

De heer A. Bokma
Scharren 43
8517 HM SCHARSTERBRUG

Joure, 1 december 2016
Verzonden: - 6 DEC 2016

Ons kenmerk : OV 20150223/1818079
Uw kenmerk : 15-057M
In behandeling bij : mevrouw A. Flapper
Bijlage(n) : Diversen

Onderwerp:
verlenen omgevingsvergunning

Beste heer Bokma,

U heeft vergunning gevraagd voor het uitbreiden/renoveren van de ligboxenstal in de vorm van een serrestal op de locatie Scharren 43 te Scharsterbrug. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 23 december 2015.

Verlenen vergunning

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

- bouwen van een bouwwerk;
- 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.
En gelet op artikel 6.12 van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 1818079_1450861909088_publiceerbareaanvraag.pdf
- OV 20150223 bokma_kadastralekaart_bestand.pdf
- OV 20150223 bokma_kadastralekaart_gewijzigd.pdf
- 1818079_1450861548278_fotos_bestaaende_situatie_bokma.pdf
- 1818079_1458111456307_fotos_perceel_bestaaende_beplanting.pdf
- 1818079_1458111374576_bokma_scharsterbrug_beplanting.pdf
- 1818079\1818079_1459324542116_gwl10411_lichtbron.pdf
- OV 20150223 ruimtelijke onderbouwing.pdf
- 1818079_1462965627727_serrestal_onderzoek_van_dun_advies_klimaat.pdf
- ov 20150223 advies h&h neg. 17-05-2016.pdf
- 1818079_1467284755853_even_voorstellen_bokma.pdf
- 1818079_1467284804714_fotos_bokma.pdf
- 1818079_1467284914751_motivering_beplantingsplan.pdf
- 1818079_1467284957587_planlicht_definitief_a_bokma.pdf
- 1818079_1467355966047_bokma_scharsterbrug_revisie_bouwtekening01_1.pdf

- 1818079_1467356092201_bokma_scharsterbrug_revisie_bouwtekening02_2.pdf
- 1818079_1468591214639_brief_aanvulling_lichthinderplan__15_juli_2016.pdf
- 1818079_1468591243837_wetterskip_toezegging.pdf
- ov 20160223 brandweeradvies 12-07-2016.pdf
- (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van 28 september 2016 (inclusief raadsvoorstel)

Beoordeling

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

De beslistermijn is met 4 weken opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens ingediend moesten worden, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 14 maart 2016 is een verzoek om aanvulling verzonden. Daarna zijn op verschillende momenten aanvullingen ingediend, beoordeeld en indien nodig om de rest van de aanvullingen gevraagd.

Serrestal voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De serrestal voldoet niet aan de ter plaatse geldende beheersverordening 'Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied'. In het verordeninggebied gelden de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2001, van de gemeente Skarsterlân. Dit met uitzondering van onder andere de regels waarin nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

Op grond van artikel 5 is de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde' en op grond van de aangegeven bebouwingsrichting op de verbeelding zijn hier gebouwen toegestaan voor een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter; de goothoogte wordt 5,5 m. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de dakhelling tenminste 15 graden moet bedragen; de serrestal heeft geen dakhelling.

De aanvraag voldoet niet aan de 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. Deze is opgenomen in de bijlagen bij de vergunning evenals de daarbij behorende onderzoeken.

Ten aanzien van de vestiging van serrestallen zijn op 19 december 2012 door de drie gemeenteraden specifieke beleidsuitgangspunten vastgesteld, waaraan deze aanvraag moet voldoen.

Daarbij geldt als hoofdregel dat geen medewerking wordt verleend aan serrestallen. Daarvan kan worden afgeweken als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Per voorwaarde wordt beoordeeld of de aanvraag hieraan kan voldoen.

- *De serrestal moet binnen het bestaande bouwblok worden gerealiseerd.*

Hieraan wordt voldaan, de stal bevindt zich wel op de uiterste grens daarvan.

- *De serrestal moet op een goede wijze landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting aan de hand van een door een deskundige op te stellen beplantingsplan*

Hieraan wordt voldaan. In de voorschriften behorend bij de vergunning is opgenomen dat binnen een half jaar na het gereed zijn van de bouw van de serrestal de beplanting zoals aangegeven in het bij de aanvraag ingediende beplantingsplan moet zijn aangelegd en verder in stand worden gehouden (dit geldt zowel voor bestaande als nieuwe beplanting).

- *De serrestal mag de waarden en functies van de gronden die het plan beoogt te beschermen niet schaden.*

Hieraan wordt voldaan.

- *De serrestal moet zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf het publieke domein.*

Hieraan wordt voldaan.

- *De serrestal mag geen lichthinder veroorzaken.*

Om een lichtplan is meerdere malen verzocht, maar is niet ingediend. Door u is aangegeven dat wanneer de installateur bekend is, welke de verlichting gaat leveren/monteren, er een lichtplan wordt gemaakt passend binnen de richtlijnen Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) E2 Landelijk gebied. In de voorschriften is opgenomen dat uiterlijk 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen het lichtplan wordt ingediend.

- *Er mag alleen gebruik worden gemaakt van donkere ingetogen kleuren.*

Daaraan wordt voldaan.

- *De bouw van de stal gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel.*

De welstandscommissie gaat hier in het welstandsadvies op in:

Door de nieuwe serrestal dezelfde positie te geven als de bestaande stal, in de voorgevelrooilijn van de stelpboerderij, ontstaat er een strijdigheid in de criteria die vragen om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Het vergroten van de bouwmassa versterkt deze kritiek op de positie waardoor van een ten aanzien van de stelpboerderij ondergeschikte plaatsing en hoofdvorm en daarmee een verbetering geen sprake is. De goede zichtbaarheid van de boerderij en serrestal vanaf het langslopende fietspad en de openbare weg maakt één en ander tot een overwegend bezwaar.

Er verdwijnt een bovenbouw van een stal van 540 m² en een hok/loods van 96 m² (in totaal wordt feitelijk 768,9 m² gesloopt, sloop 3 bouwwerken), en hier komt een serrestal van ongeveer 2700 m² voor terug in dezelfde rooilijn en rechtstreeks tegen de bestaande stelp aan gebouwd. In de huidige situatie is er sprake van een stelp en een plat afgedekte aanbouw en de lage stal daar weer naast. In de nieuwe situatie wordt de serrestal naast de bestaande karakteristieke stelp gebouwd.

Door de welstandscommissie is geadviseerd dat deze kritiek zou kunnen worden ondervangen, door de stal duidelijk (10 m) achter de voorgevellijn van de boerderij te plaatsen en de stal en de boerderij niet aan elkaar te koppelen, of de koppeling duidelijk achter de voorgevel van de stal te plaatsen.

Daarover is met u gesproken op 26 mei 2016. Gebleken is dat u niet mee wilt gaan in het alternatief om de stal naar achteren te situeren. Dus dit plan blijft gehandhaafd. De schriftelijke toelichting en nadere (ruimtelijke) onderbouwing is hierna ingediend en bij de aanvraag gevoegd in bijlage 1818079_1467284755853_even_voorstellen_bokma.pdf. De reden voor het niet kunnen verplaatsen van de stal is een bedrijfseconomische c.q. financiële reden. Realisatie van uitbreiding is financieel niet haalbaar bij een andere situering. U acht de serrestal daarbij inpasbaar omdat:

- Behoud van de bestaande moderne melkstal in de meer dan honderd jaar oude stelpboerderij door de aansluiting van de serrestal hierop; aan dit melksysteem wilt u niets veranderen;
- In combinatie met de uitbreiding kan de bestaande stal mooi worden overkapt gelijk met de uitbreiding;
- Door op de gewenste plaats te bouwen blijft de ruimtelijke kwaliteit behouden, vanaf de Jouster kant is alleen de stelp te zien en vanaf de St. Nykster kant houdt de vereiste en bestaande beplanting de stal uit het zicht;

- Fietzers vanaf het voor het huis gelegen fietspad kan toegang worden geboden aan de stal;
- Een traditioneel zadeldak ventileert naar boven, dan wordt een verbreding van de stal met een traditioneel zadeldak hoger of gelijk aan de bestaande stelpboerderij, een serrestal past beter;
- Door het naar achteren rooien zijn de looplijnen voor het vee niet meer ideaal;
- De bestaande stelp kan niet meer optimaal worden benut door het naar achteren rooien;
- Door het op gelijke lijn aansluiten van de stallen wordt de mogelijkheid geboden om de dieren in het zicht te houden;
- De serrestal is open;
- De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd doordat oude en overvloedige schuren worden gesloopt, in de nieuwe situatie zijn er nog twee soorten gebouwen aanwezig;
- Door het beplantingsplan en de huidige beplanting wordt de serrestal zo min mogelijk zichtbaar vanaf het publieke domein.

Deze onderbouwing is in de afweging meegenomen.

Conclusie

De serrestal voldoet op zich aan het geldende serrestalbeleid. De gebruikelijke voorwaarden zijn daarop dan ook van toepassing. De afwijking van de regels voor wat betreft de situering zijn gerechtvaardigd op grond van het feit dat ter plaatse reeds bebouwing aanwezig is en de bedrijfsvoering dientengevolge op die situering is afgestemd. Daarmee is sprake van een bescheiden afwijking. De ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee niet onevenredig aangetast. Vasthouden aan de alternatieve voorgestelde situering leidt gezien de geringe ruimtelijke impact, naar het oordeel van het college tot een onevenredig nadeel in de bedrijfsvoering van aanvrager.

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. De gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft en heeft de vvgb in het kader van een goede ruimtelijke ordening verleend.

Tot een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad besloten op 28 september 2016. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend dan is de ontwerp-vvgb direct de definitieve vvgb.

Terinzagelegging

De ontwerp- omgevingsvergunning en ontwerp- vvgb hebben voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 7 oktober 2016 en met 17 november 2016 kon een ieder een mondelinge en/of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties zoals het Wetterskip en de provincie in kennis gesteld van de ter inzage. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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 loco-secretaris,
B.G.W. Siebers

de burgemeester,
F. Veenstra

Voorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning OV 20150223 – 1818079

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.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend:
 - constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken)
 - lichtplan passend binnen de richtlijnen Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) E2 Landelijk gebied
- De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder* worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).
- Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
- De aanvang van de volgende onderdelen moet, indien toegepast, 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):
 - grond(verbeterings)werkzaamheden
 - het aanbrengen van funderingspalen
 - het storten van beton

Afwijken ruimtelijke regels

- Binnen een half jaar na het gereed zijn van de bouw van de serrestal moet de beplanting zoals aangegeven in het bij de aanvraag ingediende beplantingsplan zijn aangelegd en verder in stand worden gehouden (dit geldt zowel voor bestaande, aanwezig bij de verlening van de omgevingsvergunning, en nieuwe beplanting).

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150223/1818079

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

Dit zijn belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of ontwerp-vvgb. Of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of ontwerp-vvgb hebben kunnen indienen.

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 20150223/1818079

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 7.603,00

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges welstandsadvies:	€ 831,00
Leges buitenplanse afwijking:	€ 1.400,00
Leges bouw:	€ 5.372,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor een acceptgiro. Een deel van de leges is al bij u in rekening gebracht, dit wordt verrekend.

De legeskosten 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.