



No.: 4/6

De raad van de gemeente Menterwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en wethouders;

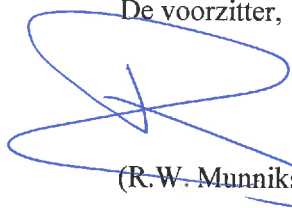
B E S L U I T :

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.MuBP2016Heemtuin-0401,
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Muntendam, 30 november 2017

De raad voornoemd,

De voorzitter,



(R.W. Munniksmä)

De griffier



(F.A.P. Grit)



No. : 6/5
Muntendam : 22 augustus 2017
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin'

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.MuBP2016Heemtuin-0401,
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

2. Inleiding

Aan de westzijde van Muntendam ligt de Heemtuin en het natuurpark 'Tussen de Venen'. De Heemtuin is een prachtige locatie waar natuur, recreatie, dagbesteding en re-integratie samenkomen. De Heemtuin biedt al jaren een werkplek voor mensen in een zorgtraject en re-integranten. Mensen van verschillende doelgroepen kunnen een arbeidsmatige dagbesteding, werk/leertraject, beschutte werkplek of andersoortig traject volgen. Het gaat hierbij om zorgcliënten, re-integranten en mensen met een SW-indicatie. De verschillende doelgroepen werken met elkaar samen, waarbij vanuit diverse organisaties begeleiding wordt geboden. Op de Heemtuin krijgt iedereen de kans om actief mee te doen, ook de inwoners uit de gemeente Menterwolde. Er zijn vele vrijwilligers actief in de Heemtuin. Daarnaast wordt samengewerkt met scholen voor (natuur) educatie en stages. Tevens is de Heemtuin toegankelijk voor recreanten uit de gemeente en omgeving. Direct aan de Heemtuin grenst het natuurpark 'Tussen de Venen'.

De locatie is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Muntendam' en heeft daarin de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Natuur'. Het beheer en de exploitatie van de Heemtuin ligt sinds 1 januari 2015 in handen van WerkPro. Om verdere ontwikkeling van de Heemtuin mogelijk te maken, is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande situatie geactualiseerd en wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen die passen binnen de Heemtuin. Onder andere de horeca activiteiten, overnachtingsmogelijkheden, evenementen en uitbreiding van de parkeerplaats zijn in het nieuwe bestemmingsplan geregeld.

3. Beoogd effect

Een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor de Heemtuin te Muntendam.

4. Overwegingen

1.1 | Goedkeuring Bedrijfsplan Heemtuin 2014

Op 3 juli 2014 heeft u ingestemd met het 'Bedrijfs- en exploitatieplan Heemtuin Muntendam'. In dit bedrijfsplan is een visie op de verdere ontwikkeling van de Heemtuin uitgewerkt rondom vijf thema's: duurzaamheid, horeca, groen, re-integratie & zorg en rust & ruimte. In 2015/2016 zijn deze thema's verder uitgewerkt en vertaald in een nieuw bestemmingsplan. Een samenvatting van het bedrijfsplan en beschrijving van de nieuwe situatie is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.



1.2 | Bestemmingsplan sluit aan bij het Bedrijfsplan Heemtuin 2014

In het nieuwe bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor de volgende ontwikkelingen:

a) Horeca

In het geldende bestemmingsplan is ondergeschikte horeca toegestaan. Dit wordt aangepast in een reguliere horeca functie. Voorwaarde hierbij is wel dat de horeca blijft behoren bij de maatschappelijke voorziening.

b) Overnachtingsmogelijkheden

Het nieuwe bestemmingsplan staat een logies functie toe, bijvoorbeeld een bed en breakfast of een pension. Daarnaast is kleinschalige tentkamperen toegestaan tot maximaal 10 tentkampeerplaatsen binnen de periode 15 maart - 31 oktober van ieder jaar. Kamperen in bijvoorbeeld een tentwagen of caravan is niet passend op de Heemtuin en niet toegestaan. Ook hier geldt dat de overnachtingsmogelijkheden moeten behoren bij de maatschappelijke voorziening.

c) Evenementen

In de Heemtuin worden diverse activiteiten en evenementen georganiseerd. Hierbij moet gedacht worden aan markten, muzikale evenementen, kunst en cultuur in de tuin, trouwerijen en kinderfeestjes. In het nieuwe bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor evenementen. Markten, evenementen en andere activiteiten waarbij het bezoekersaantal meer dan 100 bedraagt is maximaal 12 x per jaar zijn toegestaan. Muzikale activiteiten in de buitenlucht zijn maximaal 6x per jaar toegestaan. Hierbij zijn tevens maximale geluidwaarden vastgelegd, die zijn gebaseerd op de geldende milieu regelgeving.

