Riedsútstel

Ried	:	16 september 2021
Agindapunt	:	10
Status	:	Meningvormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	Informatiecarrousel d.d. 9 september 2021
Portefúljehâlder	:	Mevr. P.M. Jonker
Amtner	:	Dhr. G. Klont
Taheakke	:	1. Ruimtelijke onderbouwing Koartwâld 12 (Spoelstra Omgevingsadviseur, rapport augustus 2021) 2. Ontheffing van de provincie 3. Verzoek tot afgifte verklaring van geen bedenkingen door de FUMO (1 juni 2021) 4. Aanvraag en ruimtelijke onderzoeken
Saak- en stiknûmer	:	Z2021-03457 / S2021-18219

Underwerp
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Loon-, Grondverzet- & Transportbedrijf Luimstra B.V., Koartwâld 12 en 21 te Surhuizum

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning van Loon-, Grondverzet & Transportbedrijf Luimstra B.V. voor de uitbreiding van het bestaande gronddepot aan Koartwâld 12 en de uitbreiding van het opslagterrein aan het Koartwâld 21 te Surhuizum. En daaraan de volgende voorschriften te verbinden en door Gedeputeerde Staten op te laten nemen in de afwijkingsvergunning:
   - Dat de landschappelijke inpassing van het gehele gronddepot wordt gerealiseerd én in stand gehouden overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan "Concept Landschappelijke inpassing uitbreiding Luimstra, versie februari 2021, aanpassing maart, status: definitief", zoals dat op 3 mei 2021 als aanvulling door de aanvrager is ingediend;
   - Dat er nog een landschappelijk inpassingsplan moet worden aangeleverd voor de uitbreiding aan Koartwâld 21, die voldoet aan de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld 6 maart 2014) en dat deze deel uitmaakt van de door de provincie te verlenen omgevingsvergunning met afwijking;
   - Dat de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning met afwijking.
2. De onder 1. Bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend.

Koarte gearfetting
De provincie vraagt de gemeenteraad een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van het bestaande gronddepot van Loon-, Grondverzet- & Transportbedrijf Luimstra B.V. (hierna te noemen Luimstra) aan Koartwâld 12 en het vergroten van het opslagterrein (buitenterrein) aan Koartwâld 21 te Surhuizum.

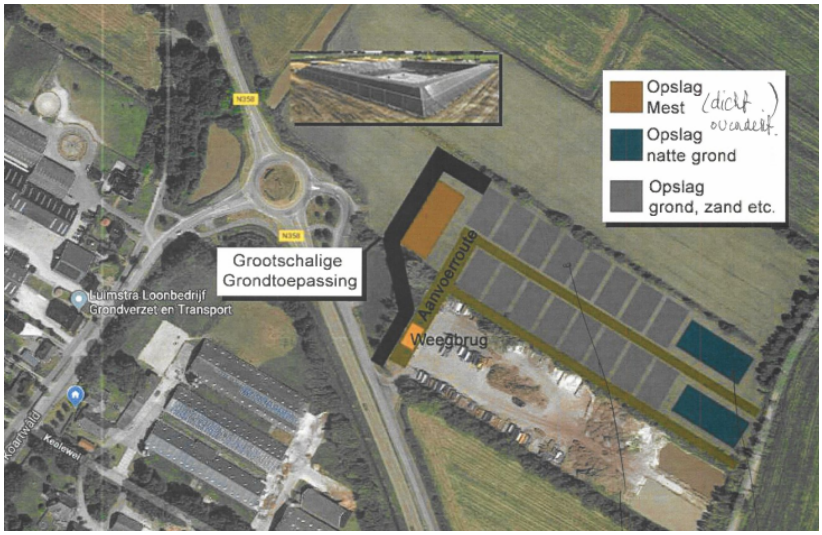
Foech ried/kolleezje:
Op grond van het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is de gemeenteraad het bevoegd gezag voor het afgeven van de benodigde verklaring van geen bedenkingen.

Ynlieding
Het gronddepot van Luimstra is gevestigd aan Koartwâld 12 te Surhuizum. Het bedrijf heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van een uitbreiding van het gronddepot voor het bestaande bedrijf van Luimstra, grenzend aan de Koartwâld 12 in Surhuizum. De uitbreiding van het gronddepot is deels ten behoeve van opslag voor de agrarische sector en deels ten behoeve van andere bedrijven (zoals het Wetterskip). Het werkgebied van het bedrijf beslaat de provincies Fryslân en Groningen. De uitbreiding omvat een oppervlakte van ca. 1,6 ha, het bestaande terrein omvat ca. 1,4 ha. De totale oppervlakte van het opslagterrein beslaat na uitvoering van het plan ca. 3 hectare. De betreffende gronden zijn in eigendom van verzoeker.

Het bestaande opslagterrein aan Koartwâld 12 en de beoogde uitbreiding liggen binnen het bestemmingsplan voor het Buitengebied Achtkarspelen (2014). Het bestaande terrein heeft een bedrijfsbestemming met de nadere functieaanduiding ‘gronddepot’. Het terrein ernaast, waar de beoogde uitbreiding op is geprojecteerd, heeft een agrarische bestemming (Besloten Gebied) en mag gebruikt worden als agrarisch cultuurland. Alleen door het vaststellen van een herzien bestemmingsplan voor de uitbreiding of het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking (beide uitgebreide procedure) kan aan het plan worden meegewerkt. De aanvrager heeft gekozen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning met afwijking.
Deze aanvraag is op 1 april 2021 ingediend bij de provincie Fryslân, omdat het -gezien de activiteiten- een provinciale inrichting betreft. De provincie is daarmee het bevoegd gezag en neemt het besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning en voert de vereiste afwijkingsprocedure.
Daarnaast is in de aanvraag voor de locatie Koartwâld 21 een buitenterrein opgenomen die als opslag wordt gebruikt. Deze maakt ook onderdeel uit van de vergunningaanvraag.

Omdat er met deze afwijkingsprocedure gevraagd wordt om af te wijken van een bestemmingsplan (Buitengebied Achtkarspelen), dat de gemeenteraad heeft vastgesteld, is de raad bevoegd hierover te beslissen. Dat gebeurt in de vorm van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Deze vvgb is voor de provincie noodzakelijk om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Daarom heeft de FUMO, als uitvoerend orgaan namens Gedeputeerde Staten, op 2 juni 2021 (bijlage 3) het verzoek bij de gemeente neergelegd voor een verklaring van geen bedenkingen “ten aanzien van de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten aanzien van het gebruik van de gronden in strijd met het geldende bestemmingsplan”.

In onderstaande luchtfoto is de uitbreiding ingetekend. Het betreft de opslag van mest, grond, zand, natte grond en de opslag van bouwmaterialen (zie ook de aanvraag in bijlage 4). Daaronder het plaatje van de uitbreiding van de buitenpopslag aan Koartwâld 21.



Luchtfoto opslagterrein met daarop getekend de uitbreiding nabij Koartwâld 12



Geel omcirkeld, achter (ten westen van) de paarse bedrijfsbestemmingen uitbreiding buitenterrein Koartwâld 21

Histoarje

Er is op 18 november 2019 een principeverzoek ontvangen voor de vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van een uitbreiding van het gronddepot voor het bestaande bedrijf van Luimstra, grenzend aan de Koartwâld 12 in Surhuizum.
Omdat het om een grote uitbreiding in het buitengebied gaat, is tevens de FUMO (namens de provincie) bij het principeverzoek betrokken.
Nadat op 20 december 2020 alle gegevens voor de beoordeling door de FUMO waren ingediend, werd duidelijk dat door de uitbreiding sprake zal zijn van een provinciale inrichting, waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Dit laatste geldt dan voor de gehele aanvraag, zowel milieu, bouwen als ruimtelijke ordening. Een formele aanvraag voor de uitbreiding moet bij de provincie worden ingediend en de provincie zal hiervoor de afwijkingsvergunning moeten verlenen en -voorafgaand hieraan- een besluit nemen op de ingediende aanmeldnotitie mer. Dit laatste hebben Gedeputeerde Staten van Fryslân in hun besluit van 9 februari 2021 gedaan; besloten is dat op basis van de aanmeldnotitie met de daarbij horende onderzoeken, geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld.
Hierop heeft het college op een positief standpunt met betrekking tot het principeverzoek voor de uitbreiding van het gronddepot aan Koartwâld 12 ingenomen. Zoals hierboven al vermeld, is op 1 april 2021 de aanvraag omgevingsvergunning bij de provincie ingediend.

