

**Voorstel aan** : Gemeenteraad van 29 maart 2010  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 16 maart 2010  
**Nummer** :  
**Onderwerp** : Voorbereidingsbesluit Rijksstraatweg 136 te Glimmen.  
**Bijlage(n)** : 1. Voorbereidingsbesluitkaart  
2. Concept raadsbesluit

**Samenvatting** : Wij hebben een aanvraag om bouwvergunning ten behoeve van het verbouwen van de boerderij Rijksstraatweg 136 te Glimmen in behandeling. Het bouwplan is aangemerkt als een verzoek om vrijstelling op basis van artikel 19, lid 1 van de Ruimtelijke Ordening. Vrijstelling van het bestemmingsplan voor dit aanvaardbare bouwplan kan alleen worden verleend nadat de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld.

**Voorgestelde beslissing** : Vaststellen voorbereidingsbesluit perceel Rijksstraatweg 136 te Glimmen.

Wij hebben een aanvraag om bouwvergunning in behandeling ten behoeve van het realiseren van vijf appartementen in de bestaande boerderij op het perceel Rijksstraatweg 136 te Glimmen alsmede het oprichten van een bijgebouw met daarin garages en bergingen voor de appartementen. De boerderij wordt verbouwd, maar niet uitgebreid. Voor de inrichting van het erf van de boerderij is een tuinplan ingediend.

Het perceel Rijksstraatweg 136 te Glimmen is gelegen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' en heeft hierin de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Het bouwplan is hiermee in strijd voorzover dit de inrichting van het naastgelegen weiland als tuin alsmede het plaatsen van een bijgebouw betreft. Het verbouwen van de boerderij (realiseren van de vijf appartementen) is wel in overeenstemming met voornoemd bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het mogelijk maken van dit bouwplan en ook geen andere vrijstellingsbevoegdheid kan worden toegepast op dit bouwplan, hebben wij deze aanvraag om bouwvergunning aangemerkt als een verzoek om vrijstelling op basis van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat de aanvraag om bouwvergunning is ingekomen op 12 maart 2008 (voor 1 juli 2008) is de 'oude' wetgeving hier nog op van toepassing.

Wij hebben, zoals gebruikelijk, deze aanvraag om bouwvergunning getoetst en geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar bouwplan waaraan, onder enkele voorwaarden, in principe medewerking kan worden verleend. Zoals al eerder is aangegeven, voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om vijf appartementen in de bestaande boerderij te realiseren. Het bouwplan is voorzien van een positief welstandsadvies. Aangezien het pand Rijksstraatweg 136 te Glimmen ook is aangewezen als gemeentelijk monument, heeft de monumentencommissie van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen eveneens geadviseerd over dit bouwplan. Zij hebben een positief advies uitgebracht. In hun advies is aangegeven dat zij waarde hechten aan de beleving van het erf rond de boerderij. De ruimtelijke samenhang tussen het erf en de boerderij dient in principe gehandhaafd te worden.

Gelet op de landschappelijke waarden van dit gebied (behoud van het zicht vanaf de Rijksstraatweg op het open gebied ten zuiden van de Rijksstraatweg) is de situering van het bijgebouw zodanig aangepast dat het doorzicht vanaf de Rijksstraatweg zo weinig mogelijk wordt aangetast. Het bijgebouw is 90 graden gedraaid zodat de kortste zijde naar de Rijksstraatweg is gericht.

Wij zijn van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar bouwplan dat een nieuwe toegesneden functie geeft aan deze bestaande, niet meer in bedrijf zijnde boerderij. Tegen dit bouwplan bestaan onzerzijds dan ook in principe geen bezwaren. Uit ambtelijk overleg is eveneens gebleken dat ook de provincie Groningen geen bezwaren heeft tegen dit bouwplan. Wij maken hierbij het voorbehoud dat uit de nog aan te leveren ruimtelijke onderbouwing geen nieuwe gezichtspunten naar voren komen.

Teneinde de gevraagde planologische medewerking aan voornoemd bouwplan te kunnen verlenen via een procedure op basis van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het noodzakelijk dat u verklaart dat een bestemmingsplan voor het perceel Rijksstraatweg 136 te Glimmen wordt voorbereid, een en ander zoals is aangegeven op de bijgevoegde kaart. Wij stellen u dan ook voor een voorbereidingsbesluit vast te stellen en, zoals gebruikelijk, in te stemmen met het voeren van de betreffende artikel 19 WRO-procedure door ons college.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

Haren, 23 februari 2010

burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

