

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 9 september 2026
Petear	: 26 augustus 2026
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 23-06-2026
Onderwerp	: Perceelsplitsing van Welleweg 6 Vegelinsoord zodat twee bedrijven binnen één planologisch bestemmingsvlak worden toegestaan.
Zaaknummer	: Z.857738
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

In te stemmen met de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, milieubelastende activiteit en gelijkwaardige maatregel voor de Welleweg 6 te Vegelinsoord o.g.v. art. 16.15 lid b onder 1 Omgevingswet en het besluit adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten De Fryske Marren.

Inleiding - Ynliding

Er heeft een bedrijfssplitsing plaatsgevonden aan de Welleweg 6 Vegelinsoord. De splitsing kwam naar voren tijdens een controlebezoek van FUMO. Daaruit bleek dat een betonmortelcentrale was geplaatst welke niet over een vergunning voor de milieubelastende activiteiten beschikte. De splitsing leidde tot een strijdigheid met het omgevingsplan, omdat slechts één bedrijf per bestemmingsvlak is toegestaan. Daarnaast valt een betonmortelcentrale in een hogere milieucategorie. Het toegestane loon- en grondverzetbedrijf valt in categorie 3.1, een betonmortelcentrale met zand- en grindhandel valt in categorie 3.2. Door de splitsing is per saldo een nieuw bedrijf ontstaan in het buitengebied, terwijl er fysiek geen sprake is van een nieuw bedrijf.

Het afgesplitste bedrijf Zand- en Grindhandel Minnesma, (verzoeker), exploiteert op de locatie Welleweg 6 te Vegelinsoord een bedrijf gericht op handel in zand, grind en grond en kleinschalige productie van betonmortel. Hierbij nog opslag, samenvoegen en afvoeren van groenafval en opslag en verwerking van ongebroken puin in een beperkte hoeveelheid. De vergunning ziet op deze activiteiten. Het loonbedrijf Hielkema gaat ook verder maar dan in afgeslankte vorm. De activiteiten van beide bedrijven zijn, op de betonmortelcentrale na, bestaande toegestane activiteiten. De strijdigheid met het omgevingsplan ontstaat door de splitsing van de bedrijven waardoor er twee bedrijven op één planologisch bestemmingsvlak zijn gevestigd.



Afbeelding 1: luchtfoto van de locatie en directe omgeving¹

Minnesma = verzoeker om vergunning

Hielkema = loonbedrijf in afgeslankte vorm

Omdat een tweede bedrijf niet is toegestaan in het omgevingsplan, is een BOPA vereist. Hierdoor ontstaat een nieuw bedrijf in het buitengebied. Daarvoor heeft de Raad een bindend adviesrecht (Besluit adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplan activiteiten De Fryske Marren, onder punt 15).

Beoogd resultaat - Beëinde resultaat

Het toestaan van twee bedrijven binnen één planologisch bestemmingsvlak waarmee de splitsing van het bestemmingsvlak en daarmee de nieuwvestiging van een bedrijf buiten de bebouwde kom wordt toegestaan. Tevens het planologisch toestaan van een hogere milieucategorie t.b.v. de kleinschalige betonmortelcentrale en zand- en grindhandel. Tot slot ook de gebonden milieubelastende activiteit vergunnen.

Argumenten - Argumenten

1.1 Het verzoek is in strijd met het omgevingsplan.

Voor het uitoefenen van twee bedrijven op deze locatie is een omgevingsvergunning (BOPA) noodzakelijk om de splitsing te formaliseren. Daarnaast is een BOPA vereist voor het toestaan van een zand- en grindhandel met betonmortelcentrale een milieucategorie 3.2 in plaats van de toegestane milieucategorie 3.1 (horende bij het bestaande bedrijf "loon- en grondverzetbedrijf).

1.2 Er is geparticipeerd met de buurt

Initiatiefnemer heeft de omgeving geraadpleegd met een uitleg over het project en daar een verslag van gemaakt (Verslag omgevingsdialoog). Hieruit blijkt dat er op voorhand geen bezwaren zijn van de burens.

1.3 Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Bij een verzoek om een omgevingsvergunning, waarbij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing is, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien is aangetoond dat het verzoek leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie.

