



No.: 7/6

De raad van de gemeente Menterwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Achter de Wal 22 - Zuidbroek' met ingang van 31 augustus 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en digitaal ter beschikking is gesteld;
- gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

B E S L U I T :

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Achter de Wal 22 - Zuidbroek', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.ZuBP2017AdeWal22-0401,
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. : 7/6
Muntendam : 14 november 2017
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Achter de Wal 22 – Zuidbroek'

1. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Achter de Wal 22 - Zuidbroek', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1987.ZuBP2017AdeWal22-0401,
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

2. Inleiding

De eigenaren/bewoners van het perceel Achter de Wal 22 te Zuidbroek, de familie Oosterhof, hebben plannen om hun hobbymatige paardenhouderij op hun perceel verder te professionaliseren en uit te breiden. Het voornemen bestaat daarbij om o.a. een rijhal op het perceel te bouwen. Verder wordt het fokken met sportpaarden uitgebreid met als resultaat meer veulens en daardoor meer werk in het africhten en trainen van paarden. In de nieuwe situatie kunnen ter plaatse maximaal 20 paarden gehouden worden.

Het kunnen gebruiken van een rijhal is een essentiële voorwaarde om de bedrijfsvoering te professionaliseren en optimaliseren. Met een rijhal kan namelijk onder constante condities (juiste ondergrond, een maatvoering die voor wedstrijden voldoet) getraind en gereden worden. Een ander voordeel is dat er geen afhankelijkheid meer is van weersomstandigheden, zodat het gehele jaar onder optimale omstandigheden kan worden getraind en er geen uren verloren gaan.

Om de nieuwbouw en de uitbreiding van het aantal dieren mogelijk te maken is een specifieke bedrijfsbestemming nodig. De huidige woonbestemming met een specifieke aanduiding "paardenhouderij" is daarvoor ontoereikend.

3. Beoogde effect

De beoogde nieuwbouw van de rijhal op het perceel Achter de Wal 22 en in relatie daarmee de bestaande hobbymatige paardenhouderij verder te professionaliseren en uit te breiden in planologische zin mogelijk maken.

4. Overwegingen

1.1 | Overleg reacties zijn verwerkt

Over het voorontwerp bestemmingsplan is het verplichte vooroverleg gevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan Achter de Wal 22 – Zuidbroek. Korthedshalve verwijzen wij naar hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. Samengevat kunnen wij melden dat de overlegresultaten niet hebben geleid tot noemenswaardige aanpassingen van het voornemen.

1.2 | 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.



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. Het betreft namelijk een particulier initiatief en er is geen sprake van de aanleg van nutsvoorzieningen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van verzoekers.

5. *Kanttekeningen en risico's*

1.1 | Planschade

Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen planschadeverzoeken ingediend worden bij uw college. Eventuele toegekende planschade komt voor rekening van de gemeente. De gemeentelijke kosten zijn door middels een planschadeovereenkomst echter afgewenteld op verzoekers en worden bij verzoekers in rekening gebracht.

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.

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. 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 zienswijzen ontvangen.

9. *Communicatie*

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

Burgemeester en wethouders
van Menterwolde;

De burgemeester,

De secretaris,

R.W. Munniksmä

F.J.G. Wiertz

Bijlage(n):

- bestemmingsplan 'Achter de Wal 22 – Zuidbroek'