

Beh. 5310
30 MAART 2017
31/03/2017  F17.105920

provinsje fryslân  
provincie fryslân

postbus 20120  
8900 hm leeuwarden  
tweebaksmarkt 52  
telefoon: (058) 292 59 25  
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl  
provincie@fryslan.frl  
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Franekeradeel  
T.a.v. dhr. J. Mulder  
Postbus 58  
8800 AB FRANEKER

Leeuwarden, 28 maart 2017

Verzonden, 29 MAART 2017

Ons kenmerk : 01406495  
Afd./Opgave : Omgevingszaken

Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl  
Uw kenmerk : -  
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Ontheffing Verordening Romte 2014 voor het perceel Konkelswei 10 te Oosterbierum.

Geacht college,

### I. Aanvraag

Op 21 februari 2017 heeft u ons overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte 2014 verzocht een ontheffing te verlenen voor een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Aannemersbedrijf Gebroeders Jelgershuis is gevestigd in Tzummarum. Het bedrijf voert werkzaamheden uit in de particuliere sector en houdt zich daarnaast bezig met agrarisch-ondersteunende bedrijfsactiviteiten. Het initiatief heeft betrekking op het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie aan de Konkelswei 10 in Oosterbierum. Dit betreft een perceel van circa 1,3 ha aan de noordzijde van het dorp, middenin het glastuinbouwgebied.

Het perceel verkeert momenteel in een desolate staat. De panden op het perceel zijn vervallen. Initiatiefnemers willen de huidige bebouwing slopen. De nieuwe ontwikkeling op het perceel bestaat uit een loods van circa 720m<sup>2</sup>, het creëren van opslagruimte en het realiseren van erfverharding. Er wordt in het bestemmingsplan ook enige ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding.

### II. Overwegingen

In het landelijk gebied is in principe geen ruimte voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking van deze regel kan een nieuwe stedelijke functie worden toegestaan in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied. Dit beleid is vastgelegd in artikel 1.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014.

Op grond van artikel 1.2.1 van de verordening kunnen nieuwe stedelijk functies in het landelijk gebied worden toegestaan wanneer sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende bebouwing. Bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 zijn toegestaan, mits deze ruimtelijk en functioneel passen in de karakteristiek van de omgeving. Enige aanvullende nieuwbouw kan worden toegestaan wanneer deze wat omvang betreft duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Op grond van artikel 6.2.2 van de verordening kan in het landelijk gebied ruimte worden geboden voor een agrarisch hulpbedrijf wanneer er redelijkerwijs geen locatie kan worden gevonden op of aansluitend op een bedrijventerrein en de vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig (agrarisch) bedrijf. Er is sprake van een agrarisch hulpbedrijf wanneer overwegend producten en diensten worden geleverd aan agrarische bedrijven.

Wij concluderen dat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de voornoemde regels uit de Verordening Romte 2014. De locatie sluit niet aan op het bestaand stedelijk gebied van Oosterbierum. Het toestaan van een nieuwe stedelijke functie is hier dus niet mogelijk, tenzij het gaat om hergebruik van vrijkomende bebouwing. In dat geval mag de bestaande bebouwing echter niet aanzienlijk in omvang toenemen. Wanneer sprake zou zijn van een agrarisch hulpbedrijf dan zou meer bebouwing tot de mogelijkheden behoren. Echter, hier is sprake van een gemengd bedrijf dat niet in overwegende mate goederen en diensten levert aan agrarische bedrijven.

Artikel 10.1.1 van de Verordening Romte 2014 biedt ruimte om ontheffing te verlenen voor een stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied voor die gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het provinciaal belang. De ontheffing kan worden verleend indien:

- 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 kwaliteit 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.

In onze brief van 1 december 2015 (kenmerk 01260093) hebben wij aangegeven dat wij begrijpen dat u, gezien de vervallen staat van het perceel, graag zo spoedig mogelijk een nieuwe functie op het perceel aan de Konkelswei 10 wilt toestaan. Wij zien in dat het bedrijf dan wel niet geheel binnen de definitie van een agrarisch hulpbedrijf past, maar dat de aard van de werkzaamheden en het benodigde materiaal voor het uitoefenen van deze werkzaamheden in zekere zin gelijk is te stellen aan een agrarisch hulpbedrijf. Wij zijn dan ook van mening dat het verlenen van ontheffing in dit geval gerechtvaardigd is wegens bijzondere omstandigheden.

In het ontheffingsverzoek en het bijgevoegd voorontwerpbestemmingsplan motiveert u op welke wijze wordt voldaan aan de voornoemde voorwaarden in de Verordening Romte 2014. Met deze motivering kan worden ingestemd.

Wel hebben wij nog een enkele opmerking over het voorontwerpbestemmingsplan die nog moet worden verwerkt. Het gaat om het volgende.

#### *Bedrijvigheid*

Naast het loon- en aannemersbedrijf staat u op de locatie tevens bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toe. Middels afwijking zijn ook bedrijven die naar de aard en invloed vergelijkbaar zijn toegestaan.

Wij merken op dat de ontheffing specifiek wordt verleend voor het loon- en aannemersbedrijf Jelgersma. Uw motivering van het ontheffingsverzoek is hier ook op afgestemd. Dit heeft tot gevolg dat in de planregels dus alleen dit specifieke bedrijf kan worden toegestaan. U kunt dit regelen door een herkomstbepaling in de planregels op te nemen (zie uitspraak RvS 28 januari 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH1131 en voorlopige voorziening RvS 3 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:565).

### **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).

## Beslissing

Gedeputeerde Staten van Fryslân

### BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor het vestigen van een loon- en grondverzetbedrijf op het perceel Konkelswei 10 te Oosterbierum, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 21 februari 2017, kenmerk F17.300963 en het concept-bestemmingsplan "Oosterbierum-Konkelswei 10") en met dien verstande dat de planregels zodanig worden aangepast dat alleen het bedrijf waarvoor de ontheffing wordt verleend is toegestaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

  
drs. A.A.M. Brok, voorzitter

A.J. van den Berg, secretaris  
voor deze drs. A.L. Piet, loco-secretaris

