gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

It Beslút	:	26 november 2026
Agindapunt	:	11
Status	:	Besluitvormend
Program	:	8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	:	T. Wijbenga
Amtner	:	A. Giezen
Bylage	:	1. Aanvraag 2. BOPA motivering 3. Kaart met beoogde activiteiten
Saak- en stiknûmer	:	202505018318 en 26ZG148000

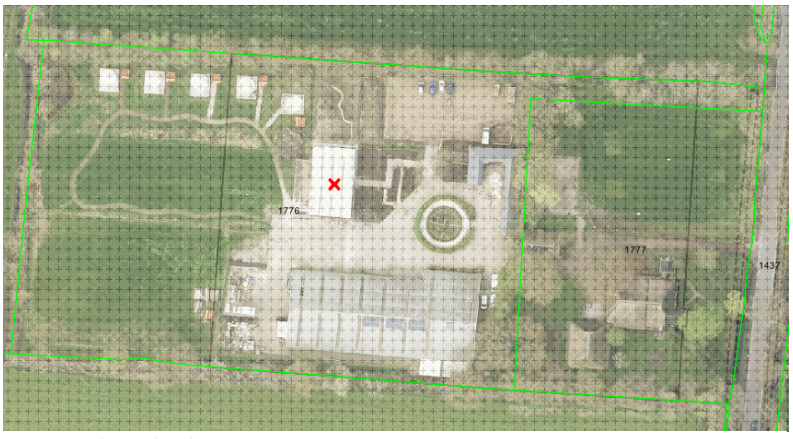
Underwerp
Aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) Skûlenboargerwei 5-5A te Eastermar

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. Een positief advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de aanvraag 'Herbestemming Eastermar, Skulenboargerwei 5' (DSO verzoeknummer 20261021 01843 000).

Koarte gearfetting
De gemeente is voornemens om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA) te verlenen voor de aangevraagde activiteiten op de percelen van Skûlenboargerwei 5 en 5A te Eastermar (zie bijlage 3).

Op het perceel bevindt zich een voormalige paardenhouderij. Het terrein is sinds de beëindiging rond 2021 stapsgewijs ontwikkeld tot een horeca- en recreatiebedrijf, met onder meer cateringbedrijf ACCES, restaurant De Mearkas en enkele kampeerplaatsen.

Deze activiteiten zijn destijds mogelijk gemaakt met een (tijdelijke) omgevingsvergunning. De initiatiefnemers willen de huidige activiteiten planologisch borgen en de recreatievoorzieningen uitbreiden met vijf recreatieverblijven, drie camperplaatsen en een recreatieappartement.



Figuur 1 Plangebied

Foech ried/kolleezje
Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd omgevingsvergunningen af te geven. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningen die strijdig zijn met het tijdelijk omgevingsplan.

In bepaalde gevallen is het college echter verplicht advies te vragen aan de gemeenteraad. In dit geval gaat het om punt 13 van het 'Besluit adviesrecht participatie en delegatie onder de omgevingswet 2025: *''Het gebruiken van bestaande gebouwen en bouwwerken met aangrenzend erf in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan.''*

Histoarje en Ynlieding
De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het tijdelijke omgevingsplan Tytsjerksteradiel (voorheen bestemmingsplan Buitengebied 2013). Hierin heeft het perceel binnen het bouwvlak de functieaanduiding ''Agrarisch – Aanverwant bedrijf'' met functieaanduiding specifieke vorm paardenhouderij. Het perceel aan de achterzijde van het terrein wordt aangeduid als ''Agrarisch – Cultuurgrond''. Beide percelen hebben ook de dubbelbestemming ''Waarde – Landschap'' (woudenlandschap).

Geschiedenis
Sinds 2021 zijn de initiatiefnemers begonnen met de bedrijfsvoering. De afgelopen jaren zijn de activiteiten wegens succes langzamerhand uitgebreid.

Op 16 april 2024 hebben de initiatiefnemers een verzoek ingediend om de tijdelijke vergunning te verlengen. Vervolgens is op 28 mei 2024 door het college besloten om de tijdelijke vergunning 3 jaar te verlengen met als einddatum 31 december 2028.

Op 12 mei 2026 heeft het college besloten om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het ingediende projectidee voor het permanent toestaan van de bestaande en enkele nieuwe activiteiten. De initiatiefnemer is vervolgens aan de slag gegaan met het uitwerken van de motivering voor de BOPA.

Te berikken effekt
Het planologisch correct inpassen van de beoogde activiteiten zodat de initiatiefnemers de bedrijfsvoering kunnen voortzetten zonder zich nog druk te maken over de tijdelijkheid van de huidige vergunning. Als er geen positief advies van de raad voorligt, wordt er geen omgevingsvergunning verleend en zijn de initiatiefnemers genoodzaakt om de bedrijfsvoering te beëindigen als de tijdelijke vergunning afloopt in 2028.

Arguminten
1.1 Met een permanente vergunning blijft een unieke recreatieve functie binnen de gemeente gewaarborgd
Mearkas en de glamping vormen samen met de overige activiteiten op het terrein een waardevolle aanvulling op het recreatieve aanbod binnen de gemeente. De voorzieningen richten zich op een doelgroep (hoger segment) waarvoor binnen de gemeente momenteel beperkt vergelijkbaar aanbod aanwezig is.

Daarnaast zorgt de combinatie van verblijfsrecreatie, beleving en streekgebonden activiteiten voor een completer recreatief aanbod. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de gemeente voor bezoekers en versterkt de recreatieve diversiteit in het gebied. Met het verlenen van een permanente vergunning blijft deze bijzondere recreatieve functie behouden en wordt voorkomen dat een waardevolle voorziening voor zowel bezoekers als de lokale recreatieve sector verdwijnt. Hierdoor blijft het aanbod binnen de gemeente gevarieerd en toekomstbestendig.

1.2 Het projectidee voldoet aan de instructieregels en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Een BOPA moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De motivering behorend bij de aanvraag (bijlage 2) is intern getoetst. Uit deze toetsing blijkt dat het projectidee aan de gestelde eisen voldoet. Zodoende kan de BOPA vergunning worden verleend.

1.3 Er is voldaan aan de participatieplicht
Onder de Omgevingswet is participatie een indieningsvereiste. Dit houdt in dat initiatiefnemers bij het aanvragen van een Omgevingsvergunning moeten aangeven óf en op wélke wijze zij de omgeving bij de plannen hebben betrokken. De Omgevingswet schrijft niet voor op welke manier deze participatie moet plaatsvinden. De initiatiefnemers hebben in dit geval omwonenden meermaals op de hoogte gebracht van de plannen en hen de ruimte gegeven om opmerkingen mee te geven. Dit is verwerkt in het participatieverslag. Dit verslag is terug te vinden in de bijlage van de motivering (bijlage 2).

Alternativen
De raad kan besluiten om geen of een negatief advies af te geven
Indien de raad geen advies geeft, omdat zij hier bijvoorbeeld geen noodzaak toe zien, kan het college alsnog de vergunning verlenen.

Indien de raad een negatief advies geeft, zal de BOPA aanvraag worden geweigerd. Een belangrijke voorwaarde daarbij is wel dat een negatief advies goed moet worden gemotiveerd en moet berusten op ruimtelijk relevante argumenten. Tevens mag het niet in strijd zijn met de instructie(regels) van het Rijk en de provincie.

Kanttekenings/risiko's
De aanvraag voldoet in beginsel aan de eisen voor de behandeling van de vergunning en het doorlopen van de procedures. De benodigde stukken voor de aanvraag zijn binnen en er is voldaan aan de evenwichtige toedeling aan locaties.

In het kader van de procedure kunnen derden op het besluit een bezwaar indienen. Als er bezwaren komen, dan dient een heroverweging plaats te vinden. Die heroverweging kan aanleiding geven tot aanpassing van de aanvraag of tot het besluit de omgevingsvergunning alsnog te weigeren.

Finânsjes
De kosten voor het voeren van deze procedure zijn in de gemeentelijke legesverordening vastgesteld. De gebruikelijke leges voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij adviesrecht van de gemeenteraad nodig is worden in rekening gebracht.

Daarnaast wordt voorafgaand aan de vergunningverlening een planschadeovereenkomst gesloten. Met deze overeenkomst wordt gewaarborgd dat eventuele kosten voor planschade die voortvloeien uit het initiatief niet voor rekening van de gemeente komen, maar door de initiatiefnemer worden vergoed.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Onder de Omgevingswet is participatie een indieningsvereiste. Dit houdt in dat initiatiefnemers bij het aanvragen van een Omgevingsvergunning moeten aangeven óf en op wélke wijze zij de omgeving bij de plannen hebben betrokken. De Omgevingswet schrijft niet voor op welke manier deze participatie moet plaatsvinden.

De initiatiefnemers hebben de afgelopen jaren meermaals contact opgenomen en bijeenkomsten georganiseerd met omwonenden. Dit is verwerkt in het participatieverslag. Dit verslag is terug te lezen in de bijlage bij de motivering.

Kommunikaasje
Indien de gemeenteraad een positief advies afgeeft kan, na verdere beoordeling, de vergunning worden verleend. De vergunning wordt vervolgens gepubliceerd in de Actief en in het Gemeenteblad.

Yntegraliteit
Het projectidee is intern afgestemd door de afdelingen Omgeving, Beheer, Toezicht & Handhaving en Ruimte & Vergunningen.

Previnsje
N.v.t.

Gearwurking
De voorgenomen activiteiten zijn tijdens een spreekuur en vooroverleg besproken met de provincie. Daarbij zijn enkele aandachtspunten naar voren gekomen voor zowel de initiatiefnemer als de gemeente.

Daarnaast zijn de voorgenomen activiteiten ook voorgelegd aan de FUMO en de Veiligheidsregio voor advies.

Ferfolchtrajekt
Als de gemeenteraad een positief advies afgeeft zal de vergunning worden verleend. De vergunning zal daarna worden gepubliceerd. Tot zes weken na de publicatiedatum hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar in te dienen. In het geval er bezwaren worden ingediend zullen deze behandeld worden door de bezwaarschriftcommissie. De bezwaarschriftcommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het gegrond of ongegrond verklaren van de bezwaren. Hierna hebben belanghebbenden ook nog de mogelijkheid om in beroep en hoger beroep te gaan.

Burgum, 3 november 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,	burgemeester,
dhr. drs. J. Krul	dhr. mr. K.A. Breuker

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 november 2026, punt nummer: 11;

Beslút:

Een positief advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de aanvraag 'Herbestemming Eastermar, Skulenboargerwei 5' (DSO verzoeknummer 20261021 01843 000).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 26 november 2026.

De griffier,	De voorzitter,
mevr. mr. A. Dam	dhr. mr. K.A. Breuker