



provincie
groningen

No.

19 MEI 2015

Class.No. 1.731.212

VH

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

Aan burgemeester en wethouders van de
gemeente Hoogezand-Sappemeer
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Datum : 18 mei 2015
Briefnummer : 2015-20521
Zaaknummer : 573956
Behandeld door : Klok J.
Telefoonnummer : (050) 7527176
Antwoord op : Uw brief van 30 april 2015, kenmerk RO/MV/14.000621
Bijlage : -
Onderwerp : Ontheffing omgevingsverordening provincie Groningen t.b.v.
'schuurwoning' Woldweg 239 te Kropswolde

Geacht college,

In verband met uw wens tot afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bovengenoemde project is een ontheffing van de omgevingsverordening van de provincie Groningen noodzakelijk, aangezien het project daarmee in strijd is¹.

De omgevingsvergunning is in strijd met artikel 4.27 lid 1 omgevingsverordening omdat het gaat om nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een nieuwe woning in een voormalige agrarische schuur op het perceel Woldweg 239 te Kropswolde in het buitengebied van uw gemeente.

Besluit

Wij verlenen u hierbij de gevraagde ontheffing, onder de volgende voorwaarden:

1. beide bestaande schuren op het erf krijgen dezelfde verschijningsvorm en (dezelfde) donker dekkende kleur;
2. er worden, uitgezonderd een hobby-kasje in de moestuin, geen nieuwe gebouwen op het erf geplaatst;
3. verzoekers leveren een maatschappelijke tegenpresentatie die betrekking heeft op de kwaliteitsverbetering van het landschap in de directe omgeving;
4. de inrichting van het erf vindt plaats overeenkomstig het bij het ontheffingsverzoek behorende landschapsplan "Nieuw zicht op boerderij Wolfbergen" van februari 2015, opgesteld door TLU Landschapsarchitecten;
5. dit document wordt ook als beeldkwaliteitsplan gebruikt, als kader voor de welstandstoetsing.

Deze afspraken zijn in de gesprekken van 15 december 2014 en 26 februari 2015 tussen verzoekers, de gemeente en de provincie gemaakt.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening vinden wij het noodzakelijk dat deze voorwaarden aan de ontheffing worden verbonden vanwege de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de bebouwing op het erf van de voormalige boerderij 'Wolfsbergen'.

¹ Ontheffing op grond van artikel 1.2 en artikel 4.4. van de omgevingsverordening provincie Groningen
De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening. Dit handvest vindt u op onze website.
BTW: NL0019.32.822.B01 / KvK: 1182023 / IBAN: NL84 ABNA 0446 0456 91 / BIC: ABNANL2A



Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen

Wij zijn van mening dat de omgevingsvergunning voor ontheffing in aanmerking komt, omdat:

1. het gaat om een "niet voorzienbaar project" als bedoeld in artikel 4.4. van de omgevingsverordening;
2. het verzoek past binnen de algemene uitgangspunten die geformuleerd zijn voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) zoals het leveren van een bijdrage aan de versterking van de vitaliteit van het platteland, het behoud van de sociale structuren en het realiseren van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied;
3. het realiseren van een woonfunctie in een voormalige agrarische schuur met een lichte bedrijfsmatige functie bijdraagt aan het behoud en herstel van de voormalige boerderij 'Wolfsbergen' en leegstand/verval van dit karakteristieke pand wordt tegengegaan;
4. het verzoek om 'meergeneratie bewoning' in het belang is vanuit beheersing van de kosten voor ouderenzorg en aansluit op een maatschappelijke behoefte;
5. de nieuwe bewoning met een jong gezin en een ouder echtpaar bijdraagt aan het versterken van de plaatselijke onderwijs- en detailhandelsfunctie en de sociale structuur van Kropswolde.

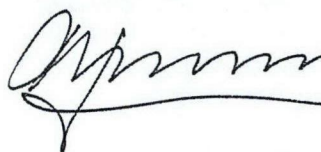
Het weigeren van de ontheffing zou naar ons oordeel tot een onevenredige belemmering leiden van de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid, in verhouding tot de met de regel in de verordening te dienen provinciaal belang(en).

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving