

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Leeuwarden, 7 maart 2023

Verzonden, **- 7 MAART 2023**

Ons kenmerk : 02087825
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : ontheffing Verordening Romte Fryslân 2014 voor uitbreiding Bedrijventerrein Mandewyk te Bakkeveen

Geacht college,

I. Aanvraag

In uw brief van 8 februari 2023, 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 van het bepaalde in artikel 1.1.1 van de Verordening Romte 2014 voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Mandewyk te Bakkeveen. De ontheffing wordt aangevraagd voor de uitbreiding van twee van de drie bedrijfspercelen.

II. Overwegingen

Op grond van artikel 4.3.1 van de Verordening Romte 2014 (hierna: VR) kan in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

De beoogde ontwikkeling overschrijdt de maximaal toegestane uitbreiding van 50% en is dan ook in strijd met de VR. De VR biedt hiervoor geen afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 10.1.1 VR biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Er kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in artikel 1.1.1 VR.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 Verordening Romte 2014.

In 2014 hebben wij reeds ingestemd met het bestemmingsplan Mandewyk dat de vestiging van een drietal bedrijven faciliteert. Het bedrijventerrein ligt weliswaar in het buitengebied, maar op zeer korte afstand van de kern Bakkeveen. De zittende bedrijven willen graag uitbreiden, waarvoor nu niet voldoende ruimte beschikbaar is. Gelet op de gedane investeringen is verplaatsing van de bedrijven niet reëel. Daarnaast is er sprake van lokale/regionale binding. Het terrein wordt landschappelijk ingepast en met de te realiseren groene bufferzone zal sprake zijn van een afronding van het terrein.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan tevens voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de Verordening Romte 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 zijn van mening dat in voldoende mate aan de voorwaarden voor het verlenen van een ontheffing wordt voldaan.

De landschappelijk inpassing is afgestemd op de kwaliteiten van de omgeving en de groene bufferzone zorgt voor een geleidelijke overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende gebied. De bedrijven hebben een lokale binding (personeel en toelevering) en dragen daarmee bij aan de sociale en economische vitaliteit van de betreffende regio. 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 en 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).

De ontheffing dient daarmee gelijktijdig met het ontwerpplan ter inzage te worden gelegd.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Fryslân

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Mandewyk, conform de ingediende aanvraag, bestaande uit:

- verzoek om ontheffing van VR (d.d. 8 februari 2023);
- 'Notitie aanvraag ontheffing VR 2014 – Bestemmingsplan Bedrijventerrein Mandewyk';
- concept-ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mandewyk – Bakkeveen'.

Wij verlenen de ontheffing onder de voorwaarde dat het vastgestelde bestemmingsplan vergezeld gaat van een actuele stikstofberekening, waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is op grond van de Wet natuurbescherming.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

