

De heer J. Akkerman
Streek 200 a
8463 NJ ROTSTERHAULE

Joure, 17 maart 2016
Verzonden: 21 MRT 2016

Ons kenmerk : OV 20150227/1824145
Uw kenmerk : -
In behandeling bij : mevrouw A. Flapper
Bijlage(n) : Diversen

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Geachte heer Akkerman,

U heeft vergunning gevraagd voor het toevoegen van de functie van plattelandswoning aan de (tweede) agrarische bedrijfswoning op het perceel plaatselijk bekend Streek 200a te Rotsterhaule, kadastraal bekend gemeente JHN00, sectie E, nummer 3561. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 01 juni 2015.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- OV 1824145_1433185388172_publiceerbareaanvraag.pdf
- OV 1824145_1433185015808_150527_rapport_streek_200a.pdf, exclusief bijlagen deze worden vervangen door:
 - OV 20150227 Streek 200 gridpunten aanvulling en vervanging deel luchtkwaliteitsonderzoek.pdf
 - OV 20150227 Streek 155 gridpunten aanvulling en vervanging deel luchtkwaliteitsonderzoek.pdf
- OV 20150227 Streek 200a aanvullingen.pdf, waarbij wordt opgemerkt dat niet is gebleken dat stal C op grond van de beheersverordening (geldende bestemming) en/of de Wet milieubeheer bij het agrarisch bedrijf/inrichting behoort.
- (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van 15 december 2015 (inclusief raadsvoorstel)
- Voorwaarden

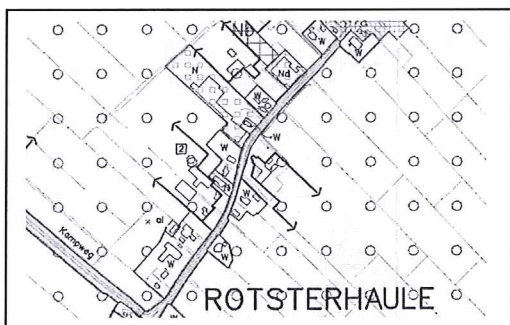
Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De beslistermijn is met vier weken opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens ingediend moesten worden, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarna is op verzoek van u nog een termijn van 3 weken gegund om de gegevens aan te vullen. Op 8 september 2015 zijn alle aanvullingen ingediend en is de aanvraag volledig.

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.

De aanvraag is in strijd met de beheersverordening "Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied". Op grond van artikel 5 heeft het perceel de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde voorzien van een met pijlen aangegeven bebouwingsrichting voorzien van de aanduiding 2 agrarische bedrijven. Feitelijk is er maar 1 bedrijf aanwezig.



Figuur 1: fragment verbeelding geldende beheersverordening.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo kan hiervan worden afgeweken, 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 wordt verwezen naar de bijlagen die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing merken wij tevens het volgende op.

Beleidskader

Rijk

Het plan raakt geen nationaal belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Provincie

De Verordening Romte Fryslân 2014 heeft regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat provinciale ruimtelijke belangen (uit het Streekplan Fryslân 2007) doorwerken in ruimtelijke plannen van de gemeenten. Voorliggende aanvraag is een ruimtelijk plan.

In hoofdstuk 1, artikel 1.2 zijn regels opgenomen over hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing.

Daartoe behoort ook de agrarische bedrijfswoning die als plattelandswoning mag worden gebruikt. Dit plan voldoet aan de verordening.

Gemeente

Het toevoegen van een plattelandswoning leidt niet tot een wezenlijke verandering in het gemeentelijke woningbestand. Het levert het voordeel op dat potentiële leegstand wordt voorkomen en behoudt de leefbaarheid op het platteland. Het plan voldoet aan de Visie voor de gemeente De Friese Meren (nu: De Fryske Marren).

Wat is een plattelandswoning

Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond. Op grond van artikel 1.1 a van de Wabo is verder bepaald dat:

- Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop rustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.
- Onder landbouwinrichting wordt verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Dit betekent dat de woning niet wordt beschermd tegen milieuhinder van die (bijbehorende) inrichting en als gevolg daarvan het agrarisch bedrijf niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Als gevolg van de omgevingsvergunning zal alleen worden aangeduid dat de woning ook mag worden bewoond door een derde (plattelandswoning). De planologische status van de agrarische bedrijfswoning zal niet wijzigen.

De woning aan de Streek 200a is planologisch gezien een (tweede) agrarische bedrijfswoning die behoort tot het ter plaatse aanwezige bedrijf aan de Streek 200. Dit bedrijf is veranderd van een tweemansbedrijf in een eenmansbedrijf. Om bewoning aan de Streek 200a voor te kunnen zetten is een omgevingsvergunning nodig.

Recente jurisprudentie van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter een nuancering aangebracht in deze wetgeving.

Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) wordt het volgende afgeleid. De aanvraag om een plattelandswoning staat los van het gegeven dat ingevolge artikel 5.19, tweede lid Wet milieubeheer de luchtkwaliteit ter plaatse van het perceel waarop die woning staat toch moet worden beoordeeld. Uit diverse jurisprudentie blijkt verder dat een goed woon- en leefklimaat moet kunnen worden gegarandeerd. Gelet hierop is bij de verdere beoordeling van de aanvraag hier rekening mee gehouden.

Ruimtelijke en functionele inpassing

Het toevoegen van het gebruik aan de (voormalige) tweede agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning past in het lint zoals aanwezig aan de Streek 200a. Ruimtelijke gezien levert het geen ander beeld op dat in de huidige situatie het geval is. Dit beeld blijft gehandhaafd aangezien de aanvraag alleen ziet op het ook mogelijk maken van bewoning door een derde.

Milieuzonering

De plattelandswoning aan de Streek 200a wordt voor omliggende bedrijven en bijbehorende bestemmingen op gelijke wijze getoetst als de voormalige agrarische bedrijfswoning. In deze situatie treden geen wijzigingen op. In de directe nabijheid bevinden zich nagenoeg alleen maar woningen met de bijbehorende woonbestemming. Deze omstandigheid verenigt zich functioneel gezien goed met het toekennen van de status plattelandswoning.

Geluid

Indien de aanvraag een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen de geluidszone van een bestaande geluidsbron, in dit geval de Streek, dan is volgens de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit geval wordt geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. De woning blijft in dit kader een woning en een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Dit geldt ook voor het kunnen garanderen van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. De functionele invulling van de woning verandert niet.

Op grond van Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) moet op grond van geluid een afstand van 30m worden aangehouden ten opzichte van het meest nabij gelegen agrarisch bedrijfsgebouw (van het agrarisch bedrijf aan de Streek 200) tot aan de gevel van de woning. Deze afstand is meer dan 30 meter (ongeveer 36 meter).

Bodem

In de bestaande situatie wordt de woning reeds gebruikt ten behoeve van het wonen. Deze situatie blijft ongewijzigd. Het is dan ook niet noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken door middel van een onderzoek.

Water

De functiewijziging raakt geen waterschapsbelangen. Waarbij wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingplan op deze locatie ook al agrarische bedrijfsbebouwing toestaat.

Archeologie

De grond wordt niet geroerd.

Ecologie

De activiteiten hebben geen effecten op de natuurwaarden als gevolg van het feit dat de agrarische bedrijfswoning tevens door derden mag worden bewoond. De functie blijft wonen en het oprichten van bebouwing is op grond van de huidige bestemming al toegestaan.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet in het invloedsgebied van risicobronnen bevindt.

Luchtkwaliteit

Voor het beoordelen van de luchtkwaliteit is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren plattelandswoning is aanvaardbaar. De achtergrondconcentratie van fijnstof is lager dan de wettelijke norm. Ook wanneer de bronbijdragen van beide veehouderijen (Streek 155 en Streek 200) worden opgeteld, is er geen sprake van overschrijding van de norm. Tevens kan worden geconcludeerd dat de wijziging van de 'bestemming' dus het mogelijk maken van bewoning door derden geen negatief effect heeft op de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het plan is beoordeeld. Gekeken is naar de financiële haalbaarheid en de wijze van kostenverhaal.

De ontwikkeling is een particulier initiatief en de kosten van planvorming en leges zijn voor de aanvrager.

De gemeente kan kostenverhaal verzekeren door een exploitatieplan op te stellen. In de aanvraag wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk gemaakt. In deze gevallen is het niet verplicht een grondexploitatieplan op te stellen. Het relevante kostenverhaal, in dit geval planschade, is geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 15 december 2015. Indien er geen zienswijzen worden ingediend dan is het ontwerp direct de definitieve vvgb.

Terinzagelegging

De ontwerpomgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 8 januari 2016 tot en met 18 februari 2016 kon een ieder een mondelinge en/of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de provincie in kennis gesteld van de ter inzage. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

De Gasunie heeft op 8 januari 2016 gereageerd met de mededeling dat het plan buiten de 1% legaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt en ze daarom geen reactie plaatsen.

Inwerkingtreding

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

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150227/1824145

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

* Gegevens toezichthouder:

de heer J. Paulusma, bereikbaar via telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: info@defryskemarren.nl

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150227/1824145

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking 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 het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het instellen van beroep en/of het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling juridische zaken van de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 14 05 14.

Overige informatie

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150227/1824145

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 1.400,-

Binnenkort ontvangt u hiervoor een acceptgiro.

De leges zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

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 vergunning. 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 deze 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 vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Vrijkomende grond

Vrijkomende grond 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 wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.