gemeente Opsterland

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	16 december 2024
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen uitbreiding Loon- en grondverzetbedrijf Farskewei 3 Tijnje
Portefeuillehouder	:	Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 12 november 2024

Voorstel

1. een ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf op het adres Farskewei 3 te Tijnje;
2. de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend.

Inleiding

Op 20 december 2023 is door Cumela Advies namens eigenaar (initiatiefnemer) een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het loon- en grondverzetbedrijf op het perceel Farskewei 3 te Tijnje. Het bedrijf voert werkzaamheden uit met betrekking tot agrarisch loonwerk, grondverzet en cultuurtechnische werken.

Initiatiefnemer wil het bedrijfsterrein uitbreiden, vernieuwen en herinrichten. Gewenst wordt:

- de bestaande verouderde bedrijfsgebouwen te slopen en nieuwe grotere bedrijfsgebouwen op te richten (meer inpandige stallingsruimte);
- meer buitenopslag van grond, zand en materialen voor een strategische werkvoorraad;
- voldoende manoeuvreerruimte;
- verduurzaming.

Het gaat daardoor om een bedrijfsoptimalisatie. De bedrijfsactiviteiten zullen door de uitbreiding niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Doordat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend, is het oude wetsregime aan de orde voor de toetsing en procedurele behandeling.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestaande bedrijf is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als ‘Bedrijf’ met functieaanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’, zodat ter plaatse een loon- en/of landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan.

De aanvraag is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het component grondverzet/cultuurtechnische werkzaamheden past strikt gezien niet binnen de aanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’.
2. De uitbreiding van het bedrijf is gesitueerd op gronden met de agrarische bestemming.
3. De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een goothoogte van 5m i.p.v. de maximaal toelaatbare 4,5m.

De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), indien de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast kan het college de omgevingsvergunning op grond

van artikel 2.27, lid 1, van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) niet verlenen voordat uw raad een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) heeft afgegeven[1].

Uw raad heeft op 13 november 2023 categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het oprichten, veranderen of uitbreiden van een bedrijf in een milieucategorie tot 4 valt onder deze gevallen. Het loon- en grondverzetbedrijf is te kwalificeren als bedrijf met milieucategorie 3.1. In zoverre valt het plan onder de categorie gevallen waarvoor geen verklaring is vereist.
Een andere categorie luidt dat een VVGB van de raad wel nodig is voor gevoelige onderwerpen. Omdat het plan beleidsmatige afwegingen met zich meebrengt rondom bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied, heeft het college besloten voor dit plan de raad om een VVGB te vragen.

Het college is van oordeel dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom bestaat geen bezwaar positief te besluiten op de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.
Wij stellen uw raad daarom voor de ontwerp-VVGB voor dit ruimtelijk voornemen af te geven. Uw raad kan daarbij bepalen dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

De ontwerp-VVGB wordt in het kader van de planologische procedure overeenkomstig wettelijk voorschrift gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.
Mochten er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-VVGB of –omgevingsvergunning, dan komt het college hierop terug bij uw raad, in het kader van de afgifte van de definitieve VVGB.
Indien er geen zienswijzen worden ingebracht, dan adviseert het college om de afgegeven ontwerp VVGB tevens als definitieve VVGB aan te merken.

Beoogd effect en/of resultaat

Een VVGB van de raad, zodat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten

1.1 Het plan past binnen gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is in principe het uitgangspunt om terughoudend om te gaan met uitbreidingen van bedrijven in het landelijk gebied. Uitgangspunt is bedrijfsuitbreiding binnen het bestaand perceel, via verhoging van het bebouwingspercentage. Dit is in de voorliggende situatie niet toereikend, nu de wens geen vergroting van bebouwingsmogelijkheden is, maar juist een groter bedrijfsoppervlak. Voor een uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt per geval beoordeeld of dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse inpasbaar is. Dat is met voorliggend plan het geval.

1.2 Het plan past binnen provinciaal beleid

In de eerste wijzigingsverordening Omgevingsverordening Fryslân 2022 (inwerkingtreding 3 oktober 2024, rect. 9 okt. 2024) wordt voor een ‘hulpbedrijf landelijk gebied’ de mogelijkheid geboden voor een uitgebreid van maximaal 50% van het bestaande bouwperceel (bestemmingsvlak). Onder de provinciale definitie van een ‘hulpbedrijf landelijk gebied’ vallen zowel loonwerkactiviteiten als grondverzetbedrijven.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

De bedrijfsuitbreiding is milieuhygiënisch te verantwoorden. Met de uitbreiding wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Specifiek met betrekking tot bedrijfsgeluid is in het kader van een milieumelding aannemelijk gemaakt dat het bedrijf kan voldoen aan de geluidwaarden die zijn gesteld in het Activiteitenbesluit, alswel in de Omgevingswet.

[1] De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding kan qua stikstofdepositie worden verantwoord. Op basis van de aangeleverde voortoets stikstof (incl. AERIUS-berekeningen) is geconcludeerd dat het project geen significante gevolgen heeft ten aanzien van stikstofdepositie op relevante Natura 2000-gebieden. Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen aantasting op flora en fauna plaatsvindt voor wat betreft soorten- en gebiedsbescherming. Ook is beoordeeld dat door de bedrijfs(erf)uitbreiding geen significante verkeersveiligheidsproblemen zijn te verwachten.

1.4 De gewenste bedrijfsuitbreiding is vanuit de bestaande bedrijfsvoering noodzakelijk
De bestaande bedrijfsbebouwing is in verouderde staat en bevat asbest. Daarnaast kan momenteel niet al het materieel (werktuigen) binnen worden gestald. De machines hebben zich in de afgelopen jaren technisch beter ontwikkeld, zijn voor specifieke onderdelen diefstalgevoelig en zijn steeds kapitaalintensiever geworden. Hierdoor ontstaat de noodzaak om de machines op het eigen bedrijfsterrein inpandig te stallen en te beschermen tegen weersinvloeden en diefstal. Er is behoefte aan nieuwbouw met mogelijkheden voor duurzaam energiegebruik (zonne-energie). Qua buitenruimte is door de diversiteit en de omvang van het machinepark meer manoeuvreerruimte en ruimte aan buitenopslag nodig. Ook is er meer behoefte aan opslag van grond, zand en materialen voor een strategische voorraad voor de inzet bij de bedrijfswerkzaamheden.

1.5 De aanvulling van loonwerk met grondverzet/cultuurtechniek is verklaarbaar
Het bedrijf is van oorsprong opgericht als loonbedrijf. De activiteiten van het agrarisch loonbedrijf zijn indertijd de reden geweest voor de vestiging van dit bedrijf op de huidige locatie. Het agrarisch loonwerk is ook nog steeds de hoofdmoot (60%) van het bedrijf. De loonwerkzaamheden hebben echter een seizoensgebonden karakter waardoor het lastig is werknemers duurzaam te binden. Het bedrijf is langzaamaan begonnen met grondverzet-/cultuurtechnische werkzaamheden waarbij machine en arbeidskracht wordt verhuurd (aannemerij). De meerwaarde van de bedrijfsvoering is dat met deze werkzaamheden een continue werkaanbod kan worden gecreëerd (duurzaam werk). Daarnaast wordt het aanwezig materieel efficiënt ingezet.

1.6 De grondverzet-/cultuurtechnische werkzaamheden zijn te verantwoorden, mits ondergeschikt aan de (oorspronkelijke) loonwerkzaamheden
Voor de agrarische loonwerkzaamheden is de vestiging in het landelijk gebied binnen het werkgebied wenselijk en begrijpelijk. Loonbedrijven zijn een belangrijke schakel binnen de agrarische sector. De landbouw vormt samen met de toeleverende bedrijven een sociaal-economisch belang. De landbouw heeft een beheerfunctie voor het landelijk gebied en de agrarische bedrijvigheid en aanverwante bedrijven vormen tevens een bron van werkgelegenheid. Naast dat het logistiek gezien (werkradius) wenselijk en efficiënt is om binnen het werkgebied gevestigd te zijn, is het ook functioneel: loonbedrijven zitten ‘met oren en ogen’ als bewaker/beheerder direct op de landerijen. De vestiging van loonbedrijven en loonwerkzaamheden in het landelijk gebied is daarmee acceptabel, zolang de omvang, uitstraling en werkradius niet te grootschalig wordt.

Voor grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden ligt de afweging genuanceerder. Daarvoor ligt de werkradius op ruimere afstand dan het agrarisch loonwerk. Daarnaast is de directe relatie met de agrarische sector niet aanwezig. Daarmee kan voor deze activiteiten een logistiek goed ontsloten locatie meer voor de hand liggen, te denken aan een bedrijventerrein nabij uitvalswegen.
Nu de grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden voortkomen uit een van oorsprong loonbedrijf en het bedrijfsmatige belang van de combinatie tussen loonbedrijf en grondverzet in ogenschouw wordt genomen, kunnen de grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden op deze bedrijfslocatie worden toegestaan, onder nadrukkelijke voorwaarde in de omgevingsvergunning dat de loonwerkzaamheden van bovengeschikte aard zijn en blijven, en de grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden ondergeschikt blijven. Voor het gehele bedrijf geldt dat dit de laatst toelaatbare uitbreiding op deze locatie is.

1.7 De gewenste bedrijfsuitbreiding is landschappelijk goed ingepast
De uitbreiding van het bedrijfsterrein gaat met een goede landschappelijke inpassing gepaard. Gelet op de huidige situatie leidt dit tot een verbeterde landschappelijke inpassing van het erf. Uit de situatietekening blijkt dat aan de erfzijden die naar het open landschap gericht zijn (noord- en oostzijde) op een zorgvuldige wijze inpassing plaatsvindt door de inzet van gebiedseigen

beplanting (bomen met onderbegroeiing). Aan de oostzijde wordt het bedrijfsperceel opnieuw met een sloot afgebakend.
In de omgevingsvergunning zal met een voorwaarde de uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing worden geborgd.

1.8 Door de bedrijfs(erf)uitbreiding zijn geen significante verkeersveiligheidsproblemen te verwachten
Het gaat nadrukkelijk om een bedrijfsoptimalisatie. De bedrijfsactiviteiten zullen door de uitbreiding niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.
Qua verkeersveiligheid is de combinatie van loon/werkverkeer met zwakkere verkeerdeelnemers (met name de fietsers) een aandachtspunt. Het liefst wordt het fiets- en landbouwverkeer gescheiden. De laatste verkeersgegevens van de Farskewei laten zien dat de hoeveelheid fietsverkeer op deze locatie nihil is. De risico's zijn daarmee laag. Op de verdere aanrijdroute aan de Warrewei ligt een vrij liggend fietspad waardoor het landbouw en fietsverkeer gescheiden verloopt. Qua wegenbeheer geldt dat de bedrijfsvestiging de afgelopen jaren niet tot versneld wegenonderhoud heeft geleid.

1.9 De gewenste goothoogte (5m) van de nieuwe bedrijfsgebouwen is aanvaardbaar
De nieuw op te richten bedrijfsgebouwen bestaan uit twee machinebergingen. De zuidelijke machineberging – gelegen in het verlengde van de bedrijfswoning- krijgt aan de noordzijde een goothoogte van 5 meter; de zuidzijde is ca. 3,2m. De noordelijke machineberging krijgt aan de zuidzijde een goothoogte van 5 meter en aan de noordzijde ca. 4 meter (deze gevel is gericht op het open landschap in noordelijke richting). Op deze manier blijft het landelijk bebouwingsbeeld behouden. De hoogte van 5 meter is nodig om via de zijgevel de twee bedrijfsgebouwen te kunnen betreden met groot materieel. Een goothoogte van 4,5 meter is net te weinig om een doelmatig gebouw op te kunnen richten. Het plan is welstandelijk akkoord gevonden. Om bovenstaande redenen kan de goothoogte van 5m worden toegestaan.

2.1 Er kan proceduretijd bespaard worden
Als er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend, heeft het opnieuw afgeven van een definitieve VVGB geen toegevoegde waarde. Volstaan kan worden met de ontwerp-VVGB als definitieve versie aan te merken. Dat spaart enkele weken proceduretijd.

Kanttekeningen

1.1 Dit is voor het college de laatst mogelijke uitbreiding op de huidige locatie
Verdere uitbreidings-/vergroting van het bedrijf op de huidige locatie wordt niet meer aanvaardbaar geacht. De omvang van het bedrijf wordt ruimtelijk en functioneel gezien dan niet meer passend geacht op deze locatie in het landelijk gebied. Bij een verdere vergroting komt een noodzakelijke vestiging op een bedrijventerrein nadrukkelijk in beeld. De initiatiefnemer is hier nu al nadrukkelijk op gewezen, voorafgaand aan de nu voorgenomen bedrijfsinvestering.

1.2. Afstemming rond waterbelangen en ontgronding dient nog te worden afgerond
Het voorliggende plan bevat het dempen en opnieuw graven van wateroppervlak, evenals een toename van verhard oppervlak. In dat kader loopt momenteel afstemming met het wetterskip en provincie over de goede borging van de belangen rond water en ontgrondingen. Enkele wateraspecten vragen aandacht, maar staan de uitvoerbaarheid en verantwoording van het plan niet in de weg. De gemeente gaat pas over tot het opstarten van een planologische procedure (terinzagelegging Ontwerp-VVGB en ontwerp-omgevingsvergunning) dan nadat op dit water- en ontgrondingsonderdeel het plan volledig verantwoord is.

2.1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend
Tegen de ontwerp-VVGB en ontwerp-omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve besluitvorming. Mochten er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-VVGB of –omgevingsvergunning, dan komt het college hierop terug bij uw raad, in het kader van de afgifte van de definitieve VVGB.

Middelen
Met het verlenen van een Verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn geen middelen gemoeid. Legeskosten voor de behandeling van de aanvraag worden gedragen door de aanvrager. Eventuele planschade is via een overeenkomst op de aanvrager afgewenteld.

SDG's
SDG 8: Waardig werk en economische groei
SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen
Met de voorgenomen bedrijfsuitbreiding –en vernieuwing kunnen initiatiefnemer en diens zoon (beoogd bedrijfsopvolger) efficiënt en duurzaam vorm blijven geven aan hun bedrijfsvoering. En daarmee voor de komende jaren een belangrijke schakel blijven binnen de agrarische sector als voedselproducent en medebeheerder van ons landelijk gebied.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen

Bijlage	Documentnummer	Soort bijlage en omschrijving
1	D2024-00040287	Ruimtelijke onderbouwing
2	D2024-00040288	Aanmeldnotitie m.e.r.beoordeling
3	D2024-00040292	Situatietekening Farskewei 3 Tijnje
4	D2024-00040289	Landschappelijke inpassing_situering en impressie Farskewei 3 Tijnje
5	D2024-00040290	Gevels bedrijfsgebouw zuid Farskewei 3 Tijnje
6	D2024-00040291	Gevels bedrijfsgebouw noord Farskewei 3 Tijnje
7	D2024-00040293	Watertoets Farskewei 3 Tijnje
8	D2024-00040294	Voortoets stikstof Farskewei 3 Tijnje
9	D2024-00040296	AERIUS-projectberekening stikstofdepositie
10	D2024-00040295	Verdiepingsslag FAMKE Farskewei 3 Tijnje
11	D2024-00040298	Quick scan Flora & fauna Farskewei 3 Tijnje
12	D2024-00040299	Nader onderzoek Flora & fauna Farskewei 3 Tijnje
13	D2024-00040303	Reactie provincie handreiking kleine initiatieven Farskewei 3 Tijnje
14	D2024-00040304	Advies FUMO geluid Farskewei 3 Tijnje

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,	De burgemeester,
Sandra van 't Hooge	Andries Bouwman

Team : Wonen & Werken
Behandelend ambtenaar : Jacob Dirk Haagsma
Telefoonnummer :
Emailadres : jacobdirk.haagsma@opsterland.nl

gemeente Opsterland

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	16 december 2024
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen uitbreiding Loon- en grondverzetbedrijf Farskewei 3 Tijnje

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor),

besluit:

1. een ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf op het adres Farskewei 3 te Tijnje;
2. de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 16 december 2024.

De griffier,	De voorzitter,
Laura Meijer	Andries Bouwman