

# Raadsvoorstel



|                                      |                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Onderwerp                            | Vaststelling bestemmingsplan Polderweg 25 Oostwold |
| Datum beeldvormende raadsbijeenkomst | 13 maart 2024                                      |
| Datum raadsvergadering               | 27 maart 2024                                      |
| Zaaknummer                           | 11259-2024:447869                                  |
| Steller                              | Lammechien Hut                                     |
| Portefeuillehouder(s)                | Gert Engelkens                                     |
| Medeverantwoordelijke(n)             |                                                    |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid | 5 december 2023 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Voorgesteld raadsbesluit                         | <b>De raad besluit:</b><br>1. Het bestemmingsplan ‘Polderweg 25 Oostwold’ vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.01BP0016-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.<br><br>2. Geen exploitatieplan vast te stellen. |
| Samenvatting                                     | Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is bedoeld om het bestaande bouwblok te verplaatsen zodat ongebruikte ruimte aan de achterzijde gebruikt kan worden voor het realiseren van een monovergistingsinstallatie met bijbehorende bouwwerken.                                                                                                                                                          |
| Bijlage(n)                                       | A. Bestemmingsplan Polderweg 25 Oostwold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| AVG                                              | ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

TOELICHTING

## Inleiding

Het doel van dit voorstel een bestemmingsplan vast te stellen voor de verandering van het bouwblok (niet vergroten) van Polderweg 25 in Oostwold.

### *Voorgeschiedenis*

Het bedrijf is een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Het bedrijf wil verder verduurzamen. Hiervoor willen ze onder andere duurzame energie produceren door middel van monovergisting van eigen drijfmest. Voor de realisatie van de monovergister is inmiddels een uitgebreide Wabo procedure gevolgd en deze vergunning is verleend.

### *Locatie*

Polderweg 25 Oostwold ligt aan de rand van het dorp Oostwold. Het dorp ligt op circa 600 meter afstand.

### *Plannen bedrijf*

Het bedrijf wil verder verduurzamen. Het bedrijf wil zich verder ontwikkelen tot een toekomstbestendig, duurzaam en economisch rendabel bedrijf. Om dit te realiseren wil initiatiefnemer de kringloop binnen het bedrijf verder sluiten. Hiervoor wordt een monomestvergistingsinstallatie met meststripper en een loods voor de opslag van digestaat gerealiseerd. De monomestvergistingsinstallatie is inmiddels vergund, maar het bouwvlak is nog niet toereikend om de gewenste loods voor opslag digestaat, mestscheider en opslag werktuigen te realiseren. Met een vormverandering van het bouwvlak wordt dit wel mogelijk.

### *Wat verandert er?*

Door middel van dit bestemmingsplan wordt het bouwblok van het bedrijf verplaatst. Het bouwblok wordt niet groter. In het huidige bouwblok is er niet gebruikte ruimte in de voortuin van het perceel. Dit is geen logische plek om te bouwen. In verband met de rijks monumentale status van de boerderij en de slingeruin is het zeker niet gewenst dat dit deel van het bouwblok wordt gebruikt. Door middel van dit 'postzegel' bestemmingsplan wordt het bouwblok deels verplaatst en wordt het niet gebruikte deel verplaatst naar het achterste deel van het bouwblok. De grootte van het bouwblok blijft gelijk.

### *Postzegel bestemmingsplan*

Er is een bestemmingsplan opgesteld voor dit bedrijf. In het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de plannen passen binnen de geldende wet- en regelgeving van rijk, provincie en gemeente. Verandering van bouwvlak is alleen mogelijk via een bestemmingsplanprocedure. Er verandert verder niets aan de bestemming van het bedrijf. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat deze vormverandering past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Door middel van diverse onderzoeken wordt aangetoond dat dit planologisch en juridisch mogelijk is.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan is op 5 december 2023 door het college vastgesteld. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## Motivatie

### *Ontwerpbestemmingsplan*

De procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan begint met het vragen van advies aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan aan het college voorgelegd en vervolgens voor zienswijzen ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### *Exploitatieplan*

Op grond van de Wro (Wet ruimtelijke ordening) moet in principe bij een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Een exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument. Het is een plan op basis waarvan de gemeente kosten van grondexploitatie kan verhalen bij de particuliere ontwikkelaar en op basis waarvan de gemeente eisen en regels kan stellen aan de ontwikkeling van de locatie. In een beperkt aantal gevallen hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wanneer het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe bouwplannen of het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voor dit bestemmingsplan is er geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Dit omdat er geen nieuwe bouwplannen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden toegestaan. Wel moet er expliciet worden besloten om geen

exploitatieplan vast te stellen.

### **Betrokkenheid (externe) partners**

Het plan is voor advies voorgelegd aan instanties zoals de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio (overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening). Vervolgens is het plan gepubliceerd en kon iedereen het plan inzien en zienswijzen indienen.

### **Consequenties**

Door middel van dit bestemmingsplan wordt planologisch juridisch het bouwblok aangepast. Het wordt niet vergroot, alleen wordt het bouwblok verplaatst.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

#### *Financieel:*

Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

#### *Juridisch:*

Het is aan de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

### **Vervolg**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld leggen we het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie, waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winschoten, 13 februari 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Berlinda Aukema  
Secretaris

Cora-Yfke Sikkema  
Burgemeester



 De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 februari 2024  
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

## Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Polderweg 25 Oostwold' vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.1895.01BP0016-0401, met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

   

### Datum raadsvergadering

27 maart 2024

   

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan  
Polderweg 25 Oostwold

   

### Agendapunt

9c

   

### Zaaknummer

11259-2024

Winschoten, 27 maart 2024

De raad van de gemeente Oldambt,

  
Jelte van der Meer  
Griffier

  
Cora-Yfke Sikkema  
Voorzitter