Te berikken effekt
Een besluit van de gemeenteraad waarmee de provincie de omgevingsvergunning met afwijking kan verlenen voor de aangevraagde uitbreiding van het gronddepot van Luimstra aan Koartwâld 12 en de uitbreiding van het buiten- / opslagterrein aan Koartwâld 21 te Surhuizum.

Arguminten
1.1 Het bestemmingsplan staat de uitbreiding niet toe, maar door afwijking van het bestemmingsplan kan worden meegewerkt.
Het bestaande opslagterrein aan Koartwâld 12 en de beoogde uitbreiding liggen binnen het bestemmingsplan voor het Buitengebied Achtkarspelen (2014). Het bestaande terrein heeft een bedrijfsbestemming met de nadere functieaanduiding 'gronddepot'. Het terrein ernaast, waar de beoogde uitbreiding op is geprojecteerd, heeft een agrarische bestemming (Besloten Gebied) en mag gebruikt worden als agrarisch cultuurland. Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de uitbreiding van het gronddepot toe te kunnen staan. De maximale uitbreidingsmogelijkheid in het bestemmingsplan is namelijk 15%, terwijl de uitbreiding meer dan 100% bedraagt. Alleen door het vaststellen van een herzien bestemmingsplan voor de uitbreiding of het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking (beide uitgebreide procedure) kan aan het plan worden meegewerkt.
Daarnaast is in de aanvraag -hierboven al aangegeven- voor de locatie Koartwâld 21 een buitenterrein opgenomen die als opslag wordt gebruikt. Deze maakt ook onderdeel uit van de vergunningaanvraag. Deze locatie is ook meegenomen in de diverse onderzoeken. Er dient voor deze locatie nog wel een landschappelijk inpassingsplan te worden aangeleverd, dat voldoet aan de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld 6 maart 2014) en dit dient ook deel uit maken van de door de provincie te beoordelen/ te verlenen omgevingsvergunning met afwijking.

Er zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijk ordening, dat wil zeggen dat de verschillende ruimtelijke aspecten en ook de gemeentelijke en provinciale beleidskaders ruimte moeten geven voor de gewenste ontwikkeling. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

1.2 De Visie ruimtelijke kwaliteit geeft kaders voor dergelijke ontwikkelingen in het buitengebied
In de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen is onder meer opgenomen dat bestaande bedrijven de mogelijkheid moeten hebben om zich te ontwikkelen. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Door een zorgvuldige ruimtelijke inpassing kiest de gemeente voor een kwalitatieve benadering, die ziet op een logische plek voor uitbreidingen en die tevens op een goede manier in het landschap wordt ingepast. Er wordt daarbij zoveel mogelijk ingestoken op zo min mogelijk aantasting van de landschappelijke kwaliteiten en zo mogelijk het versterken hiervan.
De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond (bijlage 1) dat geen sprake is van belemmeringen, die een goede ruimtelijke ordening in de weg staan.

1.3 De initiatiefnemer heeft de noodzaak voor de uitbreiding aangetoond
Over de noodzaak van de uitbreiding heeft de initiatiefnemer het volgende aangegeven:

> De noodzaak van de uitbreiding is vooral gelegen in het feit dat er meer en meer gebrek aan ruimte ontstaat door de langere verblijfstijden van de fracties.

Enerzijds vanwege de voorschriften die gekoppeld zijn aan de BRL-certificering (bijv. 9335), aan het kunnen samenvoegen van verschillende fracties wanneer deze gelijk van samenstelling zijn (hierop moet soms een tijd worden gewacht) en anderzijds vanwege het feit dat afzetmogelijkheden schaarser worden en afzet steeds vaker stagneert. Een toename van opslagruimte is daarmee onvermijdelijk.
Ook gaat het om steeds grotere werken waarvoor grond wordt gebracht of gehaald (dus ook grotere partijen). Ook dat vergt steeds meer opslagcapaciteit. Als voorbeeld hiervan kunnen bijv. de dijkophogingen worden genoemd.

En ten aanzien van de uitbreiding van de bestaande locatie:

Een locatie op een lokaal bedrijventerrein is niet mogelijk vanwege de vaak te smalle infrastructuur, het bevuilen van wegen in de natte perioden, de aanwezigheid van een weegbrug op het terrein en de werking van het bedrijf gedurende 24 uur. Daarnaast is de ligging van het onderhavige terrein ideaal nu dit is gelegen aan een doorgaande weg zonder woonbebouwing ter plaatse. Ten slotte zitten bedrijven op een bedrijventerrein niet te wachten op frequente mest- en grondtransporten voor de deur. Daarbij is het grondverzetbedrijf in principe 24 uur en 7 dagen per week bereikbaar. Daarvan wordt uiteraard niet altijd gebruik gemaakt. Echter in het geval van specifieke activiteiten bijv. grondboringen (welke niet stop kunnen worden gelegd) moet de 24-uurs service wel worden geboden. Hiervan is thans echter reeds sprake en is in die zin geen uitbreiding.

Er is bij de uitbreiding sprake van een efficiënte opslag (zorgvuldig ruimtegebruik) en de noodzaak is voldoende duidelijk gemaakt. Ook een alternatieve locatie is niet logisch en voorziet veelal in overlastsituaties, die op de huidige locatie niet of veel minder spelen, zie hierover ook onder kopje 1.4.

1.4 De provincie kan met de ontwikkeling instemmen
De provincie heeft het provinciaal ruimtelijke beleid onder meer neergelegd in de provinciale Verordening Romte. Hierin is ten aanzien van 'niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf' bepaald dat de maximale uitbreidingsruimte van het bestaande bestemmingsplanvlak maximaal 50% mag bedragen. Daarbij moet het bedrijf milieuhygiënisch, verkeerskundig en landschappelijk goed worden ingepast.
Omdat de beoogde uitbreiding meer dan 50% bedraagt is er ambtelijk vooroverleg gevoerd met onder meer de gedeputeerde of er voor de uitbreiding een ontheffing verleend kan worden. Hieruit kwam dat de provincie bereid is aan de ontheffing mee te werken bij een formele aanvraag daartoe, mits landschappelijk goed ingepast op basis van de Nije Pleats methodiek. De Nije Pleats sessie met de initiatiefnemers en deskundigen vanuit de provincie en de gemeente heeft plaatsgevonden en geleid tot een gedragen landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in bijlage 4. Bij de beoordeling is gekeken naar de landschappelijke inpassing, het efficiënt benutten van de ruimte en het toevoegen van een 'plus' ten aanzien van bijv. de biodiversiteit.
De ontheffing is -na de formele aanvraag omgevingsvergunning van 1 april 2021- door de gemeente aangevraagd en bij brief van 22 juni 2021 (bijlage 2) is deze door de provincie verleend onder voorwaarde van de overeengekomen landschappelijke inpassing.

Verder is de verkeerskundige inpassing van het bestaande bedrijf als passend beoordeeld, gelet op de korte afstand naar de rotonde in de provinciale weg, zonder daarbij omliggende functies te belasten met geluid of een verkeersonveilige situatie.

1.5 Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen geconstateerd
In het kader van de aanmeldnotitie mer zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd. Het betreft hier onderzoeken ten aanzien potentiële effecten op mensen, dieren, planten en goederen: op het gebied van ecologie, externe veiligheid, archeologie, stikstof, geur, geluid, licht en stof.
Uit de onderzoeken en ook de verkeerskundige situatie rond het depot blijkt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de uitbreiding van het gronddepot. Door het treffen van maatregelen en/of het verbinden van (maatwerk)voorschriften aan de vergunning kan overlast of hinder worden voorkomen.
Ook de landschappelijke inpassing van het project wordt, zoals onder 1.4 al aangeven, gedragen door de initiatiefnemer, de provincie en de gemeente. De uitvoering hiervan zal deel uitmaken van de voorwaarden bij de afwijkingsvergunning.
Om het belang hiervan aan te geven is in het besluit hier ook richting de provincie een voorwaarde met betrekking tot de uitvoering en instandhouding opgenomen.

2.1 Deze verklaring aan te merken als een definitieve vvgb voorkomt extra besluitvormingsronden.
Indien er geen zienswijzen tegen deze ontwerp-vvgb worden ingediend, is dit raadsvoorstel direct een definitieve vvgb waarmee de vergunning door de provincie verleend kan worden. Dit scheelt een administratieve last en zo'n 8 weken aan het einde van de procedure. Uiteraard zal uw raad wel een voorstel tot een definitieve vvgb worden voorgelegd, indien er in het kader van de afwijkingsprocedure tegen de ontwerp-vvgb zienswijzen worden bekend gemaakt.

Alternativen
Niet in te stemmen met de uitbreiding van het grondverzetbedrijf of slechts met een gedeeltelijke uitbreiding. Als niet of deels ingestemd wordt, dan zullen hiervoor ruimtelijk relevante argumenten moeten worden gegeven. Bij instemming met slechts een gedeeltelijke uitbreiding zal de aanvraag en onderliggende gegevens hierop moeten worden afgestemd.

Kanttekenings/risiko's
Eventuele verzoeken om planschade zijn voor de provincie.

Finânsjes
N.v.t.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Zienswijzen kunnen worden ingediend in het kader van de ruimtelijke procedure, die de provincie op zich neemt.

Kommunikaasje
Gedeputeerde Staten zullen schriftelijk van de afgifte van de (ontwerp) vvgb op de hoogte worden gebracht. Op de aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat eerst een ontwerp-besluit met de ontwerp-vvgb ter inzage wordt gelegd, waarop een ieder zijn/haar zienswijze kan geven.

Yntegraliteit
N.v.t.

Previnsje
N.v.t.

Gearwurking
N.v.t.

Ferfolchtrajekt
De provincie wordt van het raadsbesluit schriftelijk op de hoogte gesteld, waarna zij de procedure kan vervolgen door de ontwerp vergunning op te stellen en deze met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Evaluaasje
N.v.t.

Buitenpost, 24 augustus 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,	burgemeester,
dhr. mr. M.P. de Jong	dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2021, punt nr. 10;

Beslút:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvgb) af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning van Loon-, Grondverzet- & Transportbedrijf Luimstra B.V. voor de uitbreiding van het bestaande gronddepot aan Koartwâld 12 en de uitbreiding van het opslagterrein aan Koartwâld 21 te Surhuizum. En daaraan de volgende voorschriften te verbinden en door Gedeputeerde Staten op te laten nemen in de afwijkingsvergunning:
   - Dat de landschappelijke inpassing van het gehele gronddepot wordt gerealiseerd én in stand gehouden overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan "Concept Landschappelijke inpassing uitbreiding Luimstra, versie februari 2021, aanpassing maart, status: definitief", zoals dat op 3 mei 2021 als aanvulling door de aanvrager is ingediend;
   - Dat er nog een landschappelijk inpassingsplan moet worden aangeleverd voor de uitbreiding aan Koartwâld 21, dat voldoet aan de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld 6 maart 2014) en dat dit deel uitmaakt van de door de provincie te verlenen omgevingsvergunning met afwijking;
   - Dat de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning met afwijking.
2. De onder 1. Bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 16 september 2021.

De griffier,	De voorzitter,
Mevr. R. de Vries-Mulder	Dhr. mr. O.F. Brouwer