Voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan m.b.v. categorieënlijst verklaring van geen bedenkingen Wabo.

Dossiernr:	202078318H
Adres of locatie:	Zuidlaarderweg 30 te Glimmen
Behandelend medewerker, telefoonnummer:	J. Hortensius
Inhoud van de aanvraag:	herontwikkeling van perceel De Buitenschool te Glimmen het herbestemmen van het bestaande schoolgebouw naar woningen en onderwijsfunctie, het oprichten van een restaurant en b&b en het vellen van bomen en veranderen van de erfinrichting
Achtergrond- of specifieke contextinformatie van de aanvraag	Nadat in 2012 de onderwijsactiviteiten zijn verplaatst naar het Dilgtplein in Haren is het complex in eigendom gekomen van de gemeente en is het beheer van de gebouwen overgedragen aan de huisvestingsorganisatie Carex. Op 20 april 2015 heeft uw college besloten een prijsvraag uit te schrijven voor een nieuwe bestemming van de Groninger Buitenschool. Deze prijsvraag is op 11 februari 2016 gewonnen door de Coöperatie Groninger Buitenschool. Het winnende concept is een “meergeneratie woon-werkgemeen-schap.” Een belangrijke voorwaarde voor een herbestemming was de aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument. (Dit traject is in 2019 afgerond.) Daarnaast is toen afgesproken dat tot (definitieve) verkoop zou worden overgegaan indien de vergunning verleend is. Het pand is namelijk nu nog van de gemeente Groningen. De Coöperatie heeft vervolgens een architect gevraagd om het winnende concept te vertalen in een haalbaar bouwplan. Dit bouwplan is in meerdere kwaliteitsgesprekken met de gemeente besproken. Hierbij is advies gevraagd aan Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed. Het traject om te komen tot het ontwerpbesluit heeft een aantal jaren gevergd. Er is veel aandacht besteed aan de boom effectanalyse (BEA) waarbij het bevoegd gezag van provincie overgegaan is naar de gemeente tijdens de procedure. Er is een inrichtingstekening gemaakt die de verplichte herplant laat zien. Bij de landschappelijke inrichting is aandacht besteed aan de aansluitingen van het erf met de omliggende landschappelijke waarden. Ook is onderzocht hoe in het nieuwe erf diverse oorspronkelijke elementen kunnen worden teruggebracht. Zo worden een aantal van de leskuilen, het amfitheater en moestuintjes in originele staat hersteld. Dit is een kwaliteitsverbetering voor het terrein. De

	erfinrichting is grotendeels overeenkomstig de historische situatie. De ter plaatse geldende beheersverordening laat de voorgenomen activiteit niet toe en dus is een planologische afwijking nodig.
Geldend bestemmingsplan:	Haren Beheersverordening Buitengebied
Aard van de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan:	De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat bedrijfsmatige activiteiten (werken/atelier), woningen, een restaurant en bed & breakfast niet zijn toegestaan in de maatschappelijke bestemming. De initiatiefnemers van het plan gaan hier zelf wonen en zetten hun ondernemingen hier voort. Naast de coöperatie van bewoners en medewerkers zijn ook gasten welkom. De locatie wordt met het restaurant en de expositieruimte opengesteld om meer mensen te kunnen laten genieten van deze historisch waardevolle plek. Dit is een gewenste ontwikkeling op deze locatie.
Van toepassing zijnde categorie(en) uit de lijst:	A. Bestaande woningen, woongebouwen en andere gebouwen. Het vernieuwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken, woongebouwen en andere gebouwen
Beleidsvrijheid voor de raad om al of niet af te wijken van het bestemmingsplan, bv. eerder vast gesteld beleidskader, stellen van voorwaarden.	Door het volgen van de uitgebreide Wabo procedure zal ook op www.ruimtelijkeplannen.nl deze omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt.
Periode terinzage legging ontwerpbesluit:	z.s.m. na akkoord AO
Eventuele nadere informatie:	
Ontwerpbesluit	Zie bijlage (incl ruimtelijke onderbouwing en tekeningen)