



Joure, 19 december 2025
Verzonden: 19 december 2025

Ons kenmerk : Z.840812
Verzoeknummer : 2025043001656
Behandeld door : [redacted]
Bijlagen : 6

Onderwerp: Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste [redacted]

U heeft op 30 april 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiding van de paardenschuilstal en legalisatie van de rijbak en stapmolen aan de Noorderreed 12, 8565 GP Sondel. In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

De activiteiten die verleend zijn bij deze omgevingsvergunning zijn aangegeven onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken goed door, omdat u misschien nog andere toestemmingen moet vragen, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.

Verleende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Niet verleende activiteiten

- Bouwactiviteit (technisch) – positieve weigering. Activiteit is vergunningsvrij op basis van artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Leeswijzer

In deze brief leest u de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden, en welke andere toestemmingen u eventueel nog nodig heeft voordat u mag beginnen met uw project.

Ook krijgt u in deze brief een indicatie van de legeskosten en leest u hoe u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen tegen dit besluit.

Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uitgelegd waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motivering waarom wij tot dit besluit zijn gekomen, en aan welke wet- en regelgeving is getoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht gegeven van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijlage aan dit document toegevoegd. Via de bladwijzerbalk  van uw PDF-reader kunt u snel naar een bepaald onderdeel van dit document navigeren.

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd

Wij informeren omwonenden en andere belanghebbenden over dit besluit op www.officiëlebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om de omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Door met elkaar in gesprek te gaan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt beginnen met de werkzaamheden.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat deze aan u is toegestuurd. Op die dag begint ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het geval is, dan moet u misschien stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de voorzieningenrechter, meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'. Tijdens de werkzaamheden moet u nog een aantal meldingen doen. Dit is aangegeven bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodigen om met ons in gesprek te gaan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vragen of zorgen met u bespreken.

Bezwaar

Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, en ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de bezwaarmaker
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Als u meer tijd nodig heeft, dan kunt u uw bezwaarschrift ook zonder de gronden aanleveren. Dit noemen wij een Pro Forma bezwaarschrift. U dient de gemeente dan te verzoeken om de termijn te verlengen.

Voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar heeft ingediend. Om het besluit toch (tijdelijk) ongedaan te maken kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank-Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend via <https://mijn.rechtspraak.nl/start>. Kies wat voor u van toepassing is, en log vervolgens in met uw DigiD. Voor de behandeling van het verzoek brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u meer informatie wilt over de procedure, dan kunt u contact opnemen met afdeling juridische zaken van de gemeente De Fryske Marren via info@defryskemarren.nl of 14 0514

Wij brengen u legeskosten in rekening

Voor de behandeling van uw verzoek om omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht. Deze bedragen zijn gebaseerd op de legesverordening die geldig is op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend. In onderstaande tabel is een indicatie opgenomen van het te verwachten bedrag.

U ontvangt binnenkort een factuur in de vorm van een gemeentelijke belastingaanslag. Hierin is de definitieve berekening opgenomen, en wordt uitgelegd hoe u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten. Het is overigens ook aan te raden om contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de omgevingsvergunning. Eventuele misverstanden of onduidelijkheden kunnen dan snel opgehelderd worden.

Intrekken van de omgevingsvergunning

De gemeente kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- er niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 52 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de omgevingsvergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het telefoonnummer 14 05 14 of per e-mail aan info@defryskemarren.nl. Voor vragen tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de toezichthouder in uw gebied. De contactgegevens kunt u vinden bij de voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,




Medewerker cluster vergunningen


19-12-2025

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein moet af te sluiten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetboek	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	De Wet Natuurbescherming heeft het doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag doen wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen. Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op www.fryslan.frl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en/of leidingen van de gemeente moeten worden omgelegd, dan betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten. Het omleggen van kabels en/of leidingen wordt uitgevoerd door de gemeente.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). Asbest dient verwijderd te worden in overeenkomst met het asbestinventarisatierapport en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

10. Mechanische graafwerkzaamheden Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
- Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
11. Vrijkomende grond op hetzelfde perceel Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, indien de grond in de tussentijd niet is bewerkt. U hoeft dit niet te melden.
12. Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.
13. (Gedeeltelijke) wegafsluitingen Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijvoorbeeld de hulpdiensten informeren over de afgesloten wegen.
14. Installeren gesloten bodemenergiesysteem Installatie van een gesloten bodemenergiesysteem moet ten minste vier weken voor aanvang worden gemeld via het omgevingsloket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	[REDACTED] [REDACTED] @defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [REDACTED] @defryskemarren.nl
2.	Aanwezige documenten	De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: • Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken; • Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hierbij hebben gebruikt.

De beslistermijn is gedurende een periode verdaagd

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Omdat dit niet het geval was, hebben wij de beslistermijn met 21 weken opgeschort om u de tijd te geven om uw verzoek aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij binnen de gestelde termijn van u ontvangen en vervolgens beoordeeld. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

Bij de besluitvorming op dit verzoek is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze omvat een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Goedkeuring in de vorm van ondertekening van de burens is toegevoegd aan dit besluit en maakt onderdeel uit van dit besluit.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, beoordeling, motivering en bijbehorende documenten. Deze gegevens zijn opgenomen in dit document en maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure staat beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin de aanvrager gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Zuid West 2017', bestemming 'Agrarisch aanverwante bedrijven' en 'Agrarisch gebied in een besloten landschap', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

Uw verzoek

Het plan betreft het uitbreiden van de bestaande schuilstal op het perceel, door deze 10 meter te verlengen (totaal 110 m²). Deze uitbreiding vindt deels buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch aanverwant bedrijf' plaats, binnen de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap'.

Daarnaast betreft de aanvraag het legaliseren van de rijbak vóór de voorgevel van de woning, en de stapmolen naast de schuilstal, gelegen aan de achterkant van het bestemmingsvlak. Beide bouwwerken zijn al jaren onderdeel van het bedrijf, maar waren ten tijde van bouw/aanleg wel vergunningplichtig op basis van artikel 5, lid C, onder 2, sub f en g (stapmolen) en artikel 5, lid F, onder 1, sub j (rijbak) van het Omgevingsplan.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 2 december 2025, met kenmerk 25120002. Het project is getoetst aan het welstandsgebied '7.12 Stuwwallandschap' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Afwijken van het Omgevingsplan

Uw project is in strijd met de volgende bepalingen van het Omgevingsplan:

- Artikel 5, lid A, waarin de toegestane doeleinden binnen de bestemming worden beschreven. De uitbreiding van de paardenschuilstal en legalisatie van de stapmolen voldoen hier niet aan, omdat deze ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf zijn;
- Artikel 5, lid C, sub 2, onder e, waarin staat dat de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevels van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² zal bedragen. De bestaande rijbak voldoet hier niet aan, omdat deze vóór de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd en een oppervlakte van 1.200 m² heeft.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor deze aanvraag moet worden beoordeeld of bij verlening onevenredige gevolgen zijn en of er sprake is van een aanvaardbare bescherming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Gelet op de motivering zoals gegeven in de ruimtelijke onderbouwing "Staluitbreiding Pensionstal Schraa(1)", welke onderdeel uitmaakt van dit besluit, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Gelet op het feit dat:

- De schuilstal niet dient als permanent dierenverblijf en daarmee niet gebonden is aan de milieu-afstanden naar gevoelige objecten;
- De uitbreiding van de schuilstal ruimtelijk wordt ingepast bij de reeds bestaande schuilstal en daarmee past binnen de opzet van het bedrijf;
- De uitbreiding van de schuilstal vanaf openbaar gebied niet zichtbaar is;
- De rijbak gelegen is op een afstand van ruim 180 meter vanaf de doorgaande weg;
- De rijbak voorzien is van passende beplanting en geen lichtmasten bevat;
- De stapmolen niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied; en
- De stapmolen voldoet aan de eisen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in artikel 5, lid C, sub 2, onder g.

Is de gemeente van mening dat voldoende is gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij verlenen daarom medewerking aan de benodigde afwijking van het Omgevingsplan voor uw plan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Welstandsgebied '7.12 Stuwwallandschap' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Zuid West 2017', bestemming 'Agrarisch aanverwant bedrijf' en 'Agrarisch gebied in een besloten landschap'.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- Meer informatie over het Omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende stukken

Bij deze omgevingsvergunning horen de documenten die in de volgende tabel zijn aangegeven.

Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.1908743	Verzoek 2025043001656_003pdf
2.	D.1908744	0352-01 24112025
3.	D.1912287	Z840812 welstandsadvies 02-12-2025 {Voldoet met opmerking} 25120002
4.	D.1908151	Staluitbreiding Pensionstal Schraa(1)
5.	D.1815417	Geen bezwaar Noorderreed 14 Sondel
6.	D.1815414	Geen bezwaar Noorderreed 16 Sondel

uitbreiding paardenschuilstal en legalisatie rijbak Noorderreed 12 te Sondel publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250430 01656 001 (ingediend op 15-07-2025) 20250430 01656 002 (ingediend op 20-11-2025) 20250430 01656 003 (ingediend op 24-11-2025) 20250430 01656 000 (ingediend op 30-04-2025)

Project

Naam van dit project

uitbreiding paardenschuilstal en legalisatie rijbak Noorderreed 12 te Sondel

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Noorderreed 12, 8565GP Sondel

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

uitbreiding paardenschuilstal en legalisatie rijbak Noorderreed 12 te Sondel

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

54275105

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Bouwkundig buro Kampen

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Wilhelminastraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

48

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8561AD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Balk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

61368199

*Vooraf ingevuld antwoord.***Handelsnaam**

T. Schraa

*Vooraf ingevuld antwoord.***RSIN**

-

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Noorderreed

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

12

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8565GP

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

Sondel

*Vooraf ingevuld antwoord.***Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

zie de tekeningen in de bijlagen

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Overige gebruiksfunctie

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

sonderingen en constructieve berekeningen en tekeningen

Gebruiksfunctie

Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere overige gebruiksfuncties

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

zie de tekening in de bijlage

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

25000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

zie de tekening in de bijlage

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

354,40

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

455,40

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

zie de tekening in de bijlage

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1035

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1365

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

zie de tekening in de bijlage

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

zie de tekening in de bijlage

Oppervlakte bebouwd perceel**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

354

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

455

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

5,0

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

zie de tekening in de bijlage

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Afwijken van regels in het omgevingsplan**

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

legalisatie paardenrijbak

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

buiten bouwvalk

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

-

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

-

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

-

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
Staluitbreiding Pensionstal Schraa(1).pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Geen bezwaar Noorderreed 14 Sondel.jpeg	Nee
Geen bezwaar Noorderreed 16 Sondel.jpeg	Nee
Staluitbreiding Pensionstal Schraa(1).pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
Geen bezwaar Noorderreed 14 Sondel.jpeg	Nee
Geen bezwaar Noorderreed 16 Sondel.jpeg	Nee
Staluitbreiding.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

Rapport archeologische waarde

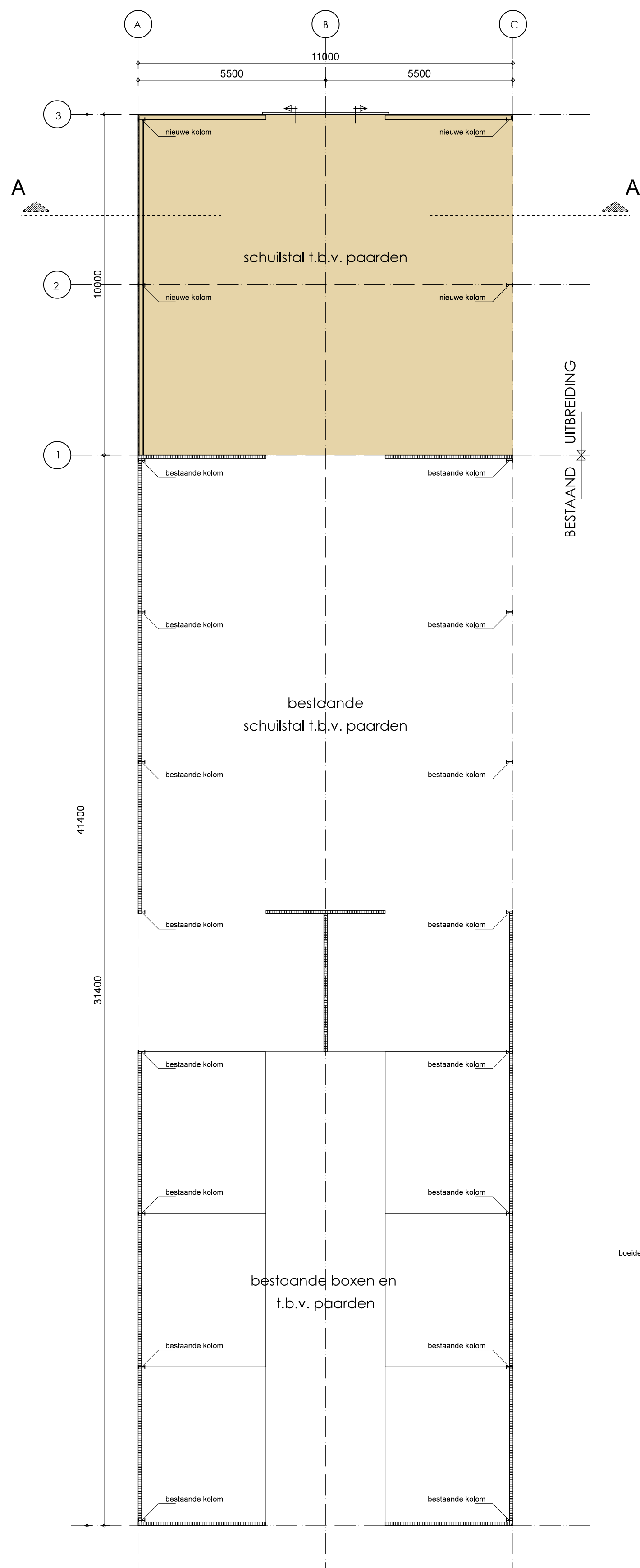
Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee

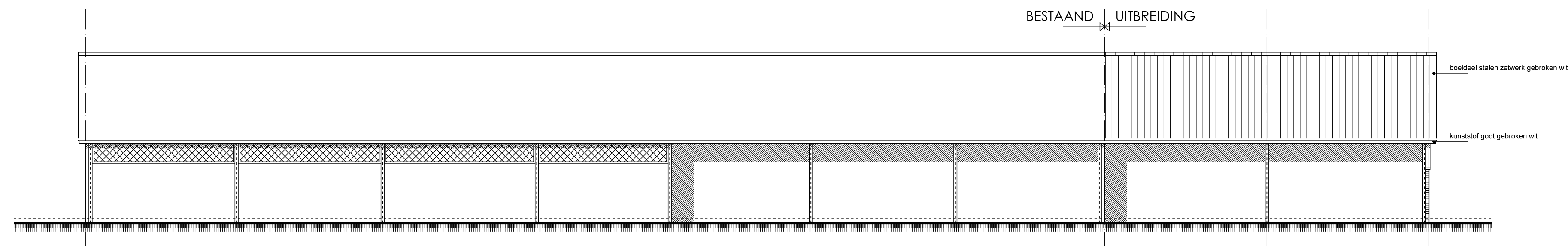
Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
0352-01 24112025.PDF	Nee



