

Riedsútstel

It Beslút	: 23 april 2026
Agindapunt	: 7
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: S. Faber
Bylage	: 1. Onderbouwing effecten fysieke leefomgeving
Saak- en stiknûmer	: 2026013019012 en 26ZG121413

Underwerp

Uitbreiding bedrijfsloods Rijksstraatweg 239 Hurdegaryp

Wy stelle jo foar te besluten om:

Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsloods van de technische groothandel Technim aan de Rijksstraatweg 239, Hurdegaryp.

Koarte gearfetting

Technische groothandel Technim is voornemens om de bestaande bedrijfsloods uit te breiden met een nieuwe opslagruimte en een nieuwe laad- en losplaats op het perceel Rijksstraatweg 239 te Hurdegaryp. Deze uitbreiding past echter niet binnen de regels van het (tijdelijk) Omgevingsplan, onderdeel Bestemmingsplan 'Hurdegaryp Rijksstraatweg 239'. Daarom is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd. Dit initiatief komt in aanmerking om voor advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd, voordat het college over kan gaan tot vergunningverlening. Het voorstel is daarom om een positief bindend advies te verlenen.

Foech ried/kolleezje

Voor het verlenen van een vergunning om af te wijken van de regels van het omgevingsplan (BOPA) is het college van B&W bijna altijd bevoegd. Het college van B&W toetst aanvragen voor initiatieven en ruimtelijke ontwikkelingen aan het Omgevingsplan. Op grond van artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd om advies uit te brengen in aangewezen gevallen. Dit advies is bindend voor het college.

De gemeenteraad heeft de gevallen die voor bindend advies moeten worden voorgelegd in Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet van 12 juni 2025. Onder meer aangewezen voor bindend advies zijn:

- "Het wijzigen van het gebruik van gronden voor zover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw." (punt 6)
- "Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of één of meerdere woningen in strijd met de gebruiksbepalingen van het omgevingsplan, niet zijnde een vergroting en of herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen." (punt 12)

De voorliggende vergunningsaanvraag komt daarom in aanmerking om voor bindend advies aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

Ynlieding

Het Technisch groothandelsbedrijf heeft behoefte aan een uitbreiding van de magazijnruimte en laad- en losplaats. Tussen de entree aan de westzijde van het bedrijfsperceel en de bestaande bedrijfsbebouwing is voldoende ruimte voor de uitbreiding.

Aansluitend op het bestaande magazijn wordt een aanvullende opslagruimte gerealiseerd. Deze krijgt een oppervlakte van ruim 1.000 m². Vóór deze nieuwbouw komt een laad- en losplaats met een oppervlakte van ongeveer 900 m². De nieuwe bedrijfsonderdelen komen allemaal binnen de bestaande landschappelijk kader. Aan de voorzijde wordt de bestaande waterberging uitgebreid met minimaal 190 m².

Hierbij wordt ingezet op een natuurvriendelijk ingerichte vijverpartij die de bijdrage levert aan de biodiversiteit op het terrein.

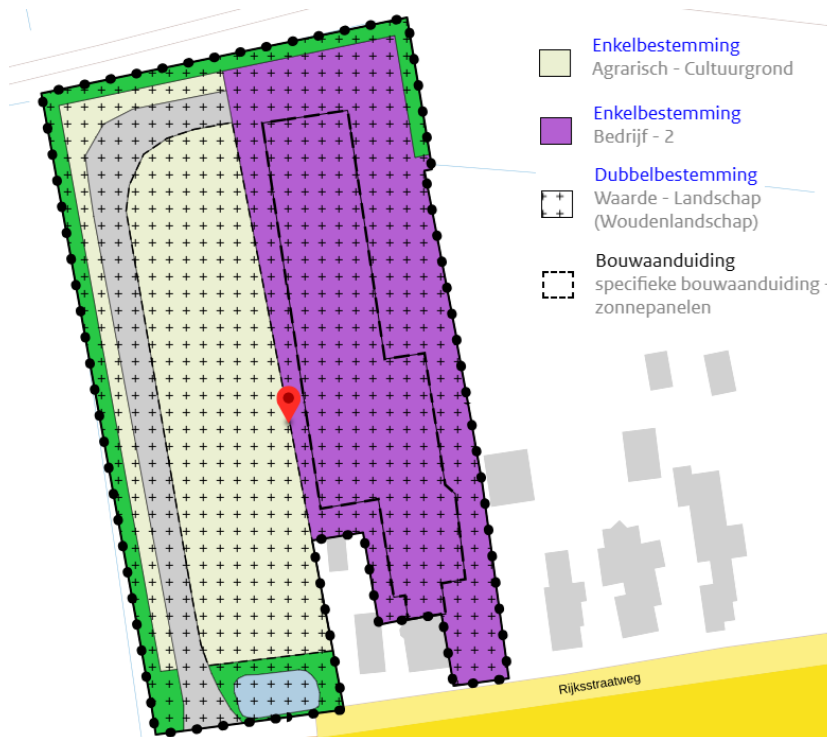
In onderstaande tekening is de beoogde situatie in het projectgebied weergegeven op de volgende tekening zijn de zijaanzichten te zien.





Op grond van bestemmingsplan 'Hurdegaryp Rijksweg 239' (van rechtswege onderdeel van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Tytsjerksteradiel) rust op het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met deze bestemming. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) kan de gewenste ontwikkeling wel mogelijk worden gemaakt.

Op onderstaande tekening is een uitsnede van de plankaart van het vastgestelde bestemmingsplan met de verschillende bestemmingen weergegeven.



Histoarje

Bestemmingsplan 'Hurdegaryp, Rijksweg 239'

Het bestemmingsplan 'Hurdegaryp, Rijksweg 239' is op 12 december 2019 vastgesteld ten behoeve van een uitbreiding van de destijds gevestigde koekbakkerij.

Het oostelijk deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf – 2; waarbinnen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk zijn. Het westelijk deel heeft de bestemmingen 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Deze bestemming is bedoeld voor zowel bedrijfsmatig als hobbymatig agrarisch gebruik. Voor dit deel van het plangebied geldt ook de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zonnepanelen' en de bestemming 'verkeer'. Rondom het plangebied ligt als waarborg voor een goede landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen – Groenvoorzieningen'. Dit bestemmingsplan is in 2023 door het nu gevestigde bedrijf Technim in uitvoering gekomen.

Visie 'Locatieverkenning regionaal bedrijventerrein gemeente Tytsjerksteradiel'

Op 28 november 2024 heeft de gemeenteraad de visie 'Locatieverkenning regionaal bedrijventerrein gemeente Tytsjerksteradiel' vastgesteld. In deze visie worden voorkeurslocaties, waarbij Quatrebras – Zuid als eerste voorkeur wordt voorgesteld. Als tweede voorkeur wordt Quatrebras – Noord voorgesteld en een locatie ten zuiden van Burgum als derde optie. Verdere besluitvorming en uitwerking van de visie moet nog plaatsvinden waardoor het niet reëel is om de aanvraag op basis van de visie te weigeren.



Verkenningsschets Quatrebras Zuid



Verkenningsschets Quatrebras Noord

Op bovenstaande uitsneden van de voorkeurslocatie is de bedrijfslocatie van Technim met de rode ster aangeduid. Gezien de ligging van het bedrijfsperceel, aansluitend aan beide voorkeurslocaties, en de beoogde uitbreiding plaatsvindt op – en aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel in eigendom van Technim staat deze ontwikkeling de uitvoering van de visie niet in de weg.

Te berikken effect

Het doel van dit besluit is het verkrijgen van een (positief) bindend advies van de gemeenteraad. Het advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. Met deze vergunning kan het planvoornemen worden uitgevoerd.

Argumenten

1. Een bindend advies is wettelijk vereist voor het verdere verloop van deze procedure.

Op 12 juni 2025 heeft de gemeenteraad 'Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025' vastgesteld met gevallen die voor bindend advies voorgelegd moeten worden op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet. Het betreft namelijk een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a, Omgevingswet). Gevallen die hierin aangewezen worden, zijn onder meer "Het wijzigen van het gebruik van gronden voor zover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw." en "Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of één of meerdere woningen in strijd met de gebruiksbepalingen van het omgevingsplan, niet zijnde een vergroting en of herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen." Hieruit volgt dat voor dit initiatief een bindend advies nodig is van de gemeenteraad.

2. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De Omgevingswet eist van gemeenten dat het omgevingsplan voor het hele grondgebied regels stelt met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ook geldt dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen mag verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle (relevante) omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat sprake is van ETFAL, zie hiervoor bijlage 2.

3. Omgevingsverordening Fryslân 2022

De Omgevingsverordening gaat uit van het bundelen van stedelijke functies in bestaand stedelijk gebied. In beginsel kan alleen worden voorzien van een uitbreiding van een stedelijke functie in of aansluitend op bestaande stedelijk gebied. Hiervan is geen sprake.

Op grond van artikel 2.9 van de Omgevingsverordening kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied, mits de uitbreiding niet groter is dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande functievlak.

In dit geval is er in de huidige situatie 2.027 m² aan gebouwen aanwezig. Hier wordt 1.011 m² aan toegevoegd, waarmee wordt voldaan aan de 50% voorwaarde voor het bebouwd oppervlak. Het 'functievlak' bedraagt 4.000 m². Dit wordt uitgebreid met het gebouw en met een verharding van 900 m². Dit is een uitbreiding van 48%. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor uitbereiding van bestaande niet-agrarische bedrijven. De provincie heeft een positief advies afgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Overigens ligt het perceel Rijksstraatweg 239 in een bebouwingscluster, waar op grond van artikel 2.25 van de Omgevingsverordening verruimde mogelijkheden zijn voor nieuwe stedelijke functies, waaronder ook het uitbreiden van bestaande stedelijke functies kan vallen.

4. Landschappelijke inpassing

Rondom het perceel is een groensingel aangeplant die op grond van het geldend bestemmingsplan bestemd is als 'Groen'. Door een groenstructuur specifiek te bestemmen als 'groen' wordt een extra waarborg in het plan opgenomen waardoor het voortbestaan van de groenstructuur gehandhaafd kan worden. De voorgenomen uitbreiding blijft binnen de bestaande groenstructuur en heeft daarom geen negatieve invloed op de landschappelijke inpassing.

5. De kosten zijn verzekerd via een overeenkomst voor nadeelcompensatie

Er is een overeenkomst voor nadeelcompensatie afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13, lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten worden gedekt door de leges.

Alternativen

Indien de gemeenteraad een negatief advies afgeeft zal het college de aanvraag weigeren en kan de beoogde uitbreiding van de technische groothandel niet worden uitgevoerd.

Kanttekenings/risiko's

Rechtsbescherming

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, staat er tegen deze omgevingsvergunning rechtsbescherming (bezwaar en beroep en hoger beroep) open.

Finânsjes

De kosten zijn verzekerd via een overeenkomst voor nadeelcompensatie. Zoals aangegeven onder argument 5 garandeert de overeenkomst onder andere dat eventueel uit te keren nadeelcompensatie voor rekening komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal geregeld. Verder leges voor de ambtelijke inspanning zullen te zijner tijd in rekening worden gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De raad heeft bepaald dat het in sommige gevallen verplicht is om aan participatie te doen voor plannen waarbij van de regels van het gemeentelijk omgevingsplan moet worden afgeweken. Voor het voorliggende initiatief geldt een participatieplicht. De initiatiefnemer heeft zijn voornemen besproken met de omwonenden die direct zicht hebben op de bedrijfslocatie. Hierop is positief gereageerd.

Kommunikaasje

Indien de gemeenteraad een positief advies afgeeft, kan na de verdere beoordeling, de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning wordt vervolgens gepubliceerd in de Actief en in het Gemeenteblad.

Yntegraliteit

Deze aanvraag is integraal beoordeeld en behandeld door de afdelingen Ruimte & Vergunningen, Omgeving en Beheer.

Gearwurking

Het voornemen is afgestemd met de overlegpartners. De aanvraag met bijbehorende stukken is ook voorgelegd aan de provincie in verband met afwijken van de Omgevingsverordening.

Ferfolchtrajekt

Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd. Tot zes weken na de publicatiedatum hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar in te dienen.

In het geval er bezwaren worden ingediend zullen deze bezwaren behandeld worden door de bezwaarschriftcommissie. De bezwaarschriftcommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het gegrond of ongegrond verklaren van de bezwaren.

Burgum, 24 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

dhr. mr. K.A. Breuker

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 maart 2026, punt nummer: 7;

Beslút:

Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsloods van de technische groothandel Technim aan de Rijksstraatweg 239, Hurdegaryp.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 23 april 2026.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

dhr. mr. K.A. Breuker