Bij de aanvraag is een rapport gevoegd met een onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving. Dit rapport beschrijft de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente, evenals de mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Uit het rapport blijkt dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie (ETFAL). In de onderbouwing is getoetst aan de instructieregels voor geluid, stofhinder, natuur en verkeer uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor omgevingsplannen (regels van het Rijk), waarbij geluidhinder het belangrijkste aandachtsgebied is. In de onderbouwing is tevens getoetst aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Fryslân. Het plan voldoet aan provinciale regels voor zuinig ruimtegebruik.

1.4 Milieubelastende activiteit

Het afgesplitste bedrijf heeft een vergunning nodig voor de milieubelastende activiteit. Deze is integraal aangevraagd met de BOPA. De FUMO heeft de gedetailleerd uitgewerkte aanvraag van verzoeker beoordeeld en is akkoord met het verzoek. Het verzoek voldoet aan de gestelde milieu-eisen voor een milieubelastende activiteit. De FUMO heeft ons van advies voorzien in de vorm van een motivering met milieuvoorschriften. Deze hebben wij overgenomen in de vergunning.

1.5 De gemeenteraad heeft adviesrecht over deze verzoeken.

De gemeenteraad heeft volgens het 'Besluit adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten De Fryske Marren', adviesrecht over verzoeken die betrekking hebben op projecten voor vestiging van een bedrijf. Door de splitsing van het perceel ontstaat een tweede bedrijf.

De gemeenteraad moet om advies gevraagd te worden, en het uiteindelijke besluit moet met inachtneming van het advies van de raad worden genomen, in overeenstemming met artikel 16.15b van de Omgevingswet.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Akoestische situatie

Er kan geluidsoverlast ontstaan als gevolg van machines en de betonmortelcentrale. Uit het akoestisch rapport blijkt dat dit toelaatbaar en vergunbaar is. Het akoestisch rapport is getoetst door omgevingsdienst FUMO. Het advies van de FUMO met de specifieke geluidsvoorschriften wordt opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Het bedrijf heeft de bedrijfsactiviteiten en indeling van het terrein zodanig aangepast dat in de normale bedrijfssituatie wordt voldaan aan de landelijke geluidwaarden uit het Bkl en het Omgevingsplan.

Uitzonderlijke bedrijfssituatie maximaal 12 keer per jaar

Naast de representatieve bedrijfssituatie zijn enkele uitzonderlijke bedrijfssituaties (UBS) aangevraagd. Dit zijn situaties die zich maximaal 12 maal per jaar voordoen. Het betreft:

- het zeven van grond gedurende 2 dagen per jaar in de dagperiode (UBS1);
- de inzet van de betonmortelmachine gedurende 4 dagen per jaar in de nachtperiode tussen 06:30 en 07:00 uur (UBS2);
- en de grotere inzet van shovels en kranen tot hooguit 10,5 uur per dag in de dagperiode gedurende maximaal 6 dagen per jaar (UBS3).

In totaal gaat dit om de toelaatbare maximale 12 dagen. Hierdoor zal een verhoogde geluidproductie plaatsvinden.

Om de activiteiten, ondanks de hoge geluidniveaus, toch toe te staan, zijn de volgende afwegingen in het kader van de aanvaardbaarheid meegenomen:

- in de normale dagelijkse bedrijfssituatie wordt voldaan aan de standaardwaarden uit het Omgevingsplan;
- in twee van de drie aangevraagde uitzonderlijke bedrijfssituaties wordt voldaan aan de standaardwaarden uit het Omgevingsplan (als deze echter bij de normale bedrijfssituatie betrokken wordt, ontstaat een overschrijding. Echter de normale bedrijfssituatie en deze uitzonderlijke bedrijfssituatie, zullen niet tegelijkertijd plaatsvinden vanwege de beperkte beschikbaarheid van materiaal en arbeidskrachten);

- de uitzonderlijke bedrijfssituatie waarbij de standaardwaarde uit het Omgevingsplan voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met 5 dB wordt overschreden, vindt maximaal 2 dagen per jaar plaats;
- in de bij de aanvraag behorende documenten is voldoende uitgelegd waarom en wanneer zeven plaatsvindt en waarom dat op één specifieke plek op het terrein moet plaatsvinden;
- alle drie uitzonderlijke bedrijfssituaties samen zijn beperkt tot maximaal 12 dagen per jaar.

Brandveiligheid

Tot slot wordt een gelijkwaardige maatregel toegepast tegen brandoverslag van het perceel richting het bouwwerk van de buurman op het gesplitste perceel. Daarbij fungeert de afstand tussen bebouwingsmogelijkheden op het perceel en het bouwwerk van de burens als voldoende brandscheiding (wdbdo). Ook dit is in voorschriften geregeld.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

Met het verlenen van de omgevingsvergunning voldoet het bedrijf aan het Omgevingsplan en beschikt de locatie over een toereikende vergunning voor de milieubelastende activiteiten. De volgende wet- en regelgeving is in hoofdzaak van toepassing:

- Omgevingsplan;
- Omgevingswet;
- Omgevingsbesluit;
- Omgevingsregeling;
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor het milieu;
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voor toepassing ETFAL;
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor de gelijkwaardige maatregel wdbdo.

De vergunningverlening heeft raakvlakken met de volgende SDG's:

Vanuit Bkl wordt met toepassing van ETFAL een goed woon- en leefomgeving nagestreefd. Uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hiermee heeft de locatie een goed woon- en leefklimaat.

Vanuit het Bal wordt voor de milieubelastende activiteiten een schone leefomgeving nagestreefd. Met het opnemen van de voorschriften en het naleven van de algemene milieuregels wordt de invloed op het milieu zoveel als mogelijk beperkt.

De splitsing en het toestaan van een hogere milieucategorie, in samenhang met ETFAL en milieuvoorschriften, heeft een koppeling met de onderstaande duurzaamheidsdoelen:



Financiën - Finânsjes

De initiatiefnemer zal conform de legesverordening van De Fryske Marren leges betalen voor deze aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is er een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Duurzaamheid - Duorsumens

Het betreft een bedrijf voor de handel in zand en grind. Aanvullend daarop wordt op kleine schaal betonmortel geproduceerd voor de kleine afnames. Tot slot worden groene reststoffen ter plaatse ingenomen. Dit is duurzaam te noemen omdat het bedrijf een regiofunctie vervult.

Participatie - Partisipaasje

De eigenaar van het perceel heeft alle directe omwonenden persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Hetgeen besproken is, is vastgelegd in een verslag en bij de aanvraag gevoegd. Hieruit blijkt op voorhand geen grote bezwaren tegen de splitsing.

Communicatie - Kommunikaasje

Het besluit op het verzoek zal schriftelijk bekend worden gemaakt aan de initiatiefnemer. Tevens zal er een publicatie gedaan worden op www.officielebekendmakingen.nl en zal de vergunning samen met de bijbehorende stukken gedurende de bezwaartermijn digitaal ter inzage worden gelegd via de publicatie en op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Om dit verzoek om een omgevingsvergunning tot een besluit te brengen zijn de volgende stappen nog te nemen:

- De procedure kent geen ontwerpfasen waarin belanghebbenden een zienswijze in kunnen dienen, in plaats daarvan volgt er na het nemen van het besluit een bezwaartermijn van zes weken waarin belanghebbenden bezwaar kunnen maken;
- Wanneer uw raad instemt met het verzoek, dan kan de omgevingsvergunning ondertekend worden door de burgemeester en gemeentesecretaris. (nadat het getekende raadsbesluit bij de zaak is gevoegd). Hierdoor kan de omgevingsvergunning vrij snel na het besluit van de raad in werking treden, op het moment van inwerkingtreding vangt ook de bezwaartermijn van zes weken aan;
- Als uw raad negatief adviseert, dan zal het conceptbesluit heroverwogen moeten worden met (zwaarwegende) inachtneming van het advies van de raad.

Bijlagen - Taheakke

1.	2026-06-23	Conceptbesluit	Omgevingsvergunning_Welleweg 6 Vegelinsoord	Z.857738
2.	2026-06-23	Bijlage	Ruimtelijke motivering "Verantwoording GOFLO Minnesma"	Z.857738
3.	2026-06-23	Bijlage	Milieutekening	Z.857738

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Leo Pieter Stoel