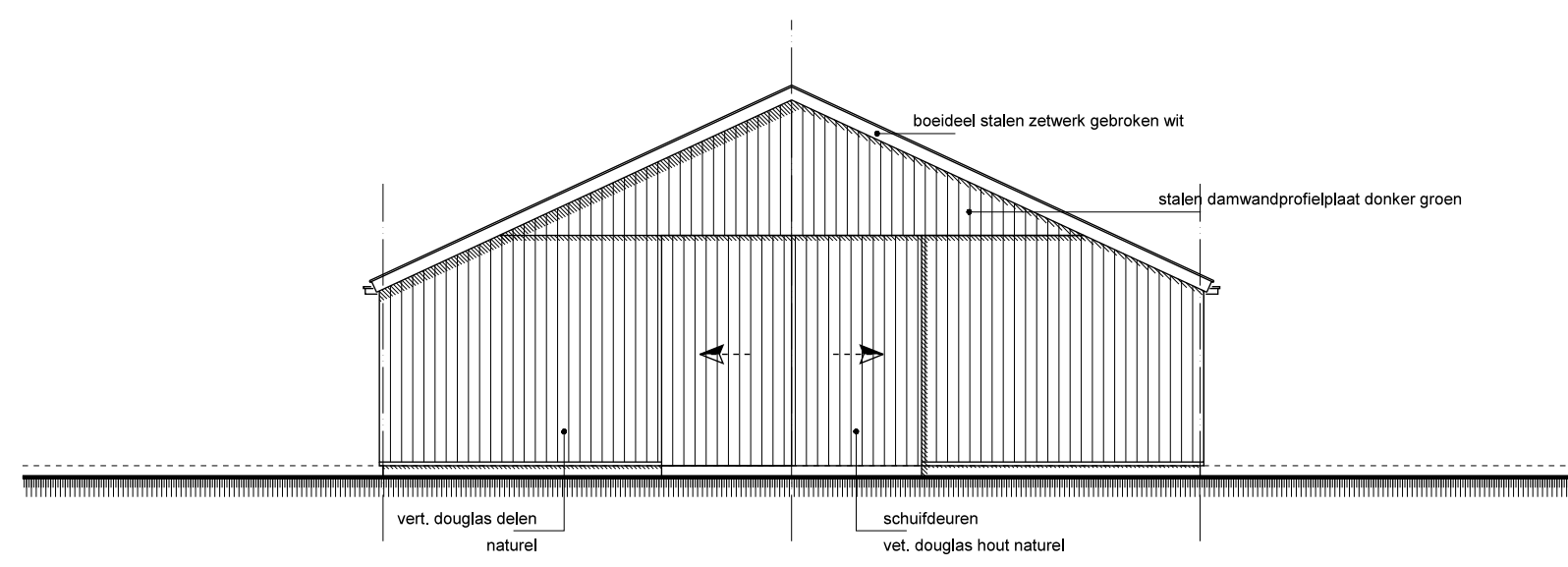
plattegrond

b.k. vloer = Peil = 0



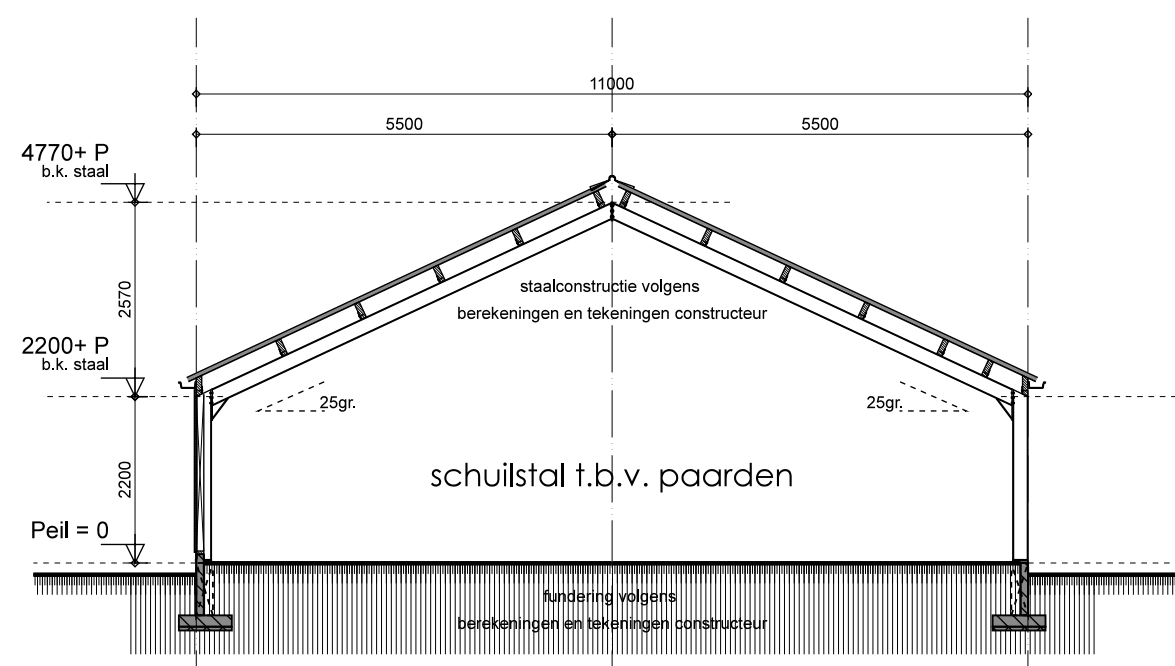
gewijzigde rechter zijgevel

noord oost

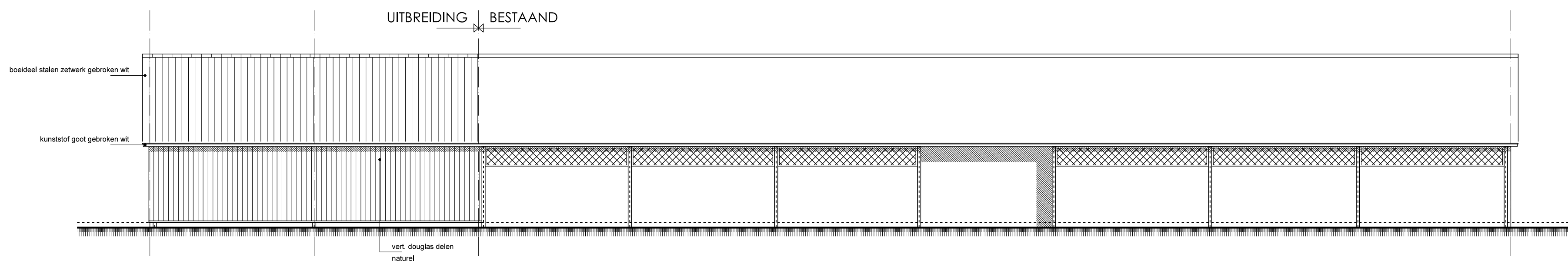


achtergevel

noord west

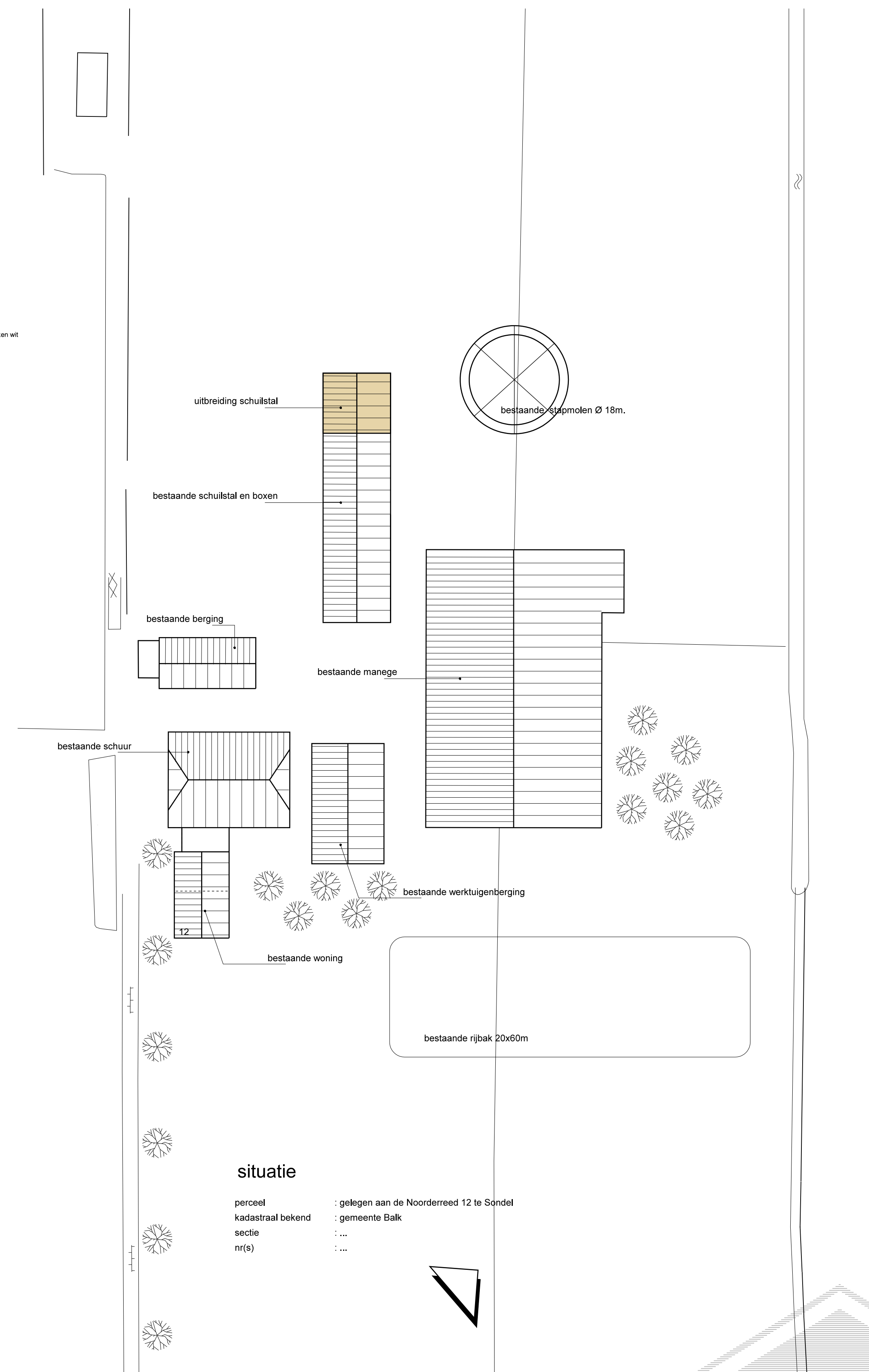


doorsnede A-A



gewijzigde linker zijgevel

zuid west



situatie

perceel : gelegen aan de Noorderreed 12 te Sondel
kadastraal bekend : gemeente Balk
sectie :
nr(s) : ...

uitbreiding paardenschuilstal Noorderreed 12 te Sondel

Noorderreed 12 - 8565 GP SONDEL - tel. 0514 60 39 13

plattegrond, gevels, doorsnede A-A en situatie



BOUWKUNDIGBURO KAMPEN

Wilhelminastraat 48
8561 AD BALK
tel. 0514 60 42 87
info@bouwkundigburokampen.nl
www.bouwkundigburokampen.nl

datum	: 28-11-24	19-03-25
geplaatst	: 06-12-24	
24-11-25		
schaal	: 1 : 100 / 500	
getekend	: W.M.K.	
project nr.	: 0352	blz. nr. : 01

N.B. alle op tekening aangegeven afmetingen in het
bestaande gedeelte zijn circa-maten.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De bouw dient de afmetingen in het werk te controleren.

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	25120002
Uw nummer	Z.840812
Adviesdatum	2-12-2025
Locatie	Noorderreed 12, 8565GP Sondel
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet met opmerking

Leeuwarden, 2-12-2025

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan bijdraagt aan het bereiken en/of in stand houden van goede omgevingskwaliteit. Het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

De adviesaanvraag omvat de uitbreiding van de paardenschuilstal. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte criteria voor deelgebied '7.12 Stuwwallandschap'.

- De commissie merkt op dat de advisering zich heeft beperkt tot de uitbreiding van de paardenschuilstal. De in de aanvraag benoemde legalisatie van de rijbak en stapmolen zijn niet in de aanvraag betrokken.

Namens de commissie,



adviseur omgevingskwaliteit

Uitbreiding schuilstal pensionstalling paarden en legaliseren rijbaan

Ruimtelijke onderbouwing

Locatie: De Noorderreed 12

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de voorgenomen uitbreiding van een bestaande schuilstal ten behoeve van een kleinschalige pensionstalling voor paarden op het perceel gelegen aan **De Noorderreed 12 te Sondel**.

De uitbreiding bestaat uit een verlenging van 10 meter van een reeds bestaande schuilstal.

2. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De functie van het perceel is het houden van paarden binnen een kleinschalig pensionstal bedrijf. Deze functie sluit aan bij het bestaande gebruik en het landelijke karakter van de omgeving.

De uitbreiding is noodzakelijk om de paarden op verantwoorde wijze gedurende het gehele jaar de mogelijkheid te geven te schuilen tegen wind, regen en zon. De uitbreiding vindt voor 2,5 meter plaats buiten het bestaande bestemmingsvlak, maar binnen het functioneel gebruikte gedeelte van het perceel.

De uitbreiding:

- Vindt plaats achter de bestaande schuilstal waar een verhard terrein ligt van ca. 220 m². De verharding bestaat uit zogenaamde grastegels. Thans is dit onderdeel van het verblijfsgebied van de paarden waar de mest dagelijks wordt opgeruimd en waar geen vegetatie is. Met de beoogde uitbreiding willen wij van dit terrein 110m² overkappen en een zandbed aanbrengen. Dit zandbed wordt ook dagelijks schoon gehouden.
- Is ruimtelijk goed ingepast en voegt zich in de bestaande opzet van het erf, omdat:
 - De uitbreiding een logische voortzetting vormt van de bestaande schuilstal in dezelfde bouwlijn
 - De hoogte en uitstraling gelijk blijven aan het bestaande gebouw
 - Het ontwerp aansluit bij de bestaande architectuur en materiaalgebruik
 - De uitbreiding plaatsvindt op het reeds functioneel gebruikte gedeelte van het perceel
 - De schaal van de uitbreiding past bij het kleinschalige karakter van het bedrijf
- Heeft geen invloed op het straatbeeld of het aanzicht vanaf de openbare weg (Ruigahuizen), omdat:
 - De uitbreiding niet zichtbaar is vanaf de openbare weg, Noorderreed, door de ligging achter bestaande bebouwing
 - Vanaf Ruigahuizen blijft het straatbeeld ongewijzigd omdat de bestaande achtergevel slechts 10 meter richting Ruigahuizen verplaatst en dat is op 800 meter niet waarneembaar.
 - De bestaande beplanting en erfafscheiding zorgen voor voldoende afscherming

- De uitbreiding plaatsvindt aan de achterzijde van het perceel, weg van de straatzijde
- De hoogte van de uitbreiding blijft gelijk aan de bestaande stal
- Het landelijke karakter van de omgeving blijft behouden
- Bovenstaande bebouwing heeft geen effecten op natuur, waterhuishouding of milieu.
- Is ruimtelijk goed ingepast en voegt zich in de bestaande opzet van het erf.
- Draagt bij aan dierenwelzijn.
- Veroorzaakt geen toename in verkeersaantrekkende werking of geluidsbelasting.
- Afstand tot de dichtstbijzijnde burens blijft meer dan 50 meter.
- Leidt niet tot verdere nadelige milieugevolgen op het gebied van geluid, geur, stof, e.d. doordat het aantal paarden niet toeneemt met deze uitbreiding.
- Heeft geen nadelige gevolgen voor de natuur. Zowel in de reeds bestaande stal als daar waar de beoogde uitbreiding komt zijn er nu geen sporen aanwezig die duiden op de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten.

3 Milieuzonering en milieuaspecten.

De geplande uitbreiding veroorzaakt geen geur, stof, geluid en gevaar en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning is meer dan 50 meter. (conform artikel 22.101 van het Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren (overgenomen rijksregels i.e. ‘bruidsschat’).

- De schuilstal is een overkapping/stalling voor de paarden tegen zon, regen en andere weersomstandigheden en dus niet als permanent dierenverblijf.

Participatie

Beide aangrenzende burens hebben schriftelijk ingestemd met de voorgestelde uitbreiding op basis van de bijgevoegde tekening.

4. Huidige strijdigheden omgevingsplan: Paardrijbak en stapmolen.

De aanwezige rijbak ligt buiten het formele bestemmingsvlak. Deze maakt sinds 2010 onderdeel uit voor het gebruik als paarden bedrijf. Het gebruik buiten het bestemmingsvlak betreft :

- De rijbaan, op een perceel met de bestemming ‘agrarisch gebied in een besloten landschap’.

Zoals in de brief van 27 maart is beschreven is de aanleg en het gebruik van de rijbak niet overeenkomstig artikel 5, lid C, sub 2, onder e.

Artikel 3, onderdeel 2.12 ‘Paardrijdbakken’ en artikel 5, lid F, sub 1, onder j van het Omgevingsplan (Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004) bieden de ruimte om een paardrijdbak aan te leggen in een agrarisch gebied in een besloten landschap, mits er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden; de paardrijdbak:

- is gelegen op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel;

- landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar;
- is zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg gesitueerd;
- veroorzaakt geen hinder (geur, licht en stof) voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 25 m).

De paardrijdbak in kwestie:

- is gelegen direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning;
- landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar door de heg die de rijdbak omheint (passende beplanting);
- is door de passende beplanting en de afstand tot de openbare weg (180 meter) het zicht vanaf de openbare weg op de rijdbak zoveel mogelijk ontnomen.;
- wordt na elk gebruik ontdaan van mest (geuremissie is nihil), bevat geen lichtmasten en is aangelegd met zand vermengd met vezels. De rijdbak wordt goed onderhouden waardoor geen opstuiving van zand plaatsvindt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde woning van derden gelegen op 150 meter afstand, waarin bedrijfsgebouwen liggen die stof en geluid afvangen. Kortom, woningen van derden ervaren geen extra hinder ten gevolge van deze rijdbak.

Verder leidt het gebruik van de rijdbak niet tot een vergrootte verkeersaantrekkende werking van het bedrijf. Er zijn ook geen externe veiligheidsrisico's die ontstaan door de rijdbak. Bovendien wijzigt door de rijdbak niet de omvang van de hoofdactiviteit: het houden van paarden, waardoor de nadelige effecten daarvan niet toenemen.

Hiermee voldoet de rijdbak aan de voorwaarden die worden gesteld in het Omgevingsplan. Daar waar het niet kan voldoen binnen het Omgevingsplan (bijvoorbeeld artikel 5, lid C, sub 2, onder e), staat hierboven tevens een toelichting omtrent de evenredige toedeling van functies aan locaties.

De stapmolen op het perceel is ook vergunningsplichtig, omdat deze deels buiten het bestemmingsvlak valt. Dit kan gelegaliseerd worden op basis van artikel 5, lid C, sub 2, onder g van het Omgevingsplan, onderdeel 'Buitengebied Zuid West 2017'.

5. Samenvatting :

De uitbreiding van de schuilstal betreft een kleinschalige, logische aanpassing binnen het bestaande gebruik van het perceel aan De Noorderreed 12 te Sondel. De uitbreiding is ruimtelijk goed inpasbaar, heeft geen effect op de natuur, omgeving of het milieu, en draagt bij aan dierenwelzijn en veilige bedrijfsvoering.

Gezien de instemming van beide bureaus, het ontbreken van visuele of milieutechnische bezwaren en de kleinschalige aard van de uitbreiding, verzoeken wij u medewerking te verlenen aan het realiseren van deze aanpassing.

