

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan t' Pad 11a en t' Pad ongenummerd te Niebert
Zaaknummer : 1969106045
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Hans Haze
Bijlagen : Ontwerp bestemmingsplan t' Pad 11a en t' Pad ongenummerd te Niebert

✿ **Voorgesteld besluit**

1. Het ontwerp bestemmingsplan t' Pad 11a en t' Pad ongenummerd te Niebert vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-OW01;
2. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-VA01 te geven;
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-VA01.dwg
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

✿ **Samenvatting**

Initiatiefnemer heeft een verzoek bij de gemeente Westerkwartier ingediend voor het realiseren van een nieuwe woning nabij de Molenweg/t Pad ongenummerd in Niebert, in samenhang met een andere invulling van hun agrarisch bedrijf aan 't Pad 11 te Niebert. Er kan medewerking aan het verzoek worden verleend door het opstellen van een bestemmingsplan voor de betreffende percelen. Een bestemmingsplan welke betrekking heeft op het provinciaal buitengebied mag niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, het bouwen van een nieuwe woning. Dit betekent dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.13.1 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV), waarmee het bestemmingsplan in strijd is. U kunt een bestemmingsplan vaststellen in strijd met instructieregels van de POV, als Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend van de instructieregels in artikel 2.13.1 van de POV. Gedeputeerde Staten heeft op 23 november 2022 de betreffende ontheffing voor het initiatief verleend. Het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan t' Pad 11a en t' Pad ongenummerd te Niebert heeft, na vrijgave door uw college, vanaf 2 december 2022 tot en met 12 januari 2023 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Hierbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze bij u in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Omwonenden waren voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan actief door de initiatiefnemer geïnformeerd over het plan. Wij stellen u voor het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

✿ **Inhoudelijke toelichting**

Initiatiefnemer heeft een verzoek bij de gemeente Westerkwartier ingediend voor het realiseren van een nieuwe woning nabij de Molenweg/t Pad ongenummerd in Niebert in samenhang met een andere invulling van hun agrarisch bedrijf aan 't Pad 11 te Niebert.

Plan initiatiefnemer

Ter plaatse van het perceel 't Pad 11 is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij. In de huidige situatie heeft dit agrarisch bedrijf planologisch gezien een bedrijfsperceel van ongeveer 2,1 hectare. Binnen dit agrarisch bedrijfsperceel is sprake van een tijdelijke bedrijfswoning in de vorm van een woonunit (t Pad 11b). De wens van de initiatiefnemer is om een permanente bedrijfswoning bij het bedrijf te hebben. Direct gelegen ten noorden van het agrarisch

bedrijfsperceel ligt een reguliere woonbestemming. Deze is bekend als 't Pad 11a. Deze woning wenst men graag in te zetten als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. De huidige woonbestemming daarvan zal dan vervallen. Ter compensatie van het laten vervallen van de woonbestemming op 't Pad 11a (deze wordt bedrijfswoning van hun agrarisch bedrijf) en het weghalen van de tijdelijke bedrijfswoning ('t Pad 11b), ontstaat er planologisch gezien ruimte voor een nieuwe woning.

Landschapsplan

Door het initiatief het realiseren van een nieuwe woning en de herinrichting van het bestaande agrarische bedrijf is door de initiatiefnemer een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Bestemmingsplan Buitengebied Marum

Het plangebied voor de nieuwe woning is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Marum en heeft een agrarische bestemming. Om de bouw van de woning mogelijk te maken moet de bestemming van het perceel grond worden gewijzigd in een woonbestemming.

Provinciale Omgevingsverordening (POV)

De Instructieregels 2.55.1 (Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier) en 2.13.1 (nieuwvestiging of uitbreiding van niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies) uit de Provinciale Omgevingsverordening (POV), hebben betrekking op de ontwikkelingen die binnen het plangebied zijn voorgenomen door initiatiefnemer.

Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

In artikel 2.55.1 van de POV staan instructieregels voor waarborging van de 'Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier'. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier (kaart 7 van de POV), bevat regels gericht op bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, als dat niet gebeurt voor normaal onderhoud. Het plangebied 't Pad 11a in Niebert ligt binnen van het Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier en in het 'deelgebied 22, Nuis-Niebert-Jonkersvaart'. Kenmerken en/of waarden voor dit gebied zijn; een herkenbare en gave singelstructuur. Gestreefd wordt naar behoud en herstel van de kwaliteit van de aanwezige houtsingelstructuur. Voor ontwikkelingen binnen dit deelgebied en voor het behoud en herstel van de kwaliteit van de aanwezige houtsingels zijn spelregels opgesteld.

Het plan voor het realiseren van een nieuw woonperceel en herinrichting van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel voldoet aan de spelregels voor het betreffende deelgebied. In het bestemmingsplan en het daarin opgenomen landschapsplan wordt het nieuwe woonperceel opgenomen in het coulisselandschap en 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. 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 spelregels deelgebied 22 aangeplant en komen onder het beheer van Collectief Groningen West.

Nieuwvestiging/ uitbreiding niet functioneel aan buitengebied gebonden functies

In artikel 2.13.1 van de POV staan instructieregels voor 'nieuw vestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies'. Een bestemmingsplan welke betrekking heeft op het provinciaal buitengebied mag niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plangebied voor het bouwen van een woning, is gelegen in het provinciale buitengebied (kaart 1 van de POV). Dit betekent dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.13.1 van de POV, waarmee het bestemmingsplan in strijd is.

Provinciale ontheffing van de Omgevingsverordening

U kunt een bestemmingsplan vaststellen in strijd met instructieregels van de POV, als Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend van de instructieregels in artikel 2.13.1 van de POV. Op 23 november 2022 heeft Gedeputeerde Staten heeft de betreffende ontheffing voor de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan verleend.

✿ **Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 december 2022 tot en met 12 januari 2023 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpplan een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

✿ **Exploitatie/planschade**

De kosten die voortvloeien uit deze ontwikkeling komen voor de rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anders is verzekerd. Een wijziging van de bestemming van het perceel kan planschade met zich meebrengen. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst afgesloten.

✿ **Vervolgtraject**

Bekendmaking van de ter inzage leggen van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in het Gemeenteblad. De stukken liggen er inzage gedurende een termijn van zes weken. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook ligt er een fysiek exemplaar op het gemeentehuis ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Zodra de bestemmingsplanprocedure is afgerond kan door ons een omgevingsvergunning worden verleend voor de nieuwbouw van de woning. Tegen het verlenen van een omgevingsvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend.

✿ **Programma**

Taakveld 8 Ruimtelijke ordening

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

E. Paré, loco-secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststelling bestemmingsplan t'Pad 11a en t'Pad ongenummerd te Niebert van 11 januari 2023,

Besluit:

1. Het ontwerp bestemmingsplan t' Pad 11a en t' Pad ongenummerd te Niebert vast te stellen, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-OW01;
2. Het vastgestelde bestemmingsplan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-VA01 te geven;
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is: o_NL.IMRO.1969.BPNI22HERS1-VA01.dwg;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerkwartier, d.d. 22 februari 2023.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier