

No.: 8/11

De raad van de gemeente Menterwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en wethouders;

Overwegende:

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A’ met ingang van 18 september 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

#### B E S L U I T :

1. vast te stellen het bestemmingsplan ‘Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A’, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.NOBP14gveenhweg1A-0401 (met ondergrond o\_NL.IMRO.1987.NOBP14gveenhweg1A-0401.dxf),
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Muntendam, 11 december 2014

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier



(E.A. van Zijlen)



(F.A.P. Grit)

Aan de Raad.

No. : 8/11  
Muntendam : 28 november 2014  
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Noordbroek – Geert Veenhuizenweg 1A'

---

### **1. Inleiding**

De afgelopen periode is samen met de gemeente Slochteren gewerkt aan de verplaatsing van het agrarisch bedrijf van de heer H.H. Holter (hierna: verzoeker). Het bedrijf van verzoeker heeft twee bedrijfslocaties:

- de hoofdvestiging aan de Hoofdweg 58 te Slochteren: akkerbouw en paardenhouderij;
- de tweede vestiging aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek: akkerbouw.

Verzoeker wil de paardenhouderij graag uitbreiden. Uitbreiding is voor de gemeente Slochteren echter niet aanvaardbaar, gezien de locatie. Het perceel aan de Hoofdweg 58 te Slochteren ligt namelijk in het woongebied en is daar een ruimtelijk en milieutechnisch knelpunt. Als de paardenhouderij wordt verplaatst naar Noordbroek, wordt dit knelpunt in Slochteren opgelost. Verplaatsing van de paardenhouderij naar Noordbroek is voor verzoeker echter alleen aanvaardbaar als hier een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. De bedrijfswoning is noodzakelijk voor toezicht op de paardenhouderij. Verder wil verzoeker zijn huidige bouwblok aan de Geert Veenhuizenweg verplaatsen en vergroten tot 1,98 ha. Ter plaatse wordt dan een paardenhouderij en akkerbouw activiteiten gerealiseerd.

Inmiddels heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en kan het plan door uw raad worden vastgesteld.

### **2. Beoogd effect**

De uitbreiding en verplaatsing van het agrarisch bouwblok en de nieuwbouw van een bedrijfswoning mogelijk maken op het perceel aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek.

### **3. Overwegingen**

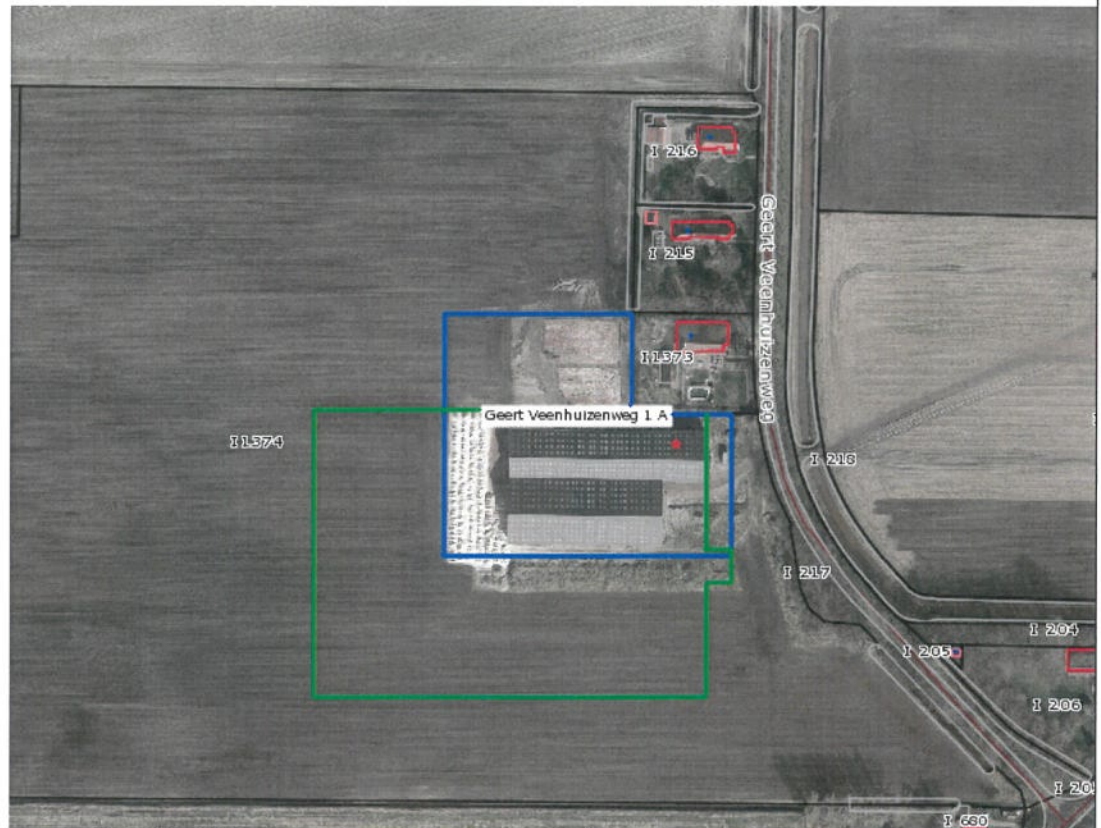
#### 1.1 | De situatie in Menterwolde en in Slochteren wordt verbeterd.

