

24 NOV 2022

Aan burgemeester en wethouders van de
gemeente Westerkwartier
T.a.v. mevrouw M. Zijlstra
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 100
9350 AC LEEK

Datum : 23 november 2022
Documentnr. : 2022-115893
Dossiernummer : K44566
Behandeld door : Kooi, E.J. van der
Telefoonnr. : (050) 3164817
Antwoord op : Uw brief van 25 oktober 2022
Bijlage : -
Onderwerp : Aanvraag ontheffing van de Omgevingsverordening ten
behoefte van het bestemmingsplan "Westerkwartier, 't Pad
11a en 't Pad ongenummerd te Niebert"

Geacht college,

Op 25 oktober 2022 heeft u ons verzocht om aan u ontheffing van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: verordening) als bedoeld in artikel 1.2 in samenhang met artikel 2.5, te verlenen van de instructieregel in artikel 2.13.1 van de verordening (verbod nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied).

Uw verzoek heeft betrekking op de bouw van een woning op een locatie tussen de Molenweg en het perceel 't Pad 11a te Niebert in combinatie met een totale ruimtelijk-functionele herinrichting van het gebied. Daarbij gaat het o.a. om een herinrichting van het bestaande agrarische erf in combinatie met herstel en versterking van de bestaande houtsingelstructuur die het landschapsbeeld ter plaatse herstellen en versterken en de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse in het gebied verbeteren.

Voor deze ontwikkeling heeft u het bestemmingsplan "Westerkwartier, 't Pad 11a en 't Pad ongenummerd te Niebert" in procedure gebracht.

Besluit

Wij verlenen u hierbij conform uw aanvraag ontheffing als bedoeld in artikel 1.2 van de verordening van het bepaalde in artikel 2.13.1, lid 1, van de verordening ten behoeve van de vaststelling van bovengenoemd bestemmingsplan.

Overwegingen

Het is provinciaal beleid om de openheid van het landschap te beschermen door onnodige verdere verstening en versnippering van het buitengebied te voorkomen. Deze openheid is een van de unieke landschappelijke kwaliteiten van de provincie Groningen waar deze provincie zuinig op is. Ter voorkoming van verdere onnodige verstening en versnippering van het buitengebied kan - kort samengevat - op grond van artikel 2.13.1, eerste lid, van de Omgevingsverordening een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals de nieuwbouw van woningen. Uw verzoek heeft betrekking op de nieuwbouw van een woning in het buitengebied zoals aangegeven op kaart 1 behorende bij de verordening.

Op grond van artikel 4.1a van de Wro in samenhang met artikel 2.5 van de Omgevingsverordening zijn wij bevoegd ontheffing te verlenen van de instructieregels in titel 2.2. tot en met 2.13 van de Omgevingsverordening uitsluitend voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 4.1a, eerste lid, van de Wro is benadrukt dat met grote terughoudendheid dient te worden omgegaan met de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de krachtens provinciale verordening gestelde regels. De ontheffingsbevoegdheid moet betrekking hebben op bijzondere gevallen waar Provinciale Staten bij het vaststellen van de algemene regels geen rekening mee hebben gehouden en waarbij een strikte toepassing van de regels leidt tot een onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Deze lezing van de wetsgeschiedenis wordt bevestigd in rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS). Uit de rechtspraak van de ABRvS volgt bovendien dat de bijzondere omstandigheden gelet op de wetsgeschiedenis moeten zijn gelegen in de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling waarvoor de ontheffing is aangevraagd.

Wij zijn met u van mening dat in dit geval sprake is van een bijzondere situatie die zich incidenteel voordoet en die een ontheffing rechtvaardigt. Daartoe overwegen wij als volgt.

Uit uw aanvraag blijkt dat de gemeentelijke (beleids)doelstelling van het bestemmingsplan is om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te bewerkstelligen waarbij de bouw van een woning niet los wordt gerealiseerd maar onderdeel uitmaakt van een totale ruimtelijk-functionele herinrichting van het gebied. Daarbij gaat het o.a. om herinrichting van het bestaande agrarische erf in combinatie met herstel en versterking van de bestaande houtsingelstructuur die het landschapsbeeld ter plaatse herstellen en versterken en de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse in het gebied verbeteren. Herstel van de singels is tevens van belang om de biodiversiteit te bevorderen. De omvang van het agrarisch bouwperceel wordt overeenkomstig het landschapsplan verkleind (van 2,1 naar 1,5 hectare) en de huidige woonbestemming op de locatie 't Pad vervalt.

Door het laten vervallen van de huidige woonbestemming die is gelegen op de bestaande woning op het perceel 't Pad 11a en het verder uit elkaar plaatsen van de nieuw te bouwen woning en het agrarisch bouwperceel zal de ruimtelijk-functionele situatie ter plaatse verbeteren. Door de bestaande woning planologisch aan te merken als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijfsperceel, wordt de bedrijfsvoering van het bestaande veehouderijbedrijf dat valt onder het Activiteitenbesluit milieutechnisch niet meer belemmerd. De huidige woning is (zeer) dichtbijgelegen, binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de bestaande diervolbruimte van het agrarisch bedrijf. Door de genoemde wijziging wordt het bedrijfsmatig houden van vee mogelijk zonder beperkingen in de dagelijkse bedrijfsvoering waardoor er sprake is van een toekomstbestendig (volwaardig) agrarisch bedrijf binnen een ruimtelijk begrijpelijk erf passend binnen de schaal van het landschap. Tevens is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel daardoor niet meer nodig. Om de nieuw te bouwen woning mogelijk te maken en om de gewenste maatregelen ten behoeve van de bovengenoemde ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen te borgen zal de gemeente het bestemmingsplan "Westerkwartier, 't Pad 11a en 't Pad ongenummerd te Niebert" vaststellen.

Volgens het bij het bestemmingsplan behorende landschapsplan wordt de nieuw te bouwen woning opgenomen in het houtsingellandschap waardoor de aantasting van het open landschap beperkt is. De afmetingen van de woning en het erf vormen een bescheiden toevoeging aan het landschap en sluiten aan bij de afmetingen van omliggende woningen en erven in de omgeving. Om het houtsingellandschap te versterken worden enkele bestaande singels hersteld en komen er rondom de boerderij en langs het wandelpad een aantal elzensingels bij langs de weilanden. De nieuwe singels worden volgens de voorwaarden van het Collectief Groningen West aangeplant en komen tevens ook onder het beheer daarvan.

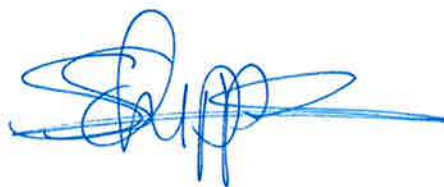
Weliswaar voorziet het initiatief in een toevoeging van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied, maar door de verkleining van het agrarisch bouwperceel en de uit te voeren landschapsmaatregelen en het uit elkaar plaatsen van de woning en agrarisch bedrijfsperceel zal ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit in het gebied met het bestemmingsplan aanzienlijk verbeteren. Volgens het landschappelijk inrichtingsplan wordt de woning op zorgvuldige wijze ingepast in het houtsingellandschap en zal in dit geval van een onaanvaardbare aantasting van het open landschap ter plaatse geen sprake zijn. Door verkleining van het agrarisch bouwperceel en de agrarische bouw mogelijkheden te beperken in het bestemmingsplan zullen per saldo de bebouwingsmogelijkheden in het open landschap zelfs afnemen. Naar ons oordeel is de inbreuk op de met de regels in artikel 2.13.1, lid 1, te dienen provinciale belangen om de openheid van het landschap te beschermen in

dit geval bij de bouw van de nieuwe woning beperkt en niet ruimtelijk onaanvaardbaar. Vasthouden aan het verbod in artikel 2.13.1, lid 1 van de verordening vinden wij dan ook in dit incidentele geval wegens bijzondere omstandigheden een onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid (zoals vertaald in het bestemmingsplan) in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen. Gelet hierop achten wij ons bevoegd u de gevraagde ontheffing te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:



S. Zorgman-Schippers

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Domein Beleid