Naast de regeling voor evenementen in het bestemmingsplan kan tevens een vergunning op basis van de APV nodig zijn evenementen.

d) Uitbreiding parkeerplaats

Het huidige parkeerterrein heeft een capaciteit van ongeveer 50 auto's. Tijdens evenementen zijn er soms niet voldoende parkeerplekken en moet dan uitgeweken worden naar de openbare weg. Om pieken op te kunnen vangen biedt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid om de bestaande parkeerplaats te vergroten naar circa 100 parkeerplaatsen.

e) Vervangende nieuwbouw

Er vindt vervangende nieuwbouw op het terrein plaats ter plekke van de dagbestedingsruimte. Deze ruimte voldoet niet meer. Verder wordt het bezoekerscentrum intern vernieuwd.

De hiervoor genoemde nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij het Bedrijfsplan Heemtuin 2014 en zijn afgestemd met WerkPro.

1.3 | Overleg reacties zijn verwerkt

Over het voorontwerp bestemmingsplan is het verplichte vooroverleg gevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de 'Nota overlegreacties bestemmingsplan Muntendam - Heemtuin', zie hoofdstuk 7 en bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor een volledig overzicht van de ingekomen overlegreacties en de bijbehorende gemeentelijke reactie verwijzen wij u graag naar deze nota.



Samengevat hebben de belangrijkste overlegreacties betrekking op het volgende:

- a) De provincie Groningen merkt ten eerste op dat het plangebied ligt in 'Bos en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland' en vraagt om een extra onderzoek wat betreft ecologie. Naar aanleiding hiervan heeft een ecooloog het plangebied bezocht en is een extra onderbouwing opgesteld. De provincie heeft aangegeven akkoord te gaan met deze onderbouwing.
- b) Ten tweede merkt de provincie Groningen op dat het plangebied ligt in het 'grootschalig open landschap'. Dit komt echter niet overeen met de feitelijke situatie. Naar aanleiding hiervan hebben wij Gedeputeerde Staten verzocht de betreffende aanduiding te verwijderen. De provincie heeft hiermee ingestemd.
- c) De Veiligheidsregio Groningen merkt op dat het plangebied niet is afgedekt door een bluswatervoorziening (brandkraan of open water) op een overbrugbare afstand. Hierdoor worden de mogelijkheden voor het bestrijden van incidenten beperkt. Gelet hierop moeten adequate bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.

De IBOR heeft samen met de Veiligheidsregio Groningen de Heemtuin bezocht. Gezamenlijk is de beste locatie voor de nieuwe bluswatervoorziening bepaald. De realisatie van de bluswatervoorziening wordt verder afgehandeld door de IBOR.

1.4 | Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen het bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en indien nodig een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De provincie Groningen, het waterschap en de NAM hebben verder laten weten dat zij kunnen instemmen met het ontwerp bestemmingsplan.

2.1 | Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Een exploitatieplan bevat regels over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken.

De Wet ruimtelijke ordening biedt uw raad echter ook de mogelijkheid om in bepaalde gevallen te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Voor dit plan is het niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor het nieuwe plan en het bijbehorende onderzoeken is reeds budget beschikbaar gesteld.

5. *Kanttekeningen en risico's*

1.1 | Planschade

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen planschadeverzoeken ingediend worden bij ons college. Omdat het bestemmingsplan een gemeentelijk initiatief is, komen deze kosten voor rekening van de gemeente.

6. *Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten en herindeling*

Het nieuwe bestemmingsplan maakt een perceelsgebonden ontwikkeling mogelijk. Dit heeft geen relatie in het kader van de herindeling.



7. Financiële paragraaf

Voor de overwegingen om geen exploitatieplan vast te stellen verwijzen wij u graag naar overweging 2.1. Voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin' en de bijbehorende onderzoeken is budget beschikbaar.

8. Afstemming met externe partijen

Over het voorontwerp bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de overlegpartners. Na enkele aanpassingen kunnen de overlegpartners instemmen met het plan, zie overweging 1.3. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen het bestemmingsplan kon bekijken, vragen kon stellen en indien nodig een zienswijze kon indienen. Er zijn geen reacties ontvangen, zie overweging 1.4.

9. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, 'De Midden-Groninger' en op de gemeentelijke website.

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.MuBP2016Heemtuin-0401,
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Burgemeester en wethouders
van Menterwolde;

De burgemeester,

De secretaris,

R.W. Munniksma

F.J.G. Wiertz

Bijlage(n):

- bestemmingsplan 'Muntendam - Heemtuin'

Stukken ter inzage:

-