

## Raadsvoorstel



Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Dorpsweg 36 Garmerwolde

Steller/telnr. B. v. d. Vorstenbosch / 7274 Bijlagen 3

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand <input type="checkbox"/> Jaar	
	LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit:

- I. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Dorpsweg 36 Garmerwolde, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP604Dorpsweg36Gw-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie Groningen van december 2019, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen.

---

### Samenvatting

Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Dorpsweg 36 Garmerwolde vast te stellen. Hier wordt een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt dat de oude boerderij, die door aardbevingsschade zwaar beschadigd is, gaat vervangen.

B&W-besluit d.d.: 24 maart 2020

## Aanleiding en doel

---

De boerderij aan de Dorpsweg 36 in Garmerwolde heeft zware aardbevingsschade opgelopen en kan niet hersteld worden. De NAM heeft inmiddels een schadevergoeding uitbetaald. De eigenaar heeft voorgesteld om in het land erachter een nieuw agrarisch bedrijf te bouwen. Dit heeft de instemming verkregen van de voormalige gemeente Ten Boer alsook van de provincie Groningen. Het project vereist een nieuw (postzegel)bestemmingsplan. Dit plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en kan nu door uw raad worden vastgesteld.

## Kader

---

Het wettelijk kader is artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). op grond hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. In die periode konden zienswijzen op het ontwerpplan worden ingediend.

## Argumenten en afwegingen

---

In verband met geurzoning is het noodzakelijk om het nieuwe bedrijf op grotere afstand van de aanwezige woonbebouwing in het dorp te situeren. De nieuwe locatie ligt op eigen grond en vermindert de geuroverlast in de directe omgeving. Zowel het bestemmingsplan Buitengebied (van de vml. gemeente Ten Boer) als de Omgevingsverordening van de provincie Groningen laten echter een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw in het achterliggende land niet toe. De problematische voorgeschiedenis vanwege de aardbevingsschade én de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe locatie zijn voor ons redenen om medewerking te verlenen aan het plan. Daartoe dient dit bestemmingsplan. De provincie Groningen heeft inmiddels ontheffing verleend van het verbod in de Omgevingsverordening om nieuwe agrarische bedrijven in het buitengebied te vestigen. Voor de nieuwe locatie is met de provincie met behulp van de maatwerkbenadering een landschappelijk inpassingsplan gemaakt alsmede een erfinrichtingsplan. De provincie heeft zich met ons en de eigenaar gebogen over de ammoniakemissie. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is bepaald dat de uitstoot in de nieuwe situatie niet hoger mag zijn dan de bestaande.

### *Terinzagelegging ontwerpplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 januari tot en met 26 februari jl. Er zijn in die periode geen zienswijzen op het plan ingediend. Wel hebben wij, mede op verzoek van de provincie Groningen, het ontwerp van het erfinrichtingsplan toegevoegd aan de regels van het plan. Dat is de enige wijziging die wij in het plan hebben aangebracht.

### *Woningbouw op oude locatie*

Onderdeel van de financiering van de nieuwe boerderij is de grondopbrengst bij verkoop van de oude locatie voor woningbouw. Deze woningbouw is een initiatief van een groep inwoners van Garmerwolde (vereniging Garmerheerd) voor een meergeneratiehof. De groep en de eigenaar werken hierin samen met de Stichting Knarrenhof. De bouwplannen zullen t.z.t. separaat in procedure worden gebracht.

## Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

De agrarische ondernemer heeft diverse keren zijn plannen met omwonenden besproken. Die steunen de plannen. In het dorp bestaat groot draagvlak voor de ontwikkeling van Garmerheerd.

## Financiële consequenties

---

Met de ondernemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, die betrekking heeft op de plankosten voor zowel de bouw van de nieuwe boerderij als de woningbouw. Het bestemmingsplan is gemaakt voor rekening van de eigenaar. Omdat de kosten daarvan het afgesproken budget hebben overschreden, worden door het Versterkingsteam Aardbevingen de meerdere kosten gedragen.

## Overige consequenties

---

n.v.t.

Vervolg

---

Het vastgestelde plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Daarin is beroep bij de Raad van State mogelijk. Belanghebbenden kunnen tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijziging beroep instellen.

Lange Termijn Agenda

---

n.v.t.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

loco-burgemeester,  
Mattias Gijsbertsen

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*