

datum: 19 februari 2025
ons kenmerk: Z/22/144562/D-561626
doorkiesnummer: 0599 32 02 20
uw brief/email van: 3 maart 2022
bijlagen: 3 (Precisering van de motivering,
besluiten gemeenteraad 24 april 2024
en 9 januari 2025)
onderwerp: Afwijzingsbesluit bestemmingsplan
'Blijham, 5e Morigerlaan'

Geachte ,

Op 3 maart 2022 heeft  namens u een verzoek voor een bestemmingsplanwijziging bij ons ingediend. Het betreft een verzoek voor een bestemmingsplanswijziging voor de bouw van één woning aan de 5e Morigerlaan naast nummer 1 te Blijham. Het gaat om het bestemmingsplan 'Blijham, 5e Morigerlaan' met plan-identificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben van 6 juli 2023 tot en met 16 augustus 2023 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend.

Besluit gemeenteraad

Op 24 april 2024 heeft de gemeenteraad besloten niet akkoord te gaan met het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Blijham, 5e Morigerlaan'. Op 29 januari 2025 heeft de gemeenteraad besloten om een precisering van de motivering bij het besluit van 24 april 2024 vast te stellen.

Dit houdt in dat de precisering van de motivering bij het besluit van 24 april 2024 wordt gevoegd en dat het bestemmingsplan niet is vastgesteld op basis van deze motivering.

In de bijlage bij deze brief vindt u de betreffende raadsbesluiten en de precisering motivering.

Wij maken ons besluit openbaar

Het besluit zetten wij in de Ter Apeler Courant en Het Streekblad. Wij zetten ons besluit ook op overheid.nl. Het besluit en de daarbij horende stukken liggen van 27 februari t/m 9 april 2025 ter inzage.

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellingen
Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellingen

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Als u het niet eens bent met ons besluit

Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (schriftelijk: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, of digitaal: <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>).

U betaalt ons een vergoeding (leges)

Voor de behandeling van een bestemmingsplanprocedure betaalt u € 3.583,20 aan leges.

U krijgt nog een aparte brief van ons met daarin de rekening. In die brief staat ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van dit bedrag.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] via telefoonnummer (0599) 320 220.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde,



H. Scheper,
gemeentesecretaris



J. Velema,
burgemeester





Zaaknummer: Z/22/144562/DV.24-525

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 5 maart 2024

Datum raadsvergadering: 24 april 2024

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm Jan Kuper

Volgnummer : 14

Korte inhoud

Met voorliggend bestemmingsplan wordt één woning toegevoegd aan de lokale woningvoorraad van Morige (Blijham).

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Blijham, 5e Morigerlaan'

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. De nota beantwoording zienswijzen 'Blijham, 5e Morigerlaan' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Blijham, 5e Morigerlaan' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen om op het perceel 5e Morigerlaan naast 1 te Blijham een woning toe te voegen. Op basis van de Woonvisie Westerwolde 2019-2024 is positief gereageerd op het betreffende plan resulterende in het voorliggende bestemmingsplan. De gemeenteraad is bevoegd hier een besluit over te nemen.

Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het 'verslag omgevingsdialoog'. Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan drie appellanten zijn ingegaan op de uitnodiging voor een hoorcommissie. De hoorcommissie heeft op 26 oktober 2023 plaatsgevonden en hiervan is een verslag opgesteld. Wegens een afmelding hebben twee appellanten hun zienswijze toegelicht.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met voorliggend bestemmingsplan wordt één woning toegevoegd aan de lokale woningvoorraad van Morige (Blijham). Dit biedt kansen voor diegene die in het buurtschap willen wonen met mogelijke doorstroming op de woningmarkt van dien.

Argumenten

- Het beoogd plan voldoet aan de PMC-strategie (de juiste woning voor de juiste doelgroepen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. De Morige valt onder de Woonvisie onder 'kleine kernen'. In de Woonvisie wordt benoemd dat de gemeente in de 'kleine kernen' medewerking verleent aan onder andere zeer kleinschalige toevoeging of vernieuwing van middeldure en dure grondgebonden eengezins koopproducten. Met het beoogd plan wordt hier aan voldaan. Er is namelijk sprake van een zeer kleinschalige toevoeging van een middeldure tot dure grondgebonden koopwoning in een kleine kern die tevens als levensloopbestendig uitgevoerd kan worden.
- Het beoogde plan voldoet aan het afwegingskader structuurversterking (de juiste woningen op de juiste plekken bouwen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. Het betreft een kleinschalige toevoeging van een woning in het buurtschap Morige. Het toevoegen van een woning op het perceel past binnen de ontstaansgeschiedenis van het buurtschap Morige en de wijze waarop de lanenstructuur vorm heeft gekregen met de bouw van woningen langs die lanenstructuur. Door het herbestemmen van deze locatie met een woonbestemming wordt het wooncluster (Woningbouwlaan en 5e Morigerlaan) langs de ontginningslaan stedenbouwkundig gezien afgesloten op de grens van Morige en de doorgaande weg richting Blijham.
Kijkend naar het type woningen (vrijwel overal vrijstaande woningen in de bestaande structuren) en kavelbreedte, dan past de bouw van de beoogde vrijstaande woning in het wooncluster en is de projectie ervan als 'logisch en passend' te beschouwen. Het betreft daarmee een toevoeging van een woning op een structuurversterkende plek.
- Kijkend naar het voorgaande zijn de bouwregels voor de betreffende kavel zodanig opgesteld dat deze recht doen aan de stedenbouwkundige structuur van de woningen in de omgeving.

Kanttekeningen

- Formeel ligt de locatie in het buitengebied volgens de Provinciale Omgevingsverordening. In de omgevingsverordening is echter wel een mogelijkheid opgenomen om aansluitend aan het stedelijk gebied een woning onder voorwaarden toe te voegen. Om gebruik te maken van deze mogelijkheid hebben wij overleg gevoerd met de provincie Groningen. Voor het plan heeft de provincie uiteindelijk hun akkoord gegeven conform het provinciaal beleid.
- Wij hebben initiatiefnemer aangespoord om te participeren, initiatiefnemer heeft hieraan gehoor gegeven, zie hiervoor het 'verslag omgevingsdialoog'. Echter blijkt de vier ingediende zienswijzen heeft deze participatie niet tot volledig draagvlak gezorgd. Hoewel wij dit betreuren, rust er op participatie geen verplichting, het is dan ook geen beoordelingsgrond voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.
- Over de toegang van de weg is tijdens de hoorcommissie gesproken. Uit de eigendomsakte blijkt van een "recht van weg, conform bestaande situatie" (een erfdienstbaarheid). Deze bepaling is vatbaar voor tweërlei uitleg. Gelezen kan worden dat de weg niet mag veranderen of dat de bestemming van het perceel ten behoeve waarvan erfdienstbaarheid wordt gevestigd niet mag veranderen. Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat, is echter geen sprake.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

De uitvoeringskosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer (en eventuele koper van de andere kavel). Er is geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de wettelijke wijze worden gepubliceerd. Hierna volgt nog een beroepstermijn van 6 weken.

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan (verbeelding, planregels en toelichting) en bijlagen toelichting

Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 4: Verslag hoorcommissie

Sellingen, 5 maart 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

H. Scheper,
gemeentesecretaris

mr. L.J. Klaassen,
burgemeester

Nummer 14.

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 5 maart 2024;

gelet op: artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de woonvisie Westerwolde 2019-2024;

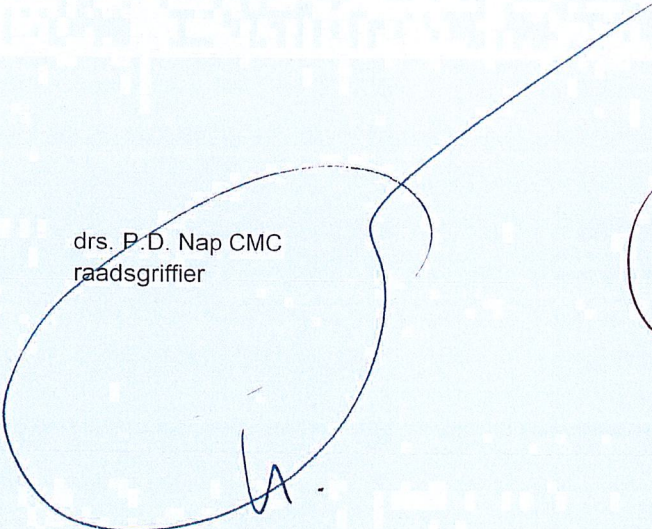
gelet op de beraadslagingen in de raadsvergadering van 24 april 2024;

b e s l u i t niet akkoord te gaan met:

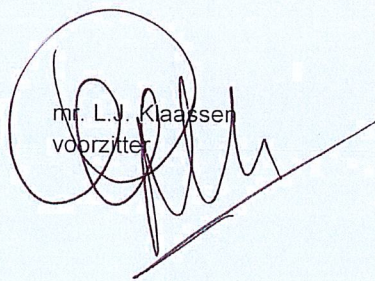
1. Het vaststellen van de nota beantwoording zienswijzen 'Blijham, 5e Morigerlaan'
2. Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Blijham, 5e Morigerlaan' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 24 april 2024.

Namens de raad,



drs. P.D. Nap CMC
raadsgriffier



mr. L.V. Klaassen
voorzitter



Zaaknummer: Z/22/144562/D-587571

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: N.v.t.

Datum raadsvergadering: 29 januari 2025

Portefeuillehouder : Voorzitter
fractievoorzittersoverleg

Volgnummer : 13

Korte inhoud

In zijn vergadering van 24 april 2024 heeft de gemeenteraad het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen" niet aangenomen.

In het fractievoorzittersoverleg van 16 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders de raad verzocht om de motivering behorende bij het besluit van 24 april 2024 nader te preciseren en wel dusdanig dat het college deze motivering in een mogelijke gerechtelijke procedure kan gebruiken¹ en voorts deze motivering aan de raad voor te leggen.

Onderwerp

Precisering motivering besluit gemeenteraad aangaande het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen".

Voorgesteld besluit

De voorliggende precisering van de motivering behorende bij het besluit van 24 april 2024 om het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen" niet aan te nemen, vast te stellen.

Inleiding

Op 24 april 2024 heeft de gemeenteraad het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen" niet aangenomen.

De motivering die hieraan ten grondslag ligt is terug te vinden in het verslag van die vergadering. Echter is gebleken, dat het simpel opsturen wellicht geen stand houdt.

¹ In artikel 160 lid 1 sub f Gemeentewet is het volgende bepaald "Het college is in ieder geval bevoegd: "te besluiten namens de gemeente, het college of de raad rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij de raad, voor zover het de raad aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist". Het is mede daarom dat het college verzoekt om een precisering van de motivering.

Het college heeft in het fractievoorzittersoverleg van 16 oktober 2024 de raad verzocht alsnog met een precisering van de motivering te komen die aanleiding is geweest voor het besluit van 24 april 2024. De fractievoorzitters hebben de fracties c.q. raadsleden die tegen het voorstel hebben gestemd verzocht met die precisering te komen en deze ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

De precisering van het besluit van 24 april 2024 vindt u annex bij dit voorstel.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met de precisering van de motivering welke heeft geleid tot het besluit van 24 april 2024 wordt beoogd het college van burgemeester en wethouders in geval van een gerechtelijke procedure te voorzien van een deugdelijke en duidelijke motivering. Gebleken is namelijk dat het simpel opsturen van het verslag waarin de motivering is vastgelegd wellicht geen stand houdt en de raad alsnog wordt gesommeerd een nadere motivering te geven.

Argumenten

Met dit besluit wil de gemeenteraad het college voldoende toerusten (met een nader gepreciseerde motivering) om een eventuele gerechtelijke procedure te kunnen voeren.

Alternatieven

Het alternatief zou zijn een eventuele procedure af te wachten en eventueel van de rechter te horen te krijgen dat alsnog nadere motivering aangeleverd moet worden. Het besluit wat nu aan u wordt voorgelegd is wat dat betreft vanuit procesefficiëntie te prefereren.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden.

Aanpak en uitvoering

Na besluitvorming wordt de motivatie ter hand gesteld van het college.

Bijlagen

- De precisering van de motivering behorende bij het besluit van 24 april 2024 aangaande "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01".
- Raadsvoorstel en besluit 5^e Morigerlaan, Blijham d.d. 24 april 2024

Sellingen, 19 december 2024

Het fractievoorzittersoverleg,

Patrick Dave Nap,
raadsgriffier

Marco Visscher,
voorzitter fractievoorzittersoverleg

Nummer 13

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het fractievoorzittersoverleg d.d. 19 december 2024;

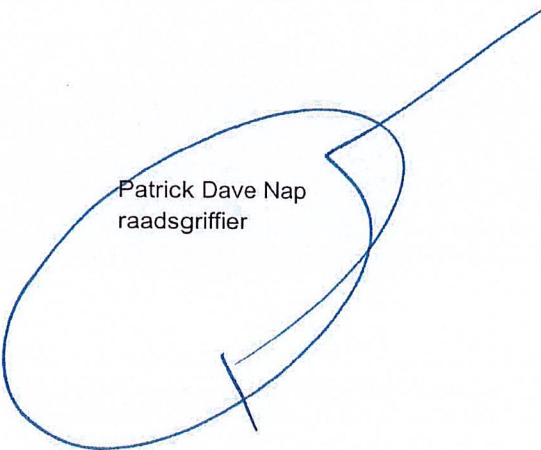
Gelet op afdeling 3.7 Motivering Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

De voorliggende precisering van de motivering behorende bij het besluit van 24 april 2024 om het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om "Het bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2206-vs01 ongewijzigd vast te stellen" niet aan te nemen, vast te stellen.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 29 januari 2025.

Namens de raad,



Patrick Dave Nap
raadsgriffier



Jaap Velema
voorzitter

Bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan Blijham - vastgesteld in de Raadsvergadering van 24 april 2024

Schriftelijk ingediend op verzoek van het college

Argumentatie afwijzen "Bestemmingsplan Blijham, 5e Morigerlaan Blijham"

Argument 1 college

Citaat- "Het beoogd plan voldoet aan de PMC-strategie (de juiste woning voor de juiste doelgroepen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. De Morige valt in de Woonvisie onder 'kleine kernen'". Einde citaat!

Tegenargument: Zoals we kunnen zien in de begrenzing van het bestemmingsplan "buitengebied" ligt de Morige duidelijk in het buitengebied en is zeker niet als kleine kern te bestempelen. Als we het al willen bestempelen dan is het een buurtschap.

Voor de algemene regel uit de woonvisie en overeenkomstig de Provinciale Omgevingsverordening dat woningen in principe niet worden toegevoegd in het **buitengebied** gelden:

1. Woningen toevoegen in het buitengebied door middel van woningsplitsing.
Opmerking: Dit is hier niet van toepassing.
2. Woningen toevoegen in het buitengebied door middel van de Ruimte-voor-ruimte-regeling.
Opmerking: Dit is hier niet van toepassing.
3. Woningen toevoegen in bebouwingslinten in het buitengebied.
Opmerking: Dit is hier niet van toepassing.

Argument 2 college

Citaat – "Het beoogde plan voldoet aan het afwegingskader structuurversterking (de juiste woningen op de juiste plekken bouwen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024.

Het betreft een kleinschalige toevoeging van een woning in het buurtschap Morige. Het toevoegen van een woning op het perceel past binnen de ontstaansgeschiedenis van het buurtschap Morige en de wijze waarop de lanenstructuur vorm heeft gekregen met de bouw van woningen langs die lanenstructuur.

Door het herbestemmen van deze locatie met een woonbestemming wordt het wooncluster (Woningbouwlaan en 5e Morigerlaan) langs de ontginningslaan stedenbouwkundig gezien afgesloten op de grens van Morige en de doorgaande weg richting Blijham. Kijkend naar het type woningen (vrijwel overal vrijstaande woningen in de bestaande structuren) en kavelbreedte, dan past de bouw van de beoogde vrijstaande woning in het wooncluster en is de projectie ervan als 'logisch en passend' te beschouwen. Het betreft daarmee een toevoeging van een woning op een structuurversterkende plek". **Einde citaat!**

Tegenargument: In de woonvisie wordt aangegeven dat bij structuurversterking de focus ligt op wezenlijke plekken in de kernen! De gemeente kan in uitzonderlijke gevallen afwijken van bouwen op structuurversterkende plekken als er **geen** alternatieve structuurversterkende plekken in de kern beschikbaar zijn!

Zoals bij de beraadslagingen voor de raadscommissie ook al is aangegeven is de Morige een buurtschap die in het buitengebied nabij Blijham ligt met een bijzonder karakter. Veel open ruimtes met hier en daar een woning en ludieke doorkijken. We kunnen hier spreken van een prachtig gebied. Met absoluut geen stedenbouwkundig karakter. De Morige is vergelijkbaar met de omgeving rond Sellingen. Een omgeving die we moeten koesteren. Er wordt gesproken over het stedelijk karakter van de Hoofdweg. Hier aan deze lint kunnen daarentegen wel open ruimtes ingevuld worden. Als we dit plan goedkeuren zal dit, zoals al aangegeven in de raadscommissie een enorme precedent werking geven. Langs de achterlijn van de Hoofdweg Blijham – Wedderveer, de Morige en niet te vergeten de Zandstroom liggen tal van soortgelijke percelen dit in tegenstelling tot hetgeen in de stukken wordt vermeld.

Meerdere eigenaren hebben al aangegeven ook gebruik te zullen maken van bouwmogelijkheden als dit plan wordt goedgekeurd.

Argument 3 college;

Citaat - Kijkend naar het voorgaande zijn de bouwregels voor de betreffende kavel zodanig opgesteld dat deze recht doen aan de stedenbouwkundige structuur van de woningen in de omgeving. **Einde citaat!**

Tegenargument: Volgens het Addendum aan de Woonvisie Westerwolde 2019-2024 wordt duidelijk het volgende vermeld; "Daarnaast maken wij gebruik van twee provinciale mogelijkheden om af te wijken van de algemene regel uit de woonvisie dat woningen in principe niet worden

toegevoegd in het buitengebied. Het gaat hier om het toevoegen van woningen in het buitengebied middels de Ruimte-voor-ruimte-regeling en in bebouwingslinten. De huidige provinciale Omgevingsverordening blijft hierbij leidend. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen om niet te bouwen in het buitengebied als er voldoende mogelijkheden zijn binnen de bestemmingsplannen voor de kernen.

We kunnen in uitzonderlijke gevallen afwijken van bouwen op structuurversterkende plekken als er geen alternatieve plekken in de kern beschikbaar zijn. Zoals bekend zijn er in de bebouwde kom van Blijham ruim 35 locaties om woningen te realiseren aanwezig. Door de weg van de minste weerstand te kiezen wordt hieraan voorbij gegaan en wordt er gekozen voor voorliggend plan. In de woonvisie wordt aangegeven dat bij structuurversterking de focus ligt op wezenlijke plekken in de kernen.

Kanttelingen bij het voorstel:

Citaat 1 - In de omgevingsverordening is echter wel een mogelijkheid opgenomen om aansluitend aan het stedelijk gebied een woning onder voorwaarden toe te voegen. Om gebruik te maken van deze mogelijkheid hebben wij overleg gevoerd met de provincie Groningen. Voor het plan heeft de provincie uiteindelijk hun akkoord gegeven conform het provinciaal beleid. **Einde citaat!**

Tegen-argument: De focus van de provincie ligt op de benaming “Kleine Kernen”. De provincie heeft waarschijnlijk zijn instemming gegeven omdat de term “Kleine Kern” door indiener of ambtelijk is gebruikt. Zoals al aangegeven een onjuiste benaming!

Citaat 2 - Wij hebben initiatiefnemer aangespoord om te participeren, initiatiefnemer heeft hieraan gehoor gegeven, zie hiervoor het ‘verslag omgevingsdialoog’. Echter blijkt de vier ingediende zienswijzen heeft deze participatie niet tot draagvlak gezorgd bij de betreffende participanten. Hoewel wij dit betreuren, rust er op participatie geen verplichting, het is dan ook geen beoordelingsgrond voor het vaststellen van dit bestemmingsplan. **Einde citaat!**

Tegen-argument: De opmerking “er rust op participatie geen verplichting” is correct.

De aanvraag is ook ingediend voordat de Omgevingswet in uitvoering ging. Desondanks is het een omissie in die wet die absoluut niet past in deze tijd van participatie.

Citaat 3 - Over de toegang van de weg is tijdens de hoorcommissie gesproken. Uit de eigendomsakte blijkt van een “recht van weg, conform bestaande situatie” (een erfdienstbaarheid). Deze bepaling is vatbaar voor tweeërlei uitleg. Gelezen kan worden dat de weg niet mag veranderen of dat de bestemming van het perceel ten behoeve waarvan erfdienstbaarheid wordt gevestigd niet mag veranderen. Dit betreft een privaatrechtelijke kwestie. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat, is echter geen sprake. **Einde citaat!**

Tegen-argument: Daarnaast is uit het inspreken bij de raadscommissie duidelijk geworden dat het perceel niet aangesloten kan worden op nutsvoorzieningen zonder recht van overgang over omliggende percelen. Het lijkt dat eigenaren van deze omliggende percelen hieraan geen medewerking verlenen.

Als we dit gegeven voor kennisgeving aannemen is er volgens ons sprake van onjuist ruimtelijk beleid.

Indieners:

Namens PVV;

Heleen Meijer-Zwerver en Rosalie Staphorst

Namens Gemeentebelangen;

Ronald Koskamp, Erik Geukes, Janneke Kruiter, Bas Peters, Marco Visscher en Peter Warntjes

Namens de PvdA;

Henk Brouwer, Evelien Duursma-Kooman, Diana Gruben en Sander Keizer.