



gemeente
Littenseradiel

Ruimtelijke onderbouwing

Wjelsryp, Westerein 33

Inhoudsopgave

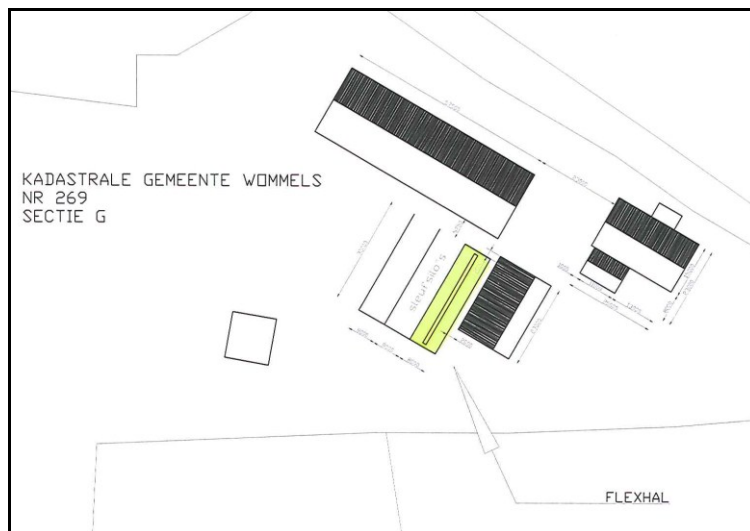
1.	Inleiding	2
2.	Aanvraag	3
3.	Notitie serre- en boogstallen	4
4.	Bestemmingsplan	5
5.	Planologische randvoorwaarden	6
6.	Juridische toelichting	7
	Bijlage 1	Notitie serre- en boogstallen
	Bijlage 2	Wateradvies

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, voor de boogstal die is gerealiseerd op het perceel Westerein 33 te Wjelsryp. De boogstal betreft in feite alleen een overkapping in boogvorm, die geplaatst is boven een sleufsilo voor het overdekt opslaan van kuilvoer. De boogstal voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied West vanwege de dakhelling, die ontbreekt bij een boogstal. In onderstaande figuren wordt de ligging van het perceel Westerein 33 te Wjelsryp en de situering van de boogstal op het perceel weergegeven.



Figuur 1 Ligging perceel Westerein 33 te Wjelsryp



Figuur 2 Situering boogstal op het perceel

Wij zijn van mening dat medewerking kan worden verleend aan de boogstal, omdat deze voldoet aan de notitie serre- en boogstallen, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Littenseradiel op 11 mei 2009. Volgens deze notitie wordt een boogstal gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning, met een afmeting van maximaal 50 meter breed en een hoogte van maximaal 12 meter. Op het perceel Westerein 33 te Wjelsryp is een kleine boogstal gerealiseerd, die slechts 8 meter breed, 30 meter lang en 5,30 meter hoog is.

2. Aanvraag

In juli 2011 is geconstateerd dat een overkapping in boogvorm over een sleufsilo was geplaatst op het perceel Westerein 33 te Wjelsryp, zonder dat voor die boogstal een omgevingsvergunning was aangevraagd. Verondersteld werd dat deze vergunningvrij kon worden opgericht. Als de hoogte van de boogstal 30 cm lager was geweest, dan had deze qua bouwen wel vergunningvrij kunnen worden opgericht, maar dat is bij een hoogte van 5,30 meter niet het geval. Zowel voor het bouwen als voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan, vanwege de ontbrekende dakhelling, is een omgevingsvergunning nodig voor de boogstal. De boogstal voldoet aan de regels zoals opgenomen in de notitie serre- en boogstallen. Daarom is aangegeven dat planologisch gezien medewerking kan worden verleend en is verzocht een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de boogstal.

Inmiddels is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van de boogstal op het perceel Westerein 33 te Wjelsryp (bij ons ingeboekt onder nummer 2012194). Hieronder een paar fragmenten van de bouwtekening bij deze aanvraag. Weergegeven zijn de voor- en achterkant van de boogstal en de zijgevels.



3. Notitie serre- en boogstallen

De notitie serre- en boogstallen is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Door de notitie serre- en boogstallen vast te stellen op 11 mei 2009, heeft de gemeenteraad besloten ruimte te geven voor de bouw van serre- en boogstallen. Aan die ruimte zijn wel beperkingen gesteld die moeten voorkomen dat een serre- of boogstal een te gemakkelijke keuze wordt. Voldaan moet worden aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de notitie.

Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf op het perceel Westerein 33 te Wjelsryp (het agrarisch bouwperceel is groter dan 1 ha). De stal levert geen hinder voor de omgeving, waarbij meespeelt dat de meest dichtbij zijnde bebouwing aan de zijde van de stal op ca. 1 km ligt. Door de toegepaste donkergroene kleur, de omvang en situering op het perceel is de boogstal goed ingepast en daarom is verdere landschappelijke inpassing niet nodig. Door de situering achter de boerderij en de andere bestaande bedrijfsbebouwing is de boogstal niet zichtbaar vanaf de weg (van beide zijden bekeken en ook niet zichtbaar vanaf de provinciale weg). De boogstal staat namelijk achter een werktuigenberging en achter de ligboxenstal. Alleen vanaf de voorzijde van het perceel is de boogstal zichtbaar.

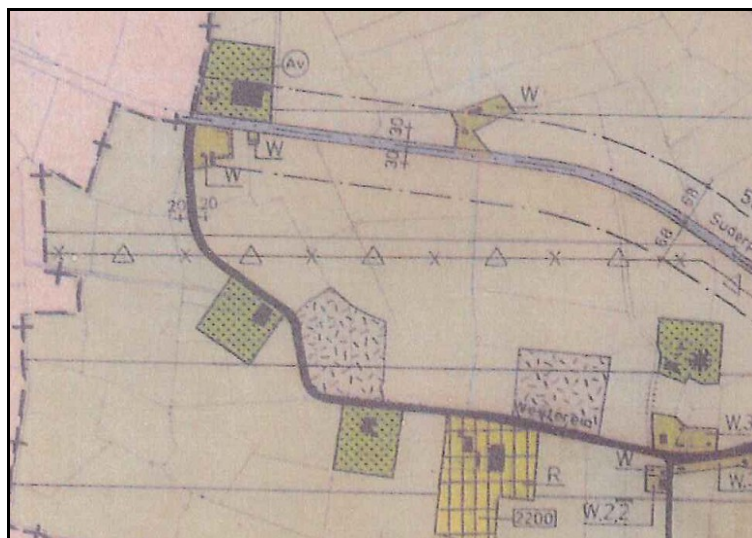


De boogstal wordt volgens de aanvraag gebruikt voor de opslag van kuilvoer. Bij de controle in juli 2011 werd deze gebruikt voor de opslag van hooi, stro en machines. In ieder geval wordt de boogstal niet gebruikt voor niet-agrarische functies en met uitzondering van de dakhelling wordt voldaan aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

Aan al de voorwaarden zoals genoemd in de notitie serre- en boogstallen wordt voldaan en daarom kan in dit geval medewerking worden verleend aan de realisatie van een boogstal.

4. Bestemmingsplan

Het beleid zoals opgenomen in de notitie serre- en boogstallen is nog niet verwerkt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied West. Voor het totale buitengebied van de gemeente Littenseradiel wordt momenteel gewerkt aan een bestemmingsplanherziening, waarin dit beleid zal worden opgenomen. Het perceel Westerein 33 te Wjelsryp is in het bestemmingsplan Buitengebied West bestemd voor Agrarische bedrijfsdoeleinden. Een fragment van de plankaart is opgenomen met daarop het bouwblok voor dit perceel.



Figuur 3 Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied West

Volgens de bouwvoorschriften behorend bij de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden moeten bedrijfsgebouwen een dakhelling van ten minste 20° hebben. Bij een boogstal is geen sprake van een dakhelling en daarom voldoet deze niet aan de voorschriften. De boogstal voldoet voor het overige wel aan het bestemmingsplan, omdat de boogstal gerealiseerd is binnen het bouwvlak en lager is dan 10 meter.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om af te wijken ten aanzien van de dakhelling, daarom kan geen "binnenplanse afwijking" worden verleend. Ook voldoet de boogstal niet aan de gevallen zoals opgenomen in het besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II, artikel 4), waardoor ook niet kan worden volstaan met een "buitenplanse afwijking". Alleen op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend, waarbij met een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

5. Planologische randvoorwaarden

Er dient in een ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden ingegaan op de volgende planologische randvoorwaarden:

- hinder;
- archeologie;
- bodem;
- ecologie;
- externe veiligheid;
- water.

In dit geval betreft de afwijking van het bestemmingsplan alleen de dakhelling. Er worden geen extra hindergevoelige of hinder veroorzakende functies mogelijk gemaakt en ook wordt er geen extra bebouwing mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan. Daarom wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan op alle planologische randvoorwaarden.

Voor het aspect "water" is een digitale watertoets gedaan via www.dewatertoets.nl. Daaruit bleek dat het plan alleen een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Het wateradvies met daarin de maatregelen zijn als bijlage opgenomen.

6. Juridische toelichting

Er is voor gekozen de afwijkende dakhelling mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Een dergelijke omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en een verbeelding is gemaakt die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

Bij de herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied zal in de bouwregels voor agrarische bedrijven de mogelijkheid worden opgenomen af te wijken van de dakhelling ten behoeve van een boogstal, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de notitie serre- en boogstallen.