

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Tamminga, Klaske

Kenmerk

Z.25.467507 / D.25.1883598

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

Bindend advies over aanvraag omgevingsvergunning Spitsendyk 10 Haskerdijken

Voorgesteld besluit

1. Het college te adviseren een omgevingsvergunning voor het vestigen van een hoveniersbedrijf op de locatie Spitsendyk 10 te Haskerdijken te verlenen.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vestigen van een hoveniersbedrijf op het vrijgekomen agrarisch bouwperceel op de locatie Spitsendyk 10 te Haskerdijken.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (Ow) en de daarop gebaseerde regelingen in werking getreden. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is na die datum ingediend, zodat de Omgevingswet van toepassing is. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente sinds 1 januari 2024 van rechtswege een omgevingsplan dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden. Op het terrein waar het hoveniersbedrijf is voorzien, waren vóór 1 januari 2024 de beheersverordeningen "Haskerdijken-Nieuwebrug", "Parkeren" en "Partiële herziening beheersverordeningen kamerverhuur" van toepassing. Deze beheersverordeningen maken dus deel uit van het omgevingsplan. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Onder een omgevingsplanactiviteit valt onder meer een activiteit die in strijd is met het (tijdelijk deel van) het omgevingsplan.

Het college heeft vastgesteld dat de aangevraagde activiteit (het vestigen van een hoveniersbedrijf) niet voldoet aan de regels van de beheersverordening "Haskerdijken-Nieuwebrug". De activiteit past niet binnen het besluitvlak "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf", omdat het vestigen van een bedrijf ten dienste van hovenierswerkzaamheden niet is toegestaan.

In de Ow is bepaald dat de gemeenteraad – bij een aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning – als adviseur aangewezen moet worden in de door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad heeft hiertoe op 14 december 2023 het besluit "Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie onder de Omgevingswet" aangenomen. In dit besluit is bepaald dat de gemeenteraad bij het vestigen van nieuwe stedelijke functies buiten het bestaand stedelijk gebied, voor zover het ruimtebeslag meer dan 500 m² bedraagt gebruik wenst te maken van zijn adviesbevoegdheid. Dit advies is bindend. Het college is verplicht het advies op te volgen.

Het college is tot de conclusie gekomen dat bij de aangevraagde activiteit sprake is van een evenwichtige

toedeling van functies en locaties (art. 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en stelt de raad daarom voor het college te adviseren om de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit te verlenen.

Beoogd effect

Het verkrijgen van een positief advies van de raad, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Argumenten

1.1 De aangevraagde activiteit voorziet in een passende functie in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

De gronden aan de Spitsendyk 10 zijn gesitueerd in het deel waar de beheersverordening "Haskerdijken-Nieuwebrug" geldt. Die beheersverordening heeft tot doel om voor het dorpsgebied een conserverende regeling te geven onder meeneming van de bestaande planologische rechten. Voor de locatie Spitsendyk 10 is in de beheersverordening sprake van een zogenaamd besluitvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", dit op basis van het toen aanwezige veehouderijbedrijf. Het vlak was overwegend afgestemd op de aanwezige bebouwing, zij het met enige ontwikkelingsruimte aan de achterzijde.





Fragment verbeelding beheersverordening "Haskerdijken-Nieuwebrug" en terreininrichting

Het hoveniersbedrijf richt zich op de aanleg, inrichting en onderhoud van tuin- en groenprojecten en heeft zijn werkterrein bij particulieren, bedrijven en overheidsinstellingen. Het bedrijf heeft toenemende ruimtebehoefte en wil op deze locatie de bedrijfsvoering voortzetten en deze met de beschikbaar komende ruimte optimaliseren. Daarbij is het bedrijf voornemens rekening te houden met een toegevoegde waarde voor mens, dier en plant. De inzet van het bedrijf is om de aanwezige bedrijfsgebouwen hiervoor geschikt te maken. Ook zullen deze een functie krijgen voor de opslag van materieel en materiaal om kleine bouwkundige werken zoals prieeltjes, schuurtjes en hekwerken te kunnen uitvoeren. Het werkgebied van het bedrijf is grotendeels gelegen binnen de gemeente Heerenveen met de omliggende regio.

1.2 Het is niet aannemelijk dat zich (opnieuw) een agrarisch bedrijf op deze locatie gaat vestigen. Het (opnieuw) vestigen van een agrarisch bedrijf op deze plek is niet aannemelijk, gelet op de landelijke tendens dat steeds meer agrariërs hun bedrijfsactiviteiten staken. De locatie biedt echter voor het hoveniersbedrijf gelegenheid tot efficiëntere stallingsmogelijkheden, meer ruimte voor onderhoud en opslag, alsook ruimte om beplantingen tijdelijk in te kuilen. De inzet is om de aanwezige bedrijfsgebouwen hiervoor geschikt te maken.

Gezien de ligging en de omgeving, is de functie wat betreft aard en schaal passend op de locatie, mede gelet op doelstellingen van het hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf is hiermee een geschikte invulling voor de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

1.3 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De aangevraagde activiteit voldoet niet aan het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit.

Risico's of kanttekeningen

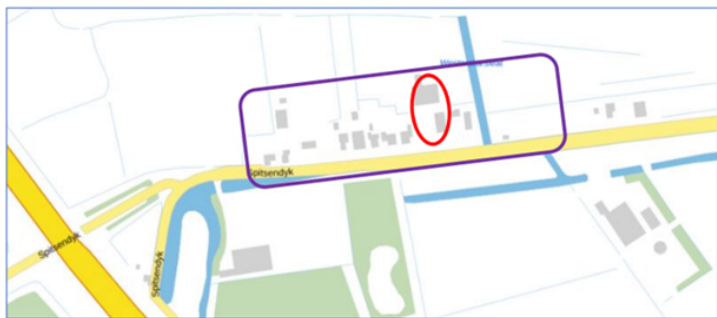
Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan bezwaar worden gemaakt, waarna beroep bij de rechtbank kan worden ingesteld en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een BOPA wijzigt het omgevingsplan niet, tenzij deze wordt geïmplementeerd in het omgevingsplan. Juridisch gezien valt daarom niet uit te sluiten dat er eventueel op nieuw een agrarisch bedrijf zich hier vestigt, tot dat het omgevingsplan is aangepast.

Communicatie en participatie

Het uitgangspunt onder de Ow is dat participatie door de initiatiefnemer bij omgevingsvergunningen vrijwillig is, maar dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin participatie een verplicht aanvraagvereiste is. Voor vergunningen als onderhavig heeft de raad participatie verplicht gesteld (zie voornoemd besluit van 14 december 2023). De wijze waarop geparticipeerd mag door initiatiefnemers zelf worden ingevuld. De gemeente Heerenveen geeft in de nota Participatiebeleid Omgevingswet richtlijnen hoe hiermee om te gaan.

De betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd waarna er vervolgens een inloopmiddag is gehouden (8 juni 2024). Daarbij hebben de belangstellenden ook het terrein kunnen bekijken. De resultaten van de participatie laten zien dat de bewoners positief en enthousiast zijn over de plannen van Tuinvorm. Er vinden geen belemmeringen voor omwonenden plaats en men is positief over het voornemen van de onderneming in de buurt. Hiermee is voldoende aangetoond dat aan het participatiebeleid wordt voldaan.



Gebied waarop de participatie zich richt (paarse begrenzing) met in rood onderhavige locatie

Initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het (ontwerp-)besluit. De kennisgeving van het (ontwerp-)besluit vindt plaats via het elektronisch publicatieblad (gemeentebblad, provinciaal blad, enzovoort). De (ontwerp-) omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen ter inzage zo lang als de zienswijze- en de beroepstermijn (6 weken) duren.

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van de aangevraagde activiteit zijn voor rekening van de aanvrager. Een schadevergoedingsovereenkomst (voorheen een planschadeovereenkomst) wordt voor vergunningverlening ondertekend.

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning en bijlagen;
2. ontwerp omgevingsvergunning.