

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
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, 1 december 2015
Verzonden, **- 2 DEC. 2015**

Ons kenmerk : 01260093
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Uw kenmerk : 15.305709
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Principeverzoek Konkelswei 10 Oosterbierum

Geacht college,

Op 6 november 2015 hebben wij bovengenoemd verzoek om een principe-uitspraak van u ontvangen. Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op.

Het Initiatief

Aannemersbedrijf Gebroeders Jelgershuis is gevestigd in Tzummarum. Het bedrijf voert werkzaamheden uit in de particuliere sector en houdt zich ook 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 en daar een bedrijfswoning-met-kantoor, een loods (circa 1800 m²), silo's en verharding terug bouwen.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" heeft het perceel de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" (artikel 4). Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar "Bedrijf". Volgens de criteria zijn alleen bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De bebouwing mag niet meer dan 500 m² bedragen.

Provinciaal beleid

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.

Voor een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein geldt dat dit in overeenstemming moet zijn met een bedrijventerreinenplan, dat onze instemming heeft (artikel 4.1.1 lid 1 van de verordening). Het is op grond van artikel 4.1.1 lid 2 van die verordening mogelijk om mee te werken aan de vestiging van één of enkele bedrijven die niet passen in het bedrijventerreinenplan. Er moet dan sprake zijn van een directe concrete behoefte van bedrijven die naar aard en schaal passen bij de aard en schaal van de kern. Aangevoerd moet zijn dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand bedrijventerrein of een in ontwikkeling zijnde bedrijfsterrein in de regio.

Verder kunnen op grond van artikel 1.2.1 van de verordening 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.

Principeverzoek

U geeft aan dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het provinciale beleid. U meent echter dat de ontwikkeling een kans biedt om een locatie met veel beeldverstorende bebouwing op een passende wijze op te waarderen. Omdat al sprake is van een directe omgeving die vol staat met glastuinbouw, bent u van mening dat geen sprake zal zijn van een aantasting van het bebouwingsbeeld en er ook geen sprake is van onevenredige aantasting van het landschap. Daarbij meent u dat de functie hier passend is omdat een deel van de bedrijfsactiviteiten betrekking heeft op de ondersteuning van de agrarische sector.

Beoordeling principeverzoek

Zoals u al aangeeft past de ontwikkeling niet zonder meer binnen ons beleid. 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.

Wij begrijpen echter dat u, gezien de vervallen staat van het perceel, graag zo spoedig mogelijk een nieuwe functie op het perceel aan de Konkelsweg wilt toestaan. Ook zien wij 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.

Artikel 10.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 biedt de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen voor een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, in die 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. Wij zijn van mening dat het voorliggende initiatief in aanmerking komt voor een dergelijke ontheffing, met dien verstande dat ter plaatse daadwerkelijk sprake moet zijn van een duidelijke kwaliteitsslag, waarbij de begrenzing in omvang van het bedrijf eenduidig wordt vastgelegd.

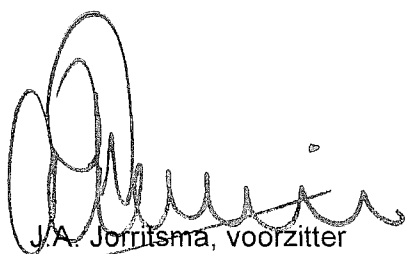
In genoemd artikel 10.1.1. lid 2 zijn voorwaarden genoemd waaraan het initiatief moet voldoen. De ontwikkeling moet gelet op aard, schaal en uitstraling passen binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Er moeten in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden worden toegevoegd of het initiatief moet bijdragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Verder moet worden gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland. De ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredige milieubelasting en mag niet onevenredig veel verkeer aantrekken in relatie tot het onderliggende wegennet. De ontwikkeling mag tevens niet leiden tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Gezien de aard van de werkzaamheden en het materieel dat op het perceel aanwezig zal zijn menen wij dat het nodig is een goed inrichtingsplan te maken met behulp van de methode Nije Pleats. Wij stellen voor dat u ook de deskundigen van de provinciale dienst hierbij betreft. Borging van de landschappelijke inpassing en de erfinrichting in het ruimtelijke plan achten wij noodzakelijk.

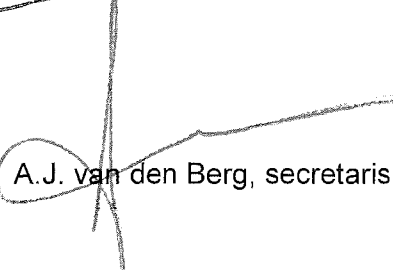
Wij adviseren u om op basis daarvan een gemotiveerde aanvraag om ontheffing in te dienen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



A.J. van den Berg, secretaris