



provincie
groningen

bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan de gemeenteraad van Winsum
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	3333
class. nr.	-1.31.212
30 NOV. 2010	
ontvangstev.	
sectie	RORO
projectnr.	
i.c. Raad. Grif. College	

Datum : 25 NOV. 2010
Zaaknummer : 282912
Corr.nummer : 2010-62.997/47, RP
Behandeld door : J.M. Westendorp
Telefoonnummer : (050) 316 4802
Antwoord op : kennisgeving d.d. 19 oktober 2010
Bijlage :
Onderwerp : **ontwerpbestemmingsplan "Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp"**

Geachte raad,

Het bovengenoemde bestemmingsplan ligt van 20 oktober tot 1 december 2010 ter inzage overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn kan iedereen zienswijzen over dit ontwerpplan bij u naar voren brengen. Van deze mogelijkheid maken we hierbij gebruik.

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de verordening) zijn - op grond van artikel 4.1, leden 1 en 3, van de Wro - algemene regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende toelichting. Deze regels hebben als rechtsgevolg dat de gemeentelijke beleidsruimte voor de vaststelling van de inhoud van deze bestemmingsplannen (vooraf) wordt genormeerd of ingekaderd.

Op grond van artikel 4.27 van de verordening is hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen genormeerd en ingekaderd. De regels stellen onder meer dat verbouwing uitsluitend inpandig plaatsvindt en dat de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering (die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte) gehandhaafd blijft behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

In het bestemmingsplan wordt echter een planregeling (binnen de bestemming "Bedrijf") geboden die het in principe mogelijk maakt de aanwezige bebouwing te slopen en geheel nieuwe bebouwing op te richten die niet overeenkomt met de bestaande bebouwing en niet met de in artikel 4.27 lid 4 opgenomen regels. In de plantoelichting is wel een impressie opgenomen van de bestaande bebouwing, maar de planregels zijn niet op de bestaande karakteristieken toegespitst. De regels bevat namelijk zogenaamde 'maximum-bepalingen' en daardoor te veel ruimte. Dit kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat de bouwhoogte van een van de bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter maar ook veel minder kan bedragen, zodat bestaande bouwhoogtes en karakteristieken mogelijk niet worden aangehouden.

GEDEPUTEERDE STATEN



Omdat wij bekend zijn met de omstandigheid dat met name de bestaande bedrijfswoning niet meer voldoet aan de huidige (bouw)eisen destijds, alsmede met het feit dat de eigenaar praktische problemen ondervindt met de goothoogte van een van de bedrijfsgebouwen, nodigen wij de gemeente uit tot het voeren van ambtelijk overleg over de mogelijkheden voor herbouw ter plaatse en een daarop toegespitste planregeling. Voor een afwijking van artikel 4.27, lid 4, van de verordening zal dan mogelijk een beroep moeten worden gedaan op onze bevoegdheid om ontheffing van de regels van de verordening te verlenen.

Wij concluderen op grond van het voorgaande dat de in het ontwerpplan opgenomen planregeling voor de bestemming 'Bedrijf' in strijd is met het provinciaal beleid. Wij verzoeken u op basis van deze zienswijze

- en op basis van overeenstemming over het bouwplan en de daarop afgestemde planregeling en ontheffingverlening tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan, indien provincie en gemeente er in slagen vóór de datum van vaststelling overeenstemming te bereiken dan wel
- niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

 , voorzitter.

 , secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft



provincie
groningen

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	2448
class. nr.	-1.31.21
22 SEP. 2011	
ontvangstev.	
sectie	PUR
projectnr.	

bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Winsum
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Datum: 21 SEP. 2011
Briefnummer: 2011-40.757/38, OMB/PB
Zaaknummer: 343015
Behandeld door: Westendorp J.M.
Telefoonnummer: (050) 316 4802
Antwoord op: uw verzoek van 3 augustus 2011
Bijlage:
Onderwerp: uw verzoek om een algemene ontheffing ex art. 1.2 van de Omgevingsverordening voor herbouw/verbouw en hergebruik van de vrijgekomen agrarische boerderij aan de Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp

Geacht College,

Bij e-mailbericht van 3 augustus 2011 heeft u ons verzocht om op grond van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 ontheffing te verlenen ten behoeve van het hergebruik en de herbouw/verbouw van de vrijgekomen agrarische boerderij aan de Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp, waaraan u middels een bestemmingsplanherziening wilt meewerken.

Over dit verzoek overwegen wij als volgt.

