

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 9 oktober 2023

Verzonden, 12 OKT. 2023

Ons kenmerk : 02146881
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/267380: ontheffing Verordening Romte 2014 voor uitbreiding
landbouwmechanisatiebedrijf Wartensterdyk 2 en 6 te Wergea

Geacht college,

Op 27 juli 2023 hebben wij uw verzoek om ontheffing in goede orde ontvangen.

I. Aanvraag

In uw brief, kenmerk 2023-172925, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte 2014, een ontheffing te verlenen voor een uitbreiding van een landbouwmechanisatiebedrijf aan Wartensterdyk 2.

Als onderdeel van de grondaankoop ten behoeve van de uitbreiding is de boerderij aan de Wartensterdyk 6 aangekocht. De boerderij wordt in gebruik genomen als woonboerderij. Deze boerderij zal worden gebruikt als leer/werkomgeving voor speciaal onderwijs. De doelgroep zal tevens werkzaamheden verrichten op het bedrijf op nummer 2.

II. Overwegingen

Het gaat hier om een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf in het buitengebied. Een landbouwmechanisatiebedrijf wordt op grond van de begripsbepaling in de Verordening Romte 2014 (hierna: VR 2014) niet gerekend tot een agrarisch hulpbedrijf. Daarmee valt het bedrijf onder de categorie niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Een niet agrarisch bedrijf in het landelijkgebied kan maximaal 50% uitbreiden (artikel 4.3.1 VR 2014). Dit geldt zowel voor de toename van de bestaande bebouwde oppervlak als voor het bestaande bestemmingsvlak. De voorliggende ontwikkeling beoogt een uitbreiding van meer dan 50%. Daarmee is de ontwikkeling in strijd met de VR 2014.

Artikel 10.1.1 VR 2014 biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin sprake is van bijzondere omstandigheden. Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VR 2014. Met de uitbreiding wordt het mogelijk de bestaande activiteiten, die nu op verschillende locaties plaatsvinden, te bundelen en tevens enige groei mogelijk te maken. Verder is aangetoond dat nieuwvestiging op een bestaand bedrijventerrein in de omgeving niet mogelijk is.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VR 2014 genoemde voorwaarden:

- a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
- d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Wij concluderen dat het plan voldoet aan de in de VR 2014 genoemde voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. De nieuwe situatie is van een soortgelijke omvang als een agrarisch bedrijf (ca. 1 ha bedrijfsperceel). Met het doorlopen van een Nije Pleats methodiek wordt de ontwikkeling landschappelijk goed ingepast in de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met de landelijke context en de aanwezige waarden, waarbij ook een boomgaard wordt aangelegd. Op de Wartensterdyk 6 vindt dagbesteding als nevenactiviteit plaats. Jongeren kunnen werkervaring opdoen op het landbouwmechanisatiebedrijf. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de socio-economische vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep, de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

Beslissing

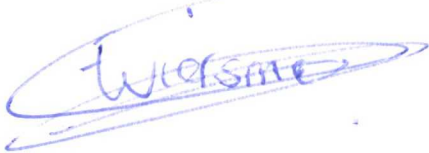
Gedeputeerde Staten van Fryslân

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 VR 2014 te verlenen voor de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 27 juli 2023, kenmerk 2023-172925) en het bijbehorende conceptontwerp bestemmingsplan vergezeld van het advies Nije Pleats (per mail ontvangen op 27 juli 2023) onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in onze adviesbrief in het kader van het wettelijk vooroverleg (kenmerk 02150092).

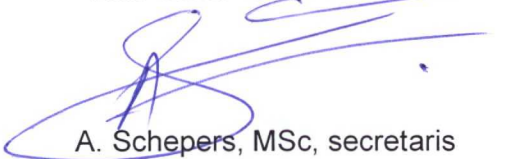
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. A.A.M. Brok, voorzitter

voor deze, de loco-voorzitter



A. Schepers, MSc, secretaris