

Mts. W. en W. Veldman
Lytse Jerden 2
8563 AT WIJCKEL

Joure, 28 juni 2016
Verz.: 30 JUN 2016

Onderwerp:
Beoordeling principeverzoek

Zaaknummer : PV 20160016/194028245
Uw kenmerk : AS/JV/183/112-150242
Beh. door : A. Flapper
Bijlage(n) : -

Beste heer en mevrouw Veldman,

Inleiding

Op 9 maart 2016 hebben wij uw principeverzoek over de uitbreiding van de melkgeitenhouderij aan de Lytse Jerden 2 te Wijckel ontvangen.
Het principeverzoek heeft u mondeling toegelicht op 30 mei 2016. U wilt bestaande bebouwing slopen en onder meer een nieuwe jongveestal (serrestal) en werktuigenberging bouwen (buiten het bouwperceel). Tevens wilt u de bestaande stal (zoals op 26 mei 2014 vergund) in de toekomst nog uitbreiden.

Wij hebben dit besproken en komen tot de conclusie dat uw verzoek kan worden gehonoreerd. Daartoe hebben wij het volgende overwogen.

Strijd met het bestemmingsplan

Het verzoek voldoet niet aan de geldende bestemmingsplannen: Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004 gemeente Gaasterlân-Sleat, zoals dat is vastgesteld op 9 februari 2010 en de Partiële herziening 2011 bestemmingsplan Buitengebied 2004, zoals dat is vastgesteld op 25 september 2012. Het huidige bouwperceel is ongeveer 0,91 ha groot. In de gewenste situatie blijft het bouwperceel net onder de 1,5 ha (inclusief beplanting).

Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat het college de aanduiding 'bouwperceel' op de aan een bouwperceel grenzende gronden kan toevoegen. De grootte mag dan niet meer bedragen dan 1,5 ha. Het agrarisch bedrijf moet grondgebonden zijn. De wijzigingsbevoegdheid voorziet echter niet in de gewenste serrestal.

U gaf al aan dat u de voorkeur geeft aan een aanvraag omgevingsvergunning. Deze zal zich moeten richten op in ieder geval de activiteiten bouw, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en milieu (melding OBM-mer). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing.

Beoordeling

Een uitbreiding van de melkgeitenhouderij is ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar, mits wordt voldaan aan de daaraan gestelde specifieke eisen en voorwaarden. Deze treft u onder de kop eisen en voorwaarden aan. Andere relevante criteria en eisen vloeien rechtstreeks uit de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht voort en blijven onverkort van toepassing op de in te dienen aanvraag.

Eisen en voorwaarden

Bouwperceel

De uitbreiding van de melkgeitenhouderij mag de maatvoering van een bouwperceel van 1,5 ha niet overschrijden. Dit is een gebruikelijke, maximale maat waarbinnen een eenmansbedrijf met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering het bedrijf kan uitvoeren.

Ruimtelijke onderbouwing

In de bij de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen ruimtelijke onderbouwing moet in ieder geval worden gemotiveerd:

- Dat zicht is op een langdurige productie-omvang of dat de uitbreiding vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.
- De landschappelijke inpasbaarheid gelet op de waarden; met name de verkavelingsrichting, aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden en aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies is van belang.
- De ecologische inpasbaarheid. Het plan ligt in het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland en genst aan de EHS.
- Er geen belemmeringen zijn vanuit archeologie. Op grond van FAMKE moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- Dat wordt voldaan aan het serrestalbeleid. Medewerking aan een serrestal kan alleen onder voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat deze binnen het bestaande bouwblok moet worden gerealiseerd. Dat kan hier niet. De maat van het nieuwe bouwperceel blijft echter binnen de gebruikelijk maximale maatvoering van 1,5 ha in de gemeente. Dus is het ruimtelijk gezien acceptabel om hiervan af te wijken. De overige criteria zijn:
 - o Landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting aan de hand van een door een deskundige op te stellen beplantingsplan.
 - o De serrestal mag de waarden en functies van de gronden die het plan beoogt te beschermen niet schaden.
 - o De serrestal moet zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf het publieke domein.
 - o De serrestal mag geen (licht)hinder veroorzaken.
 - o Er mag alleen gebruik worden gemaakt van donker en ingetogen kleuren. Toepassing van lichtgekleurde, felgekleurde of glanzende materialen is niet toegestaan.
 - o De bouw van de stal gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Daarbij kan het gaan om de sloop van oude, overvloedige schuren voor zover die op het perceel aanwezig zijn.
 - o De serrestal mag maximaal 8 meter hoog zijn.

