



Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Westerwolde
t.a.v. de heer B. Bijl
Postbus 14
9550 AA Sellingen

Datum : 2 februari 2021
Documentnr. : 2021-011036
Dossiënummer : K24650 en K24667
Behandeld door : N. Harmsen
Telefoonnr. : 06 29292921
Antwoord op : uw e-mails van 22 januari 2021 en 26 januari 2021
Bijlage : -
Onderwerp : **Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Oudeschans, Dijkwal 1 & 2" en
voorontwerpomgevingsvergunning "Dijkwal 1 te
Oudeschans"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹ Los daarvan heeft u ook verzocht om een reactie op de hierboven genoemde voorontwerpomgevingsvergunning. Met deze brief reageer ik op beide verzoeken.

Het kader voor de beoordeling van ruimtelijke plannen zijn de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voorzien in een in een planologische regeling voor de bouw van twee nieuwe agrarische bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf en daarnaast de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijf.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken:

Stedenbouwkundig plan

Voor het plan is de gemeentelijke maatwerkmethode doorlopen. Daarbij is ook overleg gevoerd met het provinciaal Bouwweerschap. Gezien de omvang van het plan is daarbij geadviseerd de ontwikkeling niet op de huidige locatie te laten landen, maar op een alternatieve locatie aan de Hamsterweg.

Ik ben van mening dat het op zich positief is dat de nieuwe bebouwing niet wordt opgericht conform de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. Het huidige plan is door de schaal en maat naar mijn mening echter niet passend op de beoogde locatie. Het bedrijf is door de ontwikkeling namelijk niet meer ondergeschikt aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Oudeschans.

Borging uitvoering erfinrichtingsplan

Op grond van de Omgevingsverordening (artikel 2.26.6) stelt een ruimtelijk plan regels die bewerkstelligen dat:

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

- a. de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd; en
- b. de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan of als voorwaarde bij een omgevingsvergunning.

In artikel 3.2.1 van de regels van het bestemmingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat: "binnen een jaar na de gereedmelding van de bouw van de nieuwe gebouwen er sprake dient te zijn van realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing, zoals in de uitgangspunten genoemd in bijlage 1."

Ik adviseer u om aan deze verplichting toe te voegen dat het gebruik van de gronden en bebouwing conform de bestemmingsomschrijving alleen is toegestaan indien binnen een jaar na de gereedmelding van de bouw van de nieuwe gebouwen er sprake is van realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Ik concludeer namelijk dat de landschappelijke inpassing van de bestaande aardappelloods uit 2013 nooit heeft plaatsgevonden.

Het concept-besluit omgevingsvergunning maakte geen onderdeel uit van de stukken die zijn aangeleverd in het kader van het vooroverleg. Ik ga ervan uit dat de hierboven genoemde regels uit de Omgevingsverordening als voorwaarden in het ontwerpbesluit worden opgenomen.

Landschap

Het plangebied is in de Omgevingsverordening aangeduid als grootschalig open landschap (artikel 2.51). Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op als grootschalig open landschap aangegeven gebied, bevat regels gericht op bescherming van de landschappelijke openheid. Deze regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

In de toets aan het provinciaal beleid in de toelichting van het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning wordt niet op ingegaan op de ligging in grootschalig open landschap. Ook bevatten de regels van het bestemmingsplan geen verbod op in elk geval nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Het concept-besluit omgevingsvergunning maakte geen onderdeel uit van de stukken die zijn aangeleverd in het kader van het vooroverleg. Ik ga ervan uit dat de hierboven genoemde regels uit de Omgevingsverordening als voorwaarden in het ontwerpbesluit worden opgenomen.

Ik verzoek u het plan en de omgevingsvergunning op dit onderdeel in overeenstemming te brengen met de regels uit de Omgevingsverordening.

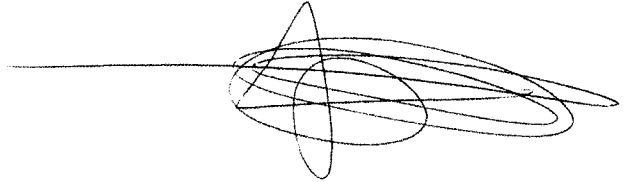
Ecologie

In de paragraaf Ecologie van de toelichting van het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning is aangegeven dat het aannemelijk is dat er geen beschermde soorten ter plaatse aanwezig zijn of te verwachten zijn. Er wordt echter niet aangegeven of er rekening wordt gehouden met broedvogels en of er akker- en weidevogels worden verwacht.

Kwetsbare akker- en weidevogels worden, ten gevolge van voortschrijdend wetenschappelijk inzicht, tot de zogenaamde groep van vogels met jaarrond beschermd nesten gerekend. Verblijfplaatsen van vogels die het gehele jaar gebruikt worden zijn jaarrond beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is altijd een ontheffing nodig.

Gezien de ontwikkeling plaats vindt in een gebied waar akker- en/of weidevogels voor kunnen komen, adviseer ik u om hier in de toelichting van het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning op in te gaan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

D. Sibbes

Programmamanager Leefbaarheid