



Raadsbrief

Datum: 24 november 2020
Behandeld door: Rudolf Hazekamp
Zaak: 2018-019568

Verzenddatum:
Mailadres: rudolf.hazekamp@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma

Onderwerp: Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Muntendam, Oosterweg 41b en Egypteneind 10

Geachte leden van de raad,

Onlangs is het ontwerpbestemmingsplan Muntendam, Oosterweg 41b en Egypteneind 10 opgesteld. Om uw raad vroegtijdig mee te nemen in de ontwikkelingen rondom dit ontwerpbestemmingsplan, informeren wij u met deze raadsbrief.

INHOUD

De huidige eigenaar (hierna: verzoeker) van het perceel Oosterweg 41b te Muntendam heeft een plan bij de gemeente neergelegd, dat voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij op dat perceel. Het plan voorziet in:

- een overdekte trainingshal (60 x 20 meter) met stalruimtes (40 x 10 meter)
- een springtuin (65 x 40 meter)
- een manoeuvreerruimte (25 x 25 meter)
- een paardenwei en
- een bedrijfswoning.

Verzoeker heeft op dit moment een hobbymatige paardenhouderij aan het Egypteneind 10 te Muntendam. Die locatie leent zich minder voor een verdere bedrijfsmatige ontwikkeling, enerzijds omdat het perceel grenst aan het natuurgebied "De Wiede", anderzijds vanwege de nabijheid van een particuliere woning. Ook is het terrein qua oppervlakte te klein voor de voorgenomen plannen.

Verzoeker heeft hierna het oog laten vallen op het terrein waar voorheen het afvalbrenstation van de gemeente was gevestigd. Voor die locatie is voldoende ruimte aanwezig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Wij zijn van mening, dat de vestiging van een bedrijfsmatige, gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel aan de Oosterweg 41 een prima ontwikkeling is en hebben aangegeven daar medewerking aan te willen verlenen. Wij overwegen daarbij het volgende.

Bij de locatie aan de Oosterweg is sprake van een hergebruik van een in onbruik geraakte specifieke bedrijfslocatie. De ontwikkeling van een bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij vertoont met het oog op het houden van dieren grote verwantschap met een agrarisch bedrijf waarbij sprake is van functionele binding met het buitengebied. Daarnaast maakt het terrein een desolate indruk en hergebruik biedt de meeste garantie om verdere verpaupering tegen te gaan. Ook is het terrein omgeven door een hoge beplanting waardoor de ontwikkeling landschappelijk gezien goed kan worden ingepast.

Ook de provincie kan instemmen met de voorgenomen herontwikkeling.

De herontwikkeling van het terrein is niet in overeenstemming met de huidige bepalingen van het bestemmingsplan, aangezien die bestemming nog is toegesneden op het toenmalige gebruik als afvalstoffenterrein. Voor de herontwikkeling is dan ook een partieel bestemmingsplan opgesteld.

Naast de herontwikkeling op het perceel Oosterweg 41b worden met het bestemmingsplan ook de mogelijkheden voor een uitbreiding van de hobbymatige paardenhouderij aan het Egypteneind 10 ingeperkt, dit om te voorkomen dat ook op deze locatie de paardenhouderij verder kan worden ontwikkeld.

PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan is als voorontwerp in het kader van artikel 3.1.1. Bro, voorgelegd aan de verplichte overlegpartners. Een aantal heeft een inhoudelijke reactie gegeven. De reacties hebben niet geleid tot grote aanpassingen van het bestemmingsplan.

Nu het voorontwerp ter inzage heeft gelegen is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De ontvangen vooroverlegreacties zijn hierbij verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het ontwerp omgezet naar een definitief bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt dan ter vaststelling aangeboden aan uw raad.

Het volledige bestemmingsplan (ontwerp) is te raadplegen via de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Gemeentesecretaris