

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20191252
OLO nummer 4350785
Behandeld door: [REDACTED]

Datum: 26 november 2024

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning voor het plaatsen van een omheining en het gebruik van gronden voor de vrije uitloop van kippen
zaaknummer 20191252

Geachte [REDACTED]

Op 23 april 2019 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een omheining op het perceel Mockamawei 18 te Aalsum. De aanvraag met OLO-nummer 4350785 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20191252.

Toelichting aanvraag en eerder genomen besluitvormingen

Op het adres Mockamawei 18 te Aalsum is het pluimveebedrijf Het Waddenei Aalsum gevestigd. U bent voornemens om de bedrijfsvoering op het perceel te wijzigen en een deel van uw gronden te gebruiken voor de vrije uitloop van kippen en hiervoor een omheining te plaatsen. Ten behoeve hiervan heeft u een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een omheining op het perceel, die wij bij besluit van 9 juli 2019 hebben verleend voor de activiteiten bouwen (artikel 2.1 lid sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en strijdig gebruik met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo). Dit in verband met een overschrijding van de maximale hoogte. Daarbij is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Wij hebben daarbij het strijdig gebruik vergund met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo, de zogenoemde kruimellijst genoemd in artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Tegen de omgevingsververgunning is bezwaar, beroep en hoger beroep ingesteld. Op 22 juni 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2022:1752). De Afdeling heeft vastgesteld dat het gebruik van de gronden als kippenuitloop in strijd is met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Als gevolg daarvan oordeelde de Afdeling dat ten onrechte niet is onderzocht of een vergunning kon worden verleend voor het strijdig gebruik van de gronden. De door de rechtbank uitgesproken vernietiging van de omgevingsvergunning van 9 juli 2019 is in stand gebleven.

Dit heeft tot gevolg dat wij een nieuw besluit moeten nemen op de aanvraag. Daarbij hebben wij onderzocht of de aangevraagde omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan worden verleend.

Besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen
- planologisch strijdig gebruik

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit. Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

De volgende stukken horen bij dit besluit:

- 190423 aanvraagformulier
- 190516 formulier bouwactiviteit
- 241105_Ruimtelijke onderbouwing_Mockamawei18_Aalsum
- Reactienota zienswijzen

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

1.2 Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet indienen.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo.

1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is op 22 mei 2019 met 6 weken verlengd.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Bûtengebiet Dongeradeel Herziening 2015". Het perceel heeft de enkelbestemming: "agrarisch" met de functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf".

Wij hebben echter vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

Volgens artikel 3.2.7.c zal de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1,00 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen

Omdat een deel van de terreinafscheidingen hoger zijn dan 1 meter (1,80 meter) en deze buiten het bouwvlak zijn gesitueerd is uw aanvraag strijdig met de bouwregels.

Volgens artikel 3.1 aanhef en sub c zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf".

De uitloop en de omheining worden gebruikt door een pluimveebedrijf. Een pluimveebedrijf is aangemerkt als een niet-grondgebonden bedrijfsvoering. De omheining en de uitloop bevinden zich grotendeels op gronden zonder de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf". Dat is in strijd met de in artikel 3.1 van het bestemmingsplan opgenomen gebruiksregels.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw aanvraag is op 28 juni 2023 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:

Wel gaat de commissie er daarbij vanuit dat aan de westzijde van stal D het hekwerk – net als in het onder dossiernummer W19NOF173-2 beoordeelde plan - door middel van (aanvullende) beplanting gemaskeerd wordt.

Dit advies heeft als kenmerk W23NOF173-3.

Wij nemen dit advies over. De opmerking over de aanvullende beplanting heeft u op tekening Bv-omheining van 21 oktober 2024 verwerkt. Daarmee voldoet het plan in zijn geheel aan de redelijke eisen van welstand.

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° en 3° van de Wabo.

Van de gebruiksregels het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam "Ruimtelijke onderbouwing Mockamawei 18 Aalsum" van november 2024. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Voor de bouwhoogte van de terreinafscheidingen die hoger zijn dan 1 meter (1,80 meter) kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 52.g van het bestemmingsplan. Op grond van dit artikel kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de genoemde strijdigheid en worden toegestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 meter. De bouwhoogte van de terreinafscheidingen leidt niet tot strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Vanwege de kleurstelling, het open karakter van de terreinafscheiding en met name de plaatsing van de terreinafscheiding in de beplanting en daarbij de aannemelijk gemaakte noodzaak, is het in dit geval mogelijk om het hekwerk toe te staan. Uit het bij de aanvraag overlegde beplantingsplan blijkt dat het hekwerk in de beplanting komt te staan en daardoor vrijwel volledig aan het zicht onttrokken zal zijn. De plaatsing van de omheining doet ook geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld.

Uit de regels en de toelichting van het bestemmingsplan Bûtengebiet blijkt dat de landschappelijke inpassing van bouwwerken belangrijk is. Dit blijkt onder andere uit het feit dat bij veel binnenplanse mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan is aangegeven dat er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing een inpassingsplan moet worden opgesteld. Beplanting rondom boerderijen, waar hier sprake van is, is een van de kernkwaliteiten van het kleigebied.

Belangen van derden worden door het plaatsen van de terreinafscheiding en het realiseren van de uitloop niet onevenredig geschaad. Wij verwijzen in dit kader naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijgevoegde reactienota.

Overlegpartners

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing voor overleg [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (*Wabo*)] op 16 oktober 2023 verzonden aan de provincie en het Wetterskip. Beide hebben in eerste aanleg niet op het toezenden van stukken gereageerd, bij navraag wel.

De provincie liet desgevraagd weten geen reactie te geven omdat er geen provinciale belangen in het geding waren.

Het Wetterskip heeft ook in tweede instantie gereageerd. Daaruit concluderen we dat zij vinden dat er wel waterbelangen in het geding zijn. Het Wetterskip heeft aangegeven dat er op deze locatie een watervergunning is verleend voor het verleggen van een sloot.

Ook heeft het Wetterskip een opmerking gemaakt ten aanzien van het onderhoud van sloten. Deze opmerking is:

"Wel wordt de afrastering en de beplanting langs de schouwwatergang geplaatst. Hier hebben we liever ook een onderhoudsstrook van 5 meter die leeg blijft. Mocht dit in dit geval niet anders kunnen, dan dienen ze notarieel aan te kunnen tonen dat het onderhoud eenzijdig vanaf het naastgelegen perceel plaats zal vinden. Dit ook i.v.m. eventuele verkoop van het naastgelegen perceel (er ligt dan een extra belasting voor de eigenaar op m.b.t. onderhoud en ontvangen baggerspecie)."

Uw gemachtigde heeft hierop gereageerd en aangegeven dat er al jaren een afspraak is met de buurman dat hij het onderhoud van een deel van de sloot voor zijn rekening neemt en dat u een ander deel van de sloot onderhoudt. Wij verwachten dat deze afspraak ongewijzigd wordt voortgezet. Mocht dat in de toekomst een probleem worden, dan zal met de inzet van een graafmachine met extra lange giek het onderhoud alsnog vanaf eigen grond kunnen worden gedaan.

Hiermee is voor ons voldoende aannemelijk gemaakt dat de waterbelangen niet in het geding zijn of komen.

Verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad van Noardeast-Frysân heeft echter op 4 september 2019 besloten:

- tot aanwijzing van categorieën van gevallen (bijlage bij raadsbesluit), waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de Raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor).

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling valt in de categorie 2.C:

Een wijziging van het gebruik van gronden en/of bouwwerken, al dan niet in samenhang met bouwactiviteiten.

De Raad hoeft dan ook niet gevraagd te worden een specifieke verklaring van geen bedenkingen voor deze aanvraag af te geven.

3a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 26 oktober 2023 tot 6 december 2023 ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

Tegen het ontwerpbesluit zijn 3 zienswijzen ingebracht. Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop, verwijzen naar de bij dit besluit gevoegde reactienota. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

4. Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant en het Gemeenteblad. En op officielebekendmakingen.nl. De vergunning ligt ter inzage in het gemeentehuis te Dokkum en is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

4.1 Het indienen van een beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

4.2 Inhoud beroepschrift

Wat moet er in uw beroepschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD) handtekening
- de datum van het beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden waarom u beroep indient.

U moet een kopie van het besluit meesturen aan de rechtbank.

4.3 Kosten indienen beroepschrift

Het indienen van een beroepschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4.4 Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepschrift schort de werking niet op). Wilt u voorkomen dat het besluit ingaat, dan kunt de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als u een beroepschrift heeft ingediend. De Voorzieningenrechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Zaaknr.: 20191252

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig

4.5 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

5. Inwerkingtreding

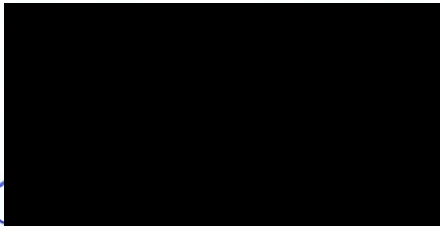
U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. (na zes weken) Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

6. Vragen?

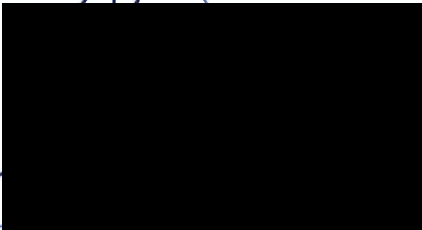
Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,



de secretaris,

de burgemeester,



Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20191252)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail bericht te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing conform tekening van AGRA-MATIC bladnr. Ui-1 projectno. 166608 van 4 november 2024 moet binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning zijn aangelegd.

Opmerkingen

Biologisch

Wilt u in de toekomst uw bedrijf aan de Mockamawei 18 te Aalsum geheel biologisch maken? Dan moet u daarvoor in het bezit zijn van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan. Wij adviseren u om dan vooraf een omgevingsoverleg bij ons aan te vragen. Wij geven u advies over de wenselijkheid en de haalbaarheid van uw plan. En kunnen u aangeven wat de vervolgstappen zijn.

Zaaknr.: 20191252

Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

Opgegeven bouwkosten:	€
Bouwkosten ambtshalve geschat	€
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€
Strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo 2.12 1e lid onder a sub 3)	€
Totaal leges	€

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld.

Ook verminderingen van eerder betaalde leges wordt dan gedaan.

Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.