gemeente Opsterland

008650238

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	13 november 2023
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Bakkeveen - Bedrijventerrein Mandewyk
Portefeuillehouder	:	Anko Postma

Beetsterzwaag, 12 september 2023

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Bakkeveen – Bedrijventerrein Mandewyk (NL.IMRO.0086.01BPBedrMandewyk-0301) vast te stellen, overeenkomstig de planaanpassingen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Toelichting

inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om twee bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Mandewyk in Bakkeveen uit te breiden. Het gaat om garage- en mechanisatiebedrijf Veenstra Bakkeveen, gevestigd aan de Mandewyk 1a, en Marinus Machinebouw, gevestigd aan de Mandewyk 1b en 1c (hierna: de initiatiefnemers). Beide bedrijven hebben een behoorlijke groei doorgemaakt en hebben dringend behoefte aan uitbreiding.

het plan

Het plan is er op gericht om twee nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren: één in het verlengde van Mandewyk 1a ten behoeve van Veenstra en één in het verlengde van Mandewyk 1b ten behoeve van Marinus Machinebouw.



Inrichtingsplan (uit: het landschappelijk inpassingsplan)

strijd met huidige bestemmingsplan
Omdat de beoogde locatie een agrarische bestemming heeft, staat het geldende bestemmingsplan de uitbreiding niet toe. Wil de gemeente medewerking aan de voorgenomen plannen verlenen dan is een afwijking of herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

goede ruimtelijke ordening
Dit kan alleen wanneer de beoogde uitbreiding planologisch 'inpasbaar' is oftewel niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemers hebben dit door een ter zake deskundig bureau laten onderzoeken. Uit het onderzoek blijkt dat de uitbreiding niet strijdig is met een goede ruimtelijk ordening. In het bestemmingsplan wordt dit nader toegelicht.

landschappelijke inpassing
Over het plan hebben initiatiefnemers overleg gevoerd met ambtenaren van onze gemeente en de provincie. In het overleg is het belang van een goede beeldkwaliteit en een zorgvuldige inpassing in het landschap benadrukt. Dit heeft geresulteerd in uitgangspunten en afspraken over de beeldkwaliteit en de erfinrichting. Deze zijn opgenomen en uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, dat onderdeel vormt van het bestemmingsplan.
Eén van de uitgangspunten is om maximaal de helft van het achterliggende agrarische perceel te gebruiken voor de bedrijfsuitbreiding (circa 90 meter naar achteren) en het overig deel natuurvriendelijk in te richten. Zo wordt (onder andere) het weiland achter de bedrijfsuitbreiding met een kruidenrijk grasmengsel ingepast en wordt de watergang aan de achterzijde van het perceel verbreed met een natuurvriendelijke oever. Daarnaast wordt de bedrijfsuitbreiding landschappelijk ingepast door aan de randen een elzensingel (van circa 8 meter) aan te brengen.

lokale/regionale binding
De bedrijven behoren (met 20 en 17 medewerkers) tot grotere werkgevers in de regio en zijn belangrijk voor de lokale economie. Daarnaast zijn de twee bedrijven, waarvan de oorsprong in Bakkeveen ligt, (grotendeels) lokaal gebonden: het mechanisatiebedrijf vanwege de binding met de landbouw en de machinefabriek door hoofdzakelijk gebruik te maken van lokale toeleveranciers. Hierdoor is verplaatsing van de bedrijven niet wenselijk. Daarbij komt dat beide bedrijven het nodige aan de Mandewyk hebben geïnvesteerd.

maatschappelijk draagvlak
Initiatiefnemers hebben de voorgenomen plannen met de directe omgeving overlegd. Alle bewoners, waarmee overleg heeft plaatsgevonden, hebben te kennen gegeven geen problemen met de plannen te hebben. Nadat ook de provincie, het waterschap en de brandweer blijk gaven (in beginsel) met de plannen te kunnen instemmen, hebben wij besloten de bestemmingsplanprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen. Overeenkomstig het besluit van uw raad van 26 september 2022, inhoudende de verkorting van de bestemmingsplanprocedures, hebben wij uw raad vooraf geen Nota van Uitgangspunten aangeboden en afgezien van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

zienswijze provincie
Tijdens de terinzagelegging is er een zienswijze ingediend door de provincie. In de zienswijze worden vragen gesteld over de AERIUS-berekening (het stikstofdepositie-onderzoek). Naar aanleiding van de zienswijze is er contact geweest met de provincie en zijn de berekeningen in overleg met de provincie op enkele onderdelen aangepast. Uit de berekeningen blijkt opnieuw dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op voor stikstofgevoelige beschermde Natura 2000-gebieden. De nieuwe berekeningen zijn op 18 juli 2023 door de provincie akkoord bevonden en de vragen die er bestonden, zijn naar tevredenheid van de provincie beantwoord.

aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan
De zienswijze van de provincie en de aangepaste AERIUS-berekening geven aanleiding tot enkele aanpassingen in de tekst en de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. In bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen treft u de aanpassingen aan. In bedoelde nota is ook nog een andere ambtshalve wijziging opgenomen. Deze aanpassing heeft betrekking op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan. Een fout in het ontwerpplan vormt daartoe de aanleiding.

Beoogd effect en/of resultaat

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de voorgenomen uitbreiding van twee bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Mandewyk in Bakkeveen op planologisch verantwoorde wijze gefaciliteerd.

Argumenten

1.1. Er is geen sprake van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.
Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen mogelijk worden gemaakt, indien geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. In het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening geen sprake is.

1.2. Het plan faciliteert de uitbreiding van twee bedrijven die van betekenis zijn voor de lokale economie.
Met 20 en 17 medewerkers gaat het om twee grote werkgevers in de regio. Bovendien maken de bedrijven veelal gebruik van lokale toeleveranciers. Hiermee zijn de bedrijven van betekenis voor de lokale economie. Door de fysieke uitbreiding nemen de bedrijfsactiviteiten toe en wordt de directe en indirecte werkgelegenheid vergroot.

1.3. *In het plan is in het bijzondere aandacht besteed aan een goede ruimtelijke kwaliteit.*
Initiatiefnemers hebben in overleg met ambtenaren van de gemeente en de provincie afspraken gemaakt over een goede beeldkwaliteit en erfinrichting. Deze zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan. Het inpassingsplan is afgestemd op de kwaliteiten van het gebied en voorziet onder andere in de realisatie van een groene bufferzone als overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende gebied.

1.4. Van bezwaren lijkt geen sprake.
Initiatiefnemers hebben de plannen toegelicht aan direct omwonenden. Deze hebben aangegeven geen problemen met de plannen te hebben. De wettelijke overlegpartners kunnen ook met het plan instemmen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft alleen de provincie een zienswijze ingediend. In de zienswijze worden enkele vragen gesteld over de AERIUS-berekening (het stikstofdepositie-onderzoek). Naar aanleiding hiervan is er contact geweest met de provincie en zijn de berekeningen nog op enkele onderdelen en naar tevredenheid van de provincie aangepast.

1.5. Gedeputeerde Staten hebben voor de beoogde ontwikkeling een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân afgegeven.
Het bedrijventerrein Mandewyk ligt weliswaar in de nabijheid van de kern Bakkeveen, maar strikt formeel in het landelijk gebied. Op grond van de Verordening Romte mag 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 uitbreiden. De beoogde uitbreiding overschrijdt de maximaal toegestane uitbreidingsruimte van 50%, waardoor een ontheffing van de Verordening Romte is vereist. Per brief van 7 maart 2023 hebben Gedeputeerde Staten de vereiste ontheffing verleend. Aan de ontheffing is de voorwaarde verbonden dat het vastgestelde bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een actuele stikstofberekening waaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is op grond van de Wet Natuurbescherming. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2.1. Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.
Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemers. Dit geldt ook voor eventuele planschade. Hiertoe is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers gesloten. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan worden vastgesteld. Er is dan wel een besluit van uw raad vereist om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1. Er kan beroep worden ingesteld.
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Middelen
Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemers. Dit geldt ook voor eventuele planschade. Hiertoe is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

SDG's
08 Eerlijk werk en economische groei
09 Industrie, innovatie en infrastructuur
11 Duurzame steden en gemeenschappen
15 Leven op het platteland

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Het ontwerpbestemmingsplan Bakkeveen – Bedrijventerrein Mandewyk (0086400745)
2. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met bijlagen (0086408509)

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,	De burgemeester,
Sandra van 't Hooge	Lex Roolvink

Team	:	Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	:	Richard Kampyon
Telefoonnummer	:	06 57151154
Emailadres	:	richard.kampyon@opsterland.nl

gemeente Opsterland

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	13 november 2023
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Bakkeveen - Bedrijventerrein Mandewyk

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2023,

overwegende de door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde aanpassingen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen die als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd,

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Bakkeveen – Bedrijventerrein Mandewyk (NL.IMRO.0086.01BPBedrMandewyk-0301) vast te stellen, overeenkomstig de planaanpassingen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 13 november 2023.

De griffier,	De voorzitter,
Laura Meijer	Andries Bouwman