Grondgebonden agrarisch bedrijf

Daarbij moet het agrarisch bedrijf met de uitbreiding grondgebonden zijn en blijven. Het beleid in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren is om geen nieuwe intensieve veehouderijen toe te staan. Een grondgebonden agrarisch bedrijf is in het bestemmingsplan gedefinieerd als een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf.

Het provinciale beleid geeft aan dat een grondgebonden veehouderij een grondgebonden agrarisch bedrijf is wanneer:

Voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij. Een neventak niet-grondgebonden veehouderij is daarbij toegestaan die wat betreft aard en schaal ondergeschikt is aan de grondgebonden bedrijfsvoering.

U moet aantonen dat het bedrijf grondgebonden is en blijft. Een veehouderijbedrijf is in ieder geval grondgebonden wanneer het minimaal voldoet aan één of meerdere van de volgende voorwaarden:

- voor het vee benodigde ruwvoer is voor tenminste de helft afkomstig van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond;
- het bedrijf heeft een veebezetting van ca. 3 grootvee-eenheden (GVE) of minder per hectare gras en voedergrassen;
- de dierlijke mest kan voor tenminste de helft bij het bedrijf behorende landbouwgrond worden afgezet/benut.

Onder de bij het bedrijf behorende landbouwgrond wordt verstaan landbouwgrond in de directe omgeving van het bedrijf waar het bedrijf structureel, bij voorkeur op basis van eigendom of langdurige pacht, over kan beschikken. In de regel is 20 km een afstand waarbinnen een agrarisch bedrijf nog adequaat de bijbehorende grond kan verzorgen en benutten, en daarop toezicht kan uitoefenen.

Voor het berekenen van het aantal grootvee-eenheden worden de volgende omrekeningsfactoren gebruikt voor schapen en geiten:

- Ooien 0.15 (equivalent GVE)
- Geiten 0.15 (equivalent GVE)

Indien het bedrijf niet aan één van de eerder genoemde voorwaarden kan voldoen dan kan bij het beoordelen van de mate van grondgebondenheid verschillende combinaties van indicatoren worden betrokken:

- voldoende areaal grond in de omgeving voor ruwvoerproductie, mestafzet en weidegang,
- ligging van stallen ten opzichte van aangrenzende gronden,
- type stalsysteem en feitelijke inrichting van de stal,
- milieuvergunning/-melding.
- landbouwtellingen.

Ook gemiddelde verhoudingsgetallen van het aantal dieren per hectare of gemiddelde grondoppervlak per bedrijf kunnen indicaties geven; fijnregulering vindt vervolgens plaats via de mest- en milieuregeling.

Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met het feit dat in geval van een groeiend bedrijf soms niet meteen over de benodigde grond wordt beschikt. In dat geval zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat het bedrijf binnen redelijke tijd over de grond kan beschikken. Dit kan op basis van het bedrijfsplan.

Vervolg

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat dit principebesluit geen garantie biedt voor het formele traject van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning. Zo kunnen eventuele zienswijzen en bezwaar/beroep een besluit anders doen uitvallen.

Wij wijzen u er tevens op dat wellicht ook nog andere toestemmingen/vergunningen nodig zijn van andere overheden en/of partijen.

Geldigheid

Dit principebesluit heeft een beperkte geldigheidsduur. Indien er zich wijzigingen voordoen in wet- en regelgeving, dan kan dit van invloed zijn op de uitkomst van uw definitieve aanvraag. Het is daarom raadzaam om niet te lang te wachten met het indienen van de formele aanvraag/verzoek.

Geen bezwaar of beroep mogelijk

Tegen dit principebesluit staat geen bezwaar en beroep open. Indien u een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit wenst, kunt u een formele aanvraag omgevingsvergunning indienen via www.omgevingsloket.nl.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u voor de afhandeling van dit principeverzoek/vooroverleg leges verschuldigd. Het betreft een bedrag van € 103,80. U ontvangt hiervoor binnenkort een nota.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Anita Flapper via telefoonnummer 14 05 14 of via email: info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra