

Maatschap S, B en D.A. Albada
Frisbuorren 4
8571 RR Harich

Joure, 28 augustus 2014
Verzonden: **28 AUG 2014**

Ons kenmerk : OV 20130450/1120331
Uw kenmerk : 1120331
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Geachte maatschap,

Aanvraag

Op 24 december 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw voor de huisvesting van rundvee op het perceel, plaatselijk bekend als Frisbuorren 4, 8571 RR Harich en kadastraal bekend als gemeente BAL00, sectie L, nummer 00979, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk
- afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Beoordeling

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Het plan voldoet niet aan art. 5, lid C, sub b en k van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herziening bestem.plan buitengebied 2004" gemeente Gaasterlân-Sleat. De serrestal wordt gebouwd op gronden buiten de op de plankaart aangegeven aanduiding "bouwperceel". De maximale goothoogte van 3.50 meter wordt met 2.20 meter overschreden en de gebogen kapconstructie is in strijd met de minimale en maximale dakhellingvoorschriften. Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo kan hiervan afgeweken worden, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing en argumenten wordt verwezen naar de bijlage

"1120331_1392888931225_20140220_revisie_ruimtelijke_onderbouwing_frisbuorren.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit. De serrestal wordt landschappelijk ingepast, heeft een gedekte kleur en een verantwoorde acceptabele hoogte. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist ten aanzien van de aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Ter inzage legging

Vanaf vrijdag 2 mei 2014 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijze

Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend, namelijk door de provincie Fryslân. Kern van de zienswijze is dat deze aanvraag, omdat het hier gaat om een bouwperceel boven de 1,5 ha, door middel van een Nije Pleats of een vergelijkbare methodiek zorgvuldig (landschappelijk) moet worden ingepast. Met name de positionering van de nieuwe stal en de sleufsilos en een steviger landschappelijke inpassing zal hierbij aandachtspunten, aldus de provincie Fryslân. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing c.q. inrichting van dit perceel te worden geborgd.

Reactie gemeente

De methodiek van de Nije Pleats is bekend. Ook de werkboekjes worden veel gebruikt en zijn ook bij dit plan gehanteerd. Het onderhavige plan kent een lange voorgeschiedenis waarbij zelfs bedrijfsverplaatsing is overwogen. De mogelijkheden van het bestaande bouwperceel zijn beperkt. De eigendomssituatie biedt ook weinig speelruimte. Het bijeenroepen van een breed scala aan specialisten leek in deze beperkte casus dan niet nodig. Daarnaast speelt het verzoek al langer en dateert al van voor de vaststelling van de (nieuwe) verordening waarin De Nije Pleats verplicht wordt gesteld.

In overleg met een landschapsdeskundige is het inrichtingsplan tot stand gekomen. Het bouwperceel ligt in een open enclave in het bosgebied van Harich. Om de open plek nog als een groter (dieper) geheel beleefbaar te houden is enigszins terughoudend omgegaan met het aanbrengen van nog meer opgaand groen rond de nieuwe bedrijfsgebouwen. Met het aanbrengen van een lijn beplanting wordt de langere gootlijn van de nieuwe stal gebroken. De uitloop naar de naastliggende weilanden blijft hierbij beschikbaar. Door enkele min of mee solitaire bomen om de bestaande stal, en de silo te plaatsen wordt ook hier landschappelijk een kwaliteit slag gemaakt.

De landschappelijke inpassing c.q. inrichting wordt in de omgevingsvergunning gewaarborgd, aangezien dit is opgenomen in de voorwaarden maar ook onderdeel vormt van de vergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Friese Meren hebben, met in achtneming van de ingediende zienswijze en gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit(en).

Tevens verbinden wij, gelet op art. 2.22 van de Wabo, aan deze vergunning voorwaarden/ voorschriften waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

De volgende onderdelen maken deel uit van het besluit

- 1 1120331_1394123060400_albada_harich_13-039el_060314.pdf
- 2 1120331_1392888931225_20140220_revisie_ruimtelijke_onderbouwing_frisbuorren.pdf
- 3 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 28-01-2014

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,



de secretaris,
L. Maarleveld.



de burgemeester,
A. Aalberts.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

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

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen de beschikking tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de hierboven vermelde rechtbank.

Belanghebbenden kunnen ook digitaal beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet je wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Desgewenst kunt u nadere inlichtingen inwinnen op het gemeentehuis Herema State te Joure, juridische zaken, telefoonnummer 14 05 14.

Voorwaarden bij omgevingsvergunning nummer OV 20130450/1120331

Gegevens toezichthouder:

- R. Agricola, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemereren.nl

Algemeen

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet worden gestart met de werkzaamheden. De werkzaamheden mogen vervolgens niet langer dan 26 weken stilliggen.
- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
- 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, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moeten de volgende stukken bij de gemeente ingediend zijn.
 - o Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken).
- De situering en peilhoogte van het bouwwerk moet door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met eigenaar).
- De aanvang van de volgende onderdelen moeten, indien toegepast, uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
 - o Grond(verbeterings)werkzaamheden.
 - o Storten van beton.
- Vrijkomende grond van de bouwlocatie mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die op de bouwlocatie wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

- Binnen een half jaar na in gebruik name van de serrestal moet de beplanting zoals aangegeven in het Landschappelijk inpassingsplan welke onderdeel uitmaakt van de Ruimtelijke onderbouwing zijn aangelegd.
- Minimaal 4 weken vóór plaatsing van de lichtarmaturen moet er een lichthinderplan op basis van het lichtplan ter goedkeuring worden ingediend.