

Aan burgmeester en wethouders  
van de gemeente Loppersum  
Postbus 25  
9919 ZG LOPPERSUM

Datum : 29 augustus 2018  
Documentnr. : 2018-057803  
Dossiernummer : K11462  
Behandeld door : A.H. Wiechertjes  
Telefoonnumme : (050)3164779  
r  
Antwoord op : Uw emailbericht van 9 augustus 2018  
Bijlage :  
Onderwerp : Ruimtelijke onderbouwing Stedumerweg 7 te Loppersum

Geacht college,

Op 9 augustus 2018 heeft u de bovenvermelde ruimtelijke onderbouwing aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling het provinciaal ruimtelijke beleid doorkruist. Als beoordelingskader is de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) gehanteerd.

De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein en de bouw van een carport met daarin voorzieningen voor het kampeerterrein en twee woningen voor beschermd wonen. Het kampeerterrein kan worden aangelegd met gebruikmaking van een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. De bouw van de carport geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

#### **Gebruik vrijgekomen gebouwen in het buitengebied**

Op de voormalige boerderij aan de Stedumerweg 7 zijn de regels in artikel 2.13.2 van de verordening over gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied van toepassing. Hierin is bepaald dat de functie wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw en in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van de bouw van een nieuw gebouw met daarin onder meer twee woningen. De realisatie van woningen in dit gebouw is in strijd met artikel 2.13.2 van de verordening.

#### **Woningbouw**

Onverminderd het bovenstaande, merk ik nog het volgende op.

Het is niet geheel duidelijk wat in dit geval precies wordt bedoeld met beschermd wonen. Als er zorg wordt verleend vergelijkbaar met die in een verzorgingshuis, dan vallen de woningen buiten de reguliere uitbreidingsruimte voor woningbouw. Indien dat niet het geval is en sprake is van reguliere woningen, dan is het bepaalde in artikel 2.15.1 Woningbouw in de verordening van toepassing en moet elders compenserende sloop plaatsvinden.

#### **Landschappelijke inpassing**

In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld aan de zuidzijde van de te bouwen carport twee hoogstambomen te plaatsen. Op zich bestaat daartegen geen bezwaar. Niettemin geef ik in overweging om te bezien of de oude gracht weer in oorspronkelijke staat kan worden hersteld. Deze liep vroeger nog iets verder in

oostelijke richting door, precies op de plek van de hoogstambomen. Aan de oostzijde zou kunnen worden gekozen voor het doortrekken van de bestaande bomenrij langs de oprit, waardoor het achtererf binnen de erfbeplanting komt te liggen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal stroke underneath.

R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

**Van:** Ruimtelijke plannen [ruimtelijkeplannen@vrgroningen.nl]

**Verzonden:** dinsdag 28 augustus 2018 9:47

**To:** Naarsing, L.

**Onderwerp:** RE: Vooroverleg uimtelijke onderbouwing 'Stedumerweg 7 te Loppersum'

Goedemorgen Lydia,

Ik heb overleg gehad met onze medewerker brandweezorg, Arnold Nicolaas. Hij is voor het gebied Eemsdelta onze vraagbaken als het gaat om de lokale situaties voor onder andere de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

Na aanleiding van dit gesprek zijn wij tot de conclusie gekomen dat er vanuit Veiligheidsregio Groningen bij de voorgenomen ontwikkeling geen advies naar de gemeente Loppersum gestuurd gaat worden. De maatregelen die gewenst zijn om tijdens een incident adequaat op te kunnen treden worden binnen de brandweer zelf getroffen. Dit betekent dat de uitrukploegen van de brandweer op de hoogte worden gesteld dat het hier gaat om een zorgboerderij en dat de standaard alarmering naar middelbrand wordt gebracht. (betekend twee tankspuiten en een OVD-B).

Met vriendelijke groet,

Raymond Overkempe

Veiligheidsconsultant

T: 0683515078

E: [Raymond.overkempe@vrgroningen.nl](mailto:Raymond.overkempe@vrgroningen.nl)

**VEILIGHEIDSREGIO  
GRONINGEN**

postbus 66  
9700 AB Groningen  
[www.brandweergroningen.nl](http://www.brandweergroningen.nl) & [www.veiligheidsregiogroningen.nl](http://www.veiligheidsregiogroningen.nl)

Sontweg 10  
Afdeling Risicobeheersing/ Specialistisch advies

*Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.*



Gemeente Loppersum  
Mevrouw L. Naarsing  
Postbus 25  
9919 ZG LOPPERSUM

Groningen 22 augustus 2018  
Ons kenmerk Z/18/017200  
Contactpersoon Wietske van der Schaaf  
Uw e-mail van 9 augustus 2018  
Uw kenmerk -  
Bijlage(n) -

Onderwerp: Bestemming wijzigen Stedumerweg 7 Loppersum

Geachte mevrouw Naarsing,

Van u ontvingen wij de ruimtelijke onderbouwing voor Stedumerweg 7 te Loppersum, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij onze reactie.

#### **Instemming**

Het waterschap stemt in met de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de wateraspecten. De conclusies en uitgangspunten zijn correct.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Wietske van der Schaaf, telefoonnummer 050-304 8911, e-mailadres [w.vanderschaaf@noorderzijvest.nl](mailto:w.vanderschaaf@noorderzijvest.nl).

Met vriendelijke groet,

Willem Mutter,  
manager Watersystemen en Waterveiligheid  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijvest