



**provincie
groningen**

GEMEENTE LEEK		
Reg.nr.: 2016005027		
ald.: Ruimte		
Ingekomen 01 JULI 2016		
Burg.	Secr.	Kopie
		Griffie 0404/jib

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Leek
T.a.v. mevrouw M. Zijlstra
Postbus 100
9350 AC LEEK

Datum : 30 juni 2016
Briefnummer : 2016-37158
Zaaknummer : 638530
Behandeld door : E.J. van der Kooi
Telefoonnummer : (050) 3164817
Antwoord op : uw brief van 13 juni 2016
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek om ontheffing ten behoeve van het bestemmingsplan
"Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt".

Geacht college,

Bij brief van 13 juni 2016 heeft u ons verzocht om u op grond van artikel 1.2 van de provinciale Omgevingsverordening (hierna: verordening) ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.19a van de verordening voor het bestemmingsplan "Herontwikkeling boerderij Oosterheerdt".

Besluit

Wij verlenen u conform uw aanvraag ontheffing als bedoeld in artikel 1.2 van de verordening van het bepaalde in artikel 4.19a van de verordening.

Overwegingen

Het bestemmingsplan heeft als doel om de - aan de Tolberterstraat in Leek gelegen - monumentale boerderij 'Oosterheerdt' en de bij de boerderij behorende gronden een nieuwe functie te geven.

Om dit mogelijk te maken wordt het bouwperceel van de boerderij in het nieuwe bestemmingsplan van een gemengde bestemming en de bijbehorende gronden van een agrarische bestemming (zonder bouwmogelijkheden) voorzien.

De bestemming "Gemengd" laat onder meer een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toe, naast functies als een bedrijfswoning, training en coaching, een bed & breakfast, opvang en dagbesteding zorgcliënten, ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en een aantal openlucht-evenementen, zoals een streekproductenmarkt. Het agrarisch gebruik van de boerderij en de bijbehorende gronden bestaat uit het houden van vee en de begrazing van de gronden. In de plantoelichting wordt gesproken over het houden van 300 ooiën, 30 koeien, 5 paarden, 5 zeugen en 250 kippen. De dieren vervullen mede een functie bij de dagbestedingsactiviteiten voor zorgcliënten en in een kinderboerderij.

Het aantal dieren dat wordt gehouden is zodanig dat sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, dat in combinatie met een aantal nevenactiviteiten wordt uitgeoefend. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 4.19a van de verordening, waarin is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw agrarisch bouwperceel.



Wij zijn echter met u van oordeel dat de belangen die met de realisering van het plan zijn gediend in verhouding tot de belangen die artikel 4.19a, van de verordening beoogd te dienen het rechtvaardigen dat de strijdigheid met het bepaalde in de verordening door het verlenen van ontheffing wordt opgeheven.

Daarbij nemen wij in aanmerking dat het doel van artikel 4.19a van de verordening - het voorkomen van extra verstening en versnippering van het landschap in dit geval in de kern niet wordt aangetast. Immers de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor ontheffing is aangevraagd betreft uitsluitend een functiewijziging en hergebruik van bestaande voormalige bedrijfsbebouwing, waarbij het bestemmingsplan slechts voorziet in een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de bijgebouwen van maximaal 10%. Het vasthouden aan het belang dat geen nieuwe agrarische bouwpercelen zijn toegestaan achten wij in dit geval dan ook een onevenredige belemmering voor de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Voorts achten wij met u van belang dat de ontwikkeling die in het plan mogelijk wordt gemaakt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving