bommel

met bijlagen

B.

**GEMOTIVEERDE ZIENSWIJZEN GERICHT TEGEN HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WIERSTERDYK 8A TE BERLTSUM**

**D.D. 11 MAART 2013 (ontwerp 2013-03-05, kadastraal bekend Gemeente Berlikum,
sectie E, nr. 972)**

**Aan de Gemeenteraad van de Gemeente
Menameradiel
Postbus 3
9036 ZW MENAAM**

Geven eerbiedig te kennen:

[REDACTED] beiden h.o.d.n. Menige Japero te
Berlikum, aan de Wiersterdyk 8a (9041 VL), de dezer zake domicilie kiezend te
Franeke, Gemeente Franekeradeel aan de Voorstraat no. 66 (8801 LE), ten kantore van
advocaat mr.wr.P. van Bommel, die door belanghebbenden als gemachtigde wordt
gesteld.

1. Belanghebbenden hebben kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 11 maart 2013, waarin aan belanghebbenden gedurende zes weken een termijn is vergund om hun inspraakreactie te geven. Belanghebbenden verzoeken, dat al hetgeen zij bij eerdere gelegenheden hebben aangevoerd, zowel mondeling als schriftelijk, als hier herhaald en ingelast wordt beschouwd. Belanghebbenden kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen op navolgende gronden. Belanghebbenden handhaven de reeds aangevoerde argumenten integraal.
2. Op het perceel van belanghebbenden is het Bestemmingsplan Buitengebied met de aanduiding bedrijven van toepassing. Belanghebbenden kunnen zich er niet mee verenigen, dat de bestemming Constructiewerkzaamheden uit het plan is verdwenen. Het enkele feit dat deze werkzaamheden op dit moment niet worden uitgevoerd, kan

hiervoor niet de grondslag vormen. Belanghebbenden hechten er waarde aan, dat deze werkzaamheden binnen het bestemmingsplan vergund kunnen blijven.

3. Ten aanzien van de horecafunctie handhaven belanghebbenden hun standpunt, dat het voeren van een kantine naast de manege een mede-hoofdactiviteit is c.q. dient te zijn van het bedrijf Japero. Het merendeel van de activiteiten hebben betrekking op het binnengebruik van deze kantine. Toegestaan is het gebruik tot maximaal 400 personen.
4. Belanghebbenden voeren nogmaals aan dat een belangrijk deel van de bedrijfsvoering is gericht op het zakelijk gebruik van de aanwezige horecagelegenheid. Belanghebbenden zijn bevreemd dat de wijzigingen in het bestemmingsplan hen onnodig zullen beperken in hun bedrijfsmatige activiteiten. Ook al heeft de horecagelegenheid meestentijds binding met de manege, dan nog dient de gelegenheid zelfstandig te kunnen worden benut, als hierop door klandizie een beroep wordt gedaan.
5. De toegestane activiteiten hebben tevens betrekking op de verleende horecavergunning tot 400 personen. Belanghebbenden vermogen niet in te zien waarom er in de kantine geen zelfstandige horeca-hoofdactiviteiten mogen plaatsvinden. Het omvang van het ontwerp-bestemmingsplan maakt het naar het oordeel van belanghebbende mogelijk dat belanghebbenden, al dan niet in tijden dat de interesse in paardgerelateerde activiteiten afneemt, hun onderneming levensvatbaar houden door zich – al dan niet tijdelijk – te richten op het, mogelijk niet paardgerelateerd, zelfstandig gebruik van de horecagelegenheid.
6. Zijdens het College is zonder overleg met belanghebbenden besloten om in het ontwerpbestemmingsplan activiteiten die niet paard-gerelateerd zijn als niet-toegestaan te beschouwen, gelijk ook blijkbaar geldt voor horeca-activiteiten die

geen affiniteit hebben met een manege-activiteit. Belanghebbenden kunnen zich hiermede niet verenigen.

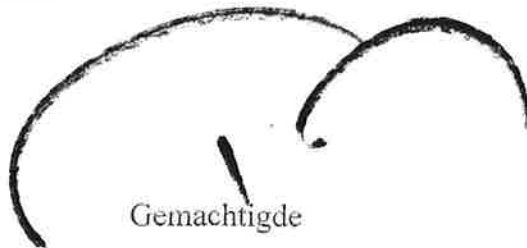
7. Belanghebbenden handhaven hun stelling, dat het volstrekt onduidelijk is en blijft welke activiteiten binnen het ontwerpbestemmingsplan als manege-gerelateerd, danwel als (zelfstandig) horeca-gerelateerd moeten worden beschouwd. Als reactie op de inspraakreactie wordt tijdens het College gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan *“slechts als doel heeft het in het verleden vergunde op een correcte wijze ruimtelijk en in planregels te vertalen.”*
8. Belanghebbenden verwijzen nadrukkelijk naar hetgeen zij in de handhavingprocedure hebben gesteld en bewezen. Tot op heden is en blijft onduidelijk welke exacte activiteiten op het perceel van belanghebbenden zijn toegestaan. Het ontwerp-bestemmingsplan brengt hierin geen enkele duidelijkheid. Met andere woorden, het gewenste resultaat zoals bovendaand geformuleerd wordt naar het oordeel van belanghebbenden met het bestemmingsplan niet gerealiseerd.
9. Belanghebbenden herhalen, dat er behoefte is aan manege- en horeca-activiteiten. In het kader van het algemeen welzijn van de bevolking dient belanghebbenden te worden toegestaan om hun bedrijfsmatige activiteiten meer te richten op de plaatselijke bevolking, die daar alleen maar voordeel bij kan hebben en waartegen binnen de overige leden van de gemeente ook geen bezwaren bestaan. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in deze maatschappelijke behoefte.
10. Belanghebbenden kunnen zich niet verenigen met de antwoordreactie dat *“zelfstandige horeca thuishoort in de kernen van de dorpen.”* Belanghebbenden zien niet in waarom dit in het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt heeft te gelden. Hiervoor wordt ook geen steun gevonden in ondermeer de Beleidsnota's.

11. Belanghebbenden herhalen dat het grootste deel van hun bedrijfsmatige activiteiten passen binnen de reeds verleende vergunningen en het toegestane gebruik van de kantine tot maximaal 400 personen behoort tevens als een hoofdactiviteit ter plaatse te worden bestemd.
12. Belanghebbenden herhalen nogmaals dat naast de hoofdactiviteit manege, tevens aan het perceel een horecahoofdactiviteit dient te worden toegekend, gelijk in het verleden het geval is geweest. Belanghebbenden herhalen nogmaals dat zij niet accoord gaan met de constatering dat geen constructiewerkzaamheden meer worden bestemd. Belanghebbenden zijn van oordeel dat het ontwerp aldus moet worden aangepast, waartoe zij concluderen.
13. Belanghebbenden hebben zich noodgedwongen moeten voorzien van rechtsbijstand, zodat belanghebbenden concluderen tot vergoeding hiervan, althans tot toekenning van twee punten conform het van toepassing zijnde proceskostenstelsel

MET CONCLUSIE:

Dat het het College van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente Menameradiel moge behagen om het ontwerpbestemmingsplan aldus te wijzigen dat sprake is van een bestemming ter plaatse met een gelijkwaardige verhouding tussen manege-, horeca-activiteiten en constructiewerkzaamheden, met toewijzing van een bedrag aan proceskosten aan belanghebbenden, althans een proceskostenvergoeding van twee punten ten gunste van belanghebbenden uit te spreken.

Franeke, 16 april 2013



Gemachtigde