

22 maart 2022 bericht van de Provincie Groningen ontvangen:

Gisteren is het principe-verzoek besproken in het PO met gedeputeerde mevr. Miriam Wulfse. De gedeputeerde is in principe bereid ten behoeve van een bestemmingsplan waarin de ruimtelijke ontwikkelingen wordt voorzien onder voorwaarden t.z.t. ontheffing voor de bouw van een woning te verlenen. Daarbij is het volgende in aanmerking genomen.

Op grond van artikel 4.1a van de Wro in samenhang met artikel 2.5 van de Omgevingsverordening kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing 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. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden als de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. 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 omstandig[1]heden gelet op de wetsgeschiedenis moeten zijn gelegen in de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling waarvoor de ontheffing is aangevraagd.

Als randvoorwaarde geldt bij het principe-verzoek dat ruimtelijke kwaliteitswinst in het gebied wordt gerealiseerd 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 boerenerv 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.. Tevens heeft de gemeente aanvullend gemotiveerd waarom zij vindt dat in dit bijzondere geval het gemeentelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met de instructieregels te dienen provinciale belangen overeenkomstig artikel 4.1a van de Wro.

In het landschapsplan wordt de voorgenomen woning opgenomen in het coulissenlandschap en is daardoor is de aantasting van het open landschap beperkt. 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.

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. Daarnaast zal de gemeente op de plaats van een bestaande kuilvoeropslag in de zuidwesthoek van het agrarische bouwperceel nieuwe (hogere) agrarische bedrijfsgebouwen in het toekomstige bestemmingsplan uitsluiten.

Om het coulisselandschap 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 aangeplant en komen ook onder het beheer.

Daarnaast zal door de huidige woonbestemming die is gelegen op de woning op het perceel 't Pad 11a eraf te halen en het uit elkaar plaatsen van de woning en het agrarisch bouwperceel de ruimtelijk functionele situatie ter plaatse verbeteren. Door de huidige 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 betreffende woning is (zeer) dichtbijgelegen, binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de bestaande dierverblijfruimte 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 niet meer nodig. Om de bouw van een woning mogelijk te maken en om de gewenste maatregelen ten behoeve van de bovengenoemde ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen te borgen dient de gemeente een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. 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 agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren. Volgens het landschappelijk inrichtingsplan zal de woning op zorgvuldige wijze worden ingepast in het houtsingellandschap en van een onaanvaardbare aantasting van het open landschap ter plaatse in dit geval geen sprake zijn. Door verkleining van het agrarisch bouwperceel en de agrarische bouw mogelijkheden te beperken zullen per saldo de bebouwingsmogelijkheden in het open landschap zelfs afnemen. Onder uitsluitend deze omstandigheden vindt de gedeputeerde het vasthouden aan het provinciale belang die met de regels zijn gediend in dit geval dan ook onevenredig bezwarend. De gemeentelijke belangen die met het plan worden gediend zouden onevenredig worden belemmerd in verhouding tot de met de regels te dienen provinciale belangen.

Een ontheffing door Gedeputeerde Staten kan slechts in zeer bijzondere omstandigheden worden verleend en dient bovendien te zijn gelegen in de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling. Omdat overheden moeten motiveren waarom de ruimtelijke kwaliteit dusdanig wordt verbeterd dat sprake is van bijzondere omstandigheden die een ontheffing ten behoeve van een bestemmingsplan rechtvaardigen dient - conform het principe-verzoek en het toegezonden landschapsplan - in het gemeentelijk bestemmingsplan dat ten grondslag dient te liggen aan het te zijner tijd in te dienen ontheffingsverzoek van de Omgevingsverordening in ieder geval te zijn geborgd dat:

- De bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en de voorgenomen landschappelijke versterkingsmaatregelen overeenkomstig concrete eisen in een landschappelijk inrichtingsplan worden aangelegd en vervolgens in stand gehouden;*
- De omvang van het agrarisch bouwperceel overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan wordt aangepast (van 2,1 naar 1,5 hectare) en de huidige woonbestemming op de locatie 't Pad 11a vervalt.*
- De huidige kuilvoeropslag in de zuidwesthoek van het perceel positief worden bestemd, maar de bouw van nieuwe (hogere) agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de bestaande kuilvoeropslag wordt uitgesloten.*

Tevens heeft zij waardering uitgesproken voor de (zorgvuldige gezamenlijke totstandkoming) van het landschapsplan.

Vriendelijke groeten,

Marjan Zijlstra

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

Postadres:
Postbus 100
9350 AC Leek

Tel. 14 0594
Tel. 06-25770006

www.westerkwartier.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!