##### *Situatie in Menterwolde*

In de huidige situatie is op het perceel aan de Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek een akkerbouw bedrijf aanwezig. Het perceel heeft een agrarische bestemming met een bouwblok. Het huidige bouwblok is met blauw aangegeven op onderstaande afbeelding. Dit bouwblok ligt gedeeltelijk achter de naastgelegen burgerwoning aan de Geert Veenhuizenweg 1. Dit is een ongewenste situatie, aangezien de burgerwoning hierdoor wordt ingesloten door het agrarisch bedrijf. Door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan komt het huidige bouwblok, met blauw aangegeven, te vervallen.

Het door de verzoeker gewenste bouwblok is met groen aangegeven en vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. De nieuwe, met groen aangegeven, situering veroorzaakt minder hinder en overlast voor de naastgelegen burgerwoning. Daarnaast wordt het nieuwe bouwblok landschappelijk ingepast, waardoor deze beter past in de omgeving. Verder past uitbreiding van het bouwblok tot maximaal 2 hectare in de lijn van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

### Situering bouwblokken Geert Veenhuizenweg 1A te Noordbroek



#### *Situatie in Slochteren*

In de huidige situatie is aan de Hoofdweg 58 te Slochteren akkerbouw en een paardenhouderij aanwezig. Het perceel aan de Hoofdweg 58 ligt echter in het woongebied en is hier in de huidige situatie een ruimtelijk en milieutechnisch knelpunt. Als de paardenhouderij naar Noordbroek wordt verplaatst kan in Slochteren het knelpunt worden opgelost. De paardenhouderij verdwijnt in Slochteren geheel en kan hier niet terugkeren. De akkerbouw tak kan in Slochteren worden behouden.

#### 1.2 | De ingekomen overlegreacties zijn verwerkt.

Over het voorontwerp bestemmingsplan is het verplichte vooroverleg gevoerd met onder andere de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. Voor een samenvatting van en gemeentelijke reactie op de ingekomen vooroverlegreacties verwijzen wij u graag naar hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

#### 1.3 | Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's 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 project-ontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken.

De Wet ruimtelijke ordening beidt uw raad echter ook de mogelijkheid om in bepaalde gevallen te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het een particulier initiatief betreft en geen sprake is van aanleg van nutsvoorzieningen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de aanvrager.

### **4. Kanttekeningen en risico's**

#### 1.1 | Gemeenteraad in Slochteren moet nog besluiten

In Slochteren wordt het bestemmingsplan aangepast, zodat de paardenhouderij aan de Hoofdweg 58 geheel verdwijnt en het bouwblok wordt aangepast. Hierdoor wordt het ruimtelijk en milieutechnisch knelpunt in Slochteren (zo goed mogelijk) opgelost. Het college van B&W van Slochteren is hier mee akkoord en de bestemmingsplan procedure in Slochteren wordt opgestart. De gemeenteraad van Slochteren moet echter het nieuwe bestemmingsplan uiteindelijk vaststellen. Er is pas absolute zekerheid over de uiteindelijke situatie in Slochteren als de gemeenteraad van Slochteren het nieuwe bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Hierom is in het bestemmingsplan 'Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A' een regeling opgenomen dat de nieuwe bedrijfswoning in Noordbroek niet in gebruik genomen mag worden, voordat de situatie in Slochteren is aangepast.

#### ***Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten***

Niet van toepassing.

### **5. Financiële paragraaf**

Voor de overwegingen om geen exploitatieplan vast te stellen wijzen wij u graag naar overweging 2.1. Daarnaast is een planschadeovereenkomst met verzoeker gesloten. Het bestemmingsplan heeft verder geen financiële gevolgen.

### **6. Afstemming met externe partijen**

In het voortraject is uitgebreid overleg gevoerd met de gemeente Slochteren en de aanvrager. Toen zowel de aanvrager als de colleges van Menterwolde en Slochteren in principe akkoord waren met de nieuwe plannen is de bestemmingsplan procedure opgestart.

Over het voorontwerp bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie Groningen, het waterschap Hunze en Aa's, het Steunpunt Externe Veiligheid en de Veiligheidsregio Groningen (zie overweging 1.1). Daarnaast zijn de bureaus persoonlijk geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. Alle partijen kunnen instemmen met het plan.

### **7. Communicatie**

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

Het bestemmingsplan kan worden ingezien via de gemeentelijke website. Daarnaast kan het plan worden ingezien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is een landelijke website waar alle nieuwe bestemmingsplannen geraadpleegd kunnen worden.

#### **8. Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan ‘Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A’, met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.NOBP14gveenhweg1A-0401 (met ondergrond o\_NL.IMRO.1987.NOBP14gveenhweg1A-0401.dxf),
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Burgemeester en wethouders  
van Menterwolde;

De burgemeester,

E.A. van Zuijlen

De secretaris,

H. van der Wal

#### ***Bijlagen:***

bestemmingsplan ‘Noordbroek - Geert Veenhuizenweg 1A’