Beoordelingskader

De wens tot behoud van waardevolle/karakteristieke verschijningsvormen van agrarische bebouwing ligt ten grondslag aan het provinciaal beleid, zoals dit een vertaling heeft gevonden in artikel 4.27 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is aangegeven dat nieuwe functies in het buitengebied mogelijk zijn in het geval van hergebruik of verbouw van bestaande vrijkomende gebouwen, mits de regels voorzien in het volgende:

- de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw
- de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd behoudens geringe uitwendige aanpassingen
- de sloop van monumentale gebouwen wordt zoveel mogelijk voorkomen
- de bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2, alsmede behorende tot categorie 3 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid, van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van streekeigen producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m².
- De opslag van materialen en/of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

GEDEPUTEERDE STATEN



In artikel 1.2 van de Omgevingsverordening is aan ons de bevoegdheid toegekend om ontheffing te verlenen van de regels van de Omgevingsverordening. Op grond van artikel 1.4 van de Omgevingsverordening kan een ontheffing onder beperkingen worden verleend of kunnen daaraan voorschriften worden verbonden of daarbij verplichtingen worden opgelegd. Artikel 1.6 van de Omgevingsverordening geeft aan dat een ontheffing onder - nader vermelde - omstandigheden kan worden ingetrokken.

Overzicht van de feiten

Voor de beoogde functiewijziging van het perceel Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Daarin wordt de voormalige agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming teneinde de (ambachtelijke) activiteiten van het Molenbouw- en aannemersbedrijf A. Doornbosch en Zn. B.V. mogelijk te maken.

De bedoeling is de boerderij te herbouwen/verbouwen, waarbij de kop-hals-rompboerderij wordt vervangen door een ander type streekeigen boerderij. De verbouw/herbouw is noodzakelijk omdat het bedrijf - in verband met de specifieke bedrijfsactiviteiten - praktische problemen ondervindt met de goothoogte van de bestaande schuur en met de omvang van de bestaande bedrijfswoning, die niet voldoet aan de huidige (bouw)eisen.

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen planologische regeling is niet in overeenstemming met het provinciale beleid. De ontwerpplanregeling is namelijk te ruim en biedt daardoor geen waarborg dat de bebouwing na herbouw nog zal voldoen aan de provinciale voorwaarden voor hergebruik, zoals die zijn opgenomen in artikel 4.27 van de Omgevingsverordening. In verband daarmee is in de provinciale zienswijze (van 25 november 2010) betreffende het ontwerpbestemmingsplan bepleit dat de betrokken partijen (provincie, gemeente en ondernemer) eerst tot overeenstemming komen over het te realiseren bouwplan en dat de planregeling op die overeengekomen situatie zal worden toegespitst door het bestemmingsplan in verband daarmee gewijzigd vast te stellen.

Een en ander heeft ertoe geleid dat u na overleg met de ondernemer een bouwplan aan de provincie heeft voorgelegd, waarmee de provincie in beginsel heeft ingestemd. De provincie bepleitte daarbij een verdere detaillering van de bouwtekeningen bij de ontheffingsaanvraag. Aan dit verzoek is door u nu tegemoetgekomen. In uw aanbiedingsbrief bij de ontheffingsaanvraag heeft u verder ook aangegeven dat gewerkt wordt aan op het bouwplan toegeschreven planregels en dat het bestemmingsplan in die zin gewijzigd zal worden vastgesteld.

Beoordeling

In uw aanvraag heeft u aangegeven dat de in artikel 4.27 opgenomen voorwaarden voor hergebruik een vertaling zullen krijgen in het bestemmingsplan en dat de planregeling op het overeengekomen bouwplan zal worden toegespitst.

Wij achten de nieuwbouw qua aard en omvang en verschijningsvorm goed inpasbaar op het perceel. Wij complimenteren u voor de wijze waarop de uitwerking van de (ver)bouwkundige ingrepen nu is verbeeld.

De nieuwe bebouwing wijkt qua afmetingen niet veel af van de vroegere bebouwing en past qua stijl en uiterlijk goed bij de uitstraling van de karakteristieke bebouwing in de omgeving.

Wij zijn met het oog op het voorgaande van oordeel dat zich in dit geval omstandigheden voordoen die een rechtvaardiging vormen om ten behoeve van de herbouw/verbouw van de boerderij ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3, sub b van de Omgevingsverordening.

Wij spreken hierbij de hoop uit dat er een vergelijkbare zorg zal zijn voor wat betreft de uitwerking van de erfinrichting en dat er ook op dat gebied in een goede planregeling wordt voorzien. Wij adviseren u wat dat betreft een (m.b.t. vormgeving en uitvoering van erfinrichtingen) deskundige instantie in de arm te (laten) nemen, zoals bijvoorbeeld Landschapsbeheer Groningen.

Besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om op grond van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.27, lid 3, sub b, van de Omgevingsverordening ten behoeve van de herbouw van de boerderij aan de Wierumerschouwsterweg 17 te Adorp, onder de voorwaarde dat de bestemmingsplanregeling en de uiteindelijke omgevingsvergunning op de overeengekomen uitgangspunten voor planherziening worden toegespitst.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:




, voorzitter.

, secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft