



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/28092017

Documentnr.: RV17.0147

Roden, 20 september 2017

---

**Onderwerp**Natuur- en landschapsboerderij Het Noordsche veld

---

**Onderdeel programmabegroting: Nee**

---

**Voorstel**

1. Het bestemmingsplan Natuur- en landschapsboerderij Noordsche Veld (NL.IMRO.1699.2016BP059-vg01) ongewijzigd vaststellen.
  2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
  2. Het initiatief te ondersteunen door een subsidie te verlenen van maximaal € 25.000,-.
- 

**Inleiding**

Aan de weg van Norg naar Donderen ligt een uniek gebied; het Noordsche Veld en de Peestermaden. Op deze plek hebben verschillende partijen de handen ineen geslagen om met een vernieuwend concept het gebied beleefbaar te maken; de Natuur- en landschapsboerderij (NLB). Dit voorstel heeft betrekking op

1. de benodigde bestemmingsplanwijziging;
2. exploitatieplan;
3. de subsidieaanvraag die is ingediend door de initiatiefnemers.

**Doelstelling/probleemstelling**

De NLB bestaat uit een publiek horecadeel met bedrijfswoning en een kantoor van Staatsbosbeheer. Het is de bedoeling dat deze functies in 3 afzonderlijke gebouwen worden gerealiseerd. De beoogde locatie van de nieuwe bebouwing ligt ten westen van het Donderboerkamp, ter plaatse van het huidige parkeerterrein in het bos.

Het theehuis de Bosrand, aan de overzijde van de Donderseweg, wordt gesloopt. Dit theehuis is door de initiatiefnemers aangekocht met de bedoeling de horecafunctie te verplaatsen naar de beoogde locatie voor de NLB. Het terrein van de Bosrand wordt weer natuurlijk ingericht.

De NLB vormt de toegangspoort tot het Noordsche Veld en de Peestermaden. De NLB vormt een centrale plek waar verhalen worden verteld, de landschapsgeschiedenis en natuur beleefbaar zijn en waar men kan genieten van het buiten zijn. De NLB bestaat uit een doe-boerderij, kleinschalige horeca met streekproducten, een informatie/expositiecentrum, een buitenlokaal en speelnatuur.

**Natuurcompensatie**

De beoogde locatie van de natuur- en landschapsboerderij ligt in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarom is er compensatie van de NNN nodig. De provincie is daarvoor het bevoegd gezag. De initiatiefnemers hebben uitvoerig over de compensatie overleg gevoerd met de provincie. Daar is uitgekomen dat voor het

RV17.0147



publieke horecadeel met de bedrijfswoning compensatie gevonden kan worden door het natuurlijk inrichten van de voormalig locatie van het theehuis de Bosrand. Voor het kantoor van Staatsbosbeheer wordt de compensatie gevonden door de voormalige tennisbanen bij het Mensingebos te verwijderen en natuurlijk in te richten.

#### *Verkeer en parkeren*

Het is de verwachting dat er op termijn (na 2020) jaarlijks ongeveer 25.000 unieke bezoekers naar de natuur- en landschapsboerderij komen. Het gaat hierbij om bezoekers van de activiteiten die er plaatsvinden en de passanten die nu ook het huidige theehuis de Bosrand bezoeken.

De Donderseweg is een provinciale gebiedsontsluitingsweg. Deze weg is berekend op nieuwe ontwikkelingen die daaraan plaatsvinden. Met andere woorden deze weg houdt rekening met eventueel extra verkeer wat als gevolg van ontwikkelingen plaatsvindt. Bovendien gaat het voor een deel om voertuigbewegingen die nu ook al plaatsvinden op deze weg (bezoekers van de Bosrand en wandelaars in het bos).

De natuur- en landschapsboerderij maakt gebruik van de bestaande ontsluiting. Dit betreft een smalle weg, welke niet geschikt is voor verkeer in twee richtingen. Daarom worden enkele passeerhavens gemaakt, zodat het verkeer elkaar kan passeren. Na onderzoek blijkt dit de beste manier van ontsluiten. Er is namelijk ook overwogen om een oud zandpad dat loopt van de huidige parkeerplaats in het bos naar de bocht in de Donderseweg (ten westen van het plangebied) te gebruiken voor een tweede ontsluiting. Auto's kunnen dan via de huidige ontsluiting naar de NLB toerijden en via het oude zandpad terug naar de Donderseweg. Echter de verkeersveiligheid is meer gebaat bij het concentreren van aansluitingen. Het is daarom veiliger om de in- en uitrit te combineren op dezelfde plek bij de huidige ontsluitingsweg. Dit is ook zo afgestemd met de provincie.

Fietzers kunnen het plangebied bereiken vanaf het fietspad langs de Donderseweg. Hier ligt een bestaande oversteek voor fietsers. Deze fietsers steken hier momenteel ook over omdat dit het rondje betreft in het fietsknooppuntennetwerk. De aantallen fietsers zijn momenteel dus ook aanwezig. De oversteek ligt binnen twee verkeersdrempels die het 60 km gebied hier begrenzen. Daarnaast is de kruising overzichtelijk en heeft aan beide zijden van de Donderseweg voldoende opstelruimte voor fietsers om veilig over te kunnen steken. Door het plan verdwijnt de relatief gevaarlijkere kruising bij de huidige Bosrand. Hier moet afslaand autoverkeer het fietspad oversteken.

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen is onder andere gekeken naar de huidige situatie. Alleen op hele drukke dagen (incidenteel) staat de parkeerplaats bij de Bosrand en de huidige parkeerplaats van Staatsbosbeheer vol. Dit betreft in totaal 50 plekken. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een kleine toename in parkeerbehoefte verwacht. Dit betreffen ook 6 extra plekken voor het beheerkantoor van Staatsbosbeheer. Hierbij geldt echter wel weer dat deze 6 benodigde plekken in het weekend (op de drukke toeristische tijden) niet nodig zijn. Met betrekking tot parkeren wordt er daarom van uitgegaan dat 40 permanente plekken voldoende zijn. Daarnaast is er ruimte voor een overloop van 30 parkeerplekken, die incidenteel gebruikt kunnen worden. Voor de volledigheid is dit ook getoetst aan de CROW-cijfers, en de gemeentelijke parkeernormen. De CROW-cijfers betreffen echter kengetallen en ook de parkeernormen zijn niet heel specifiek voor een plan als het voorliggende. Op basis van de functies kom je bij toetsing aan de CROW uit op circa 29 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen die voor de natuurbezoekers nodig zijn worden uitgebreid van 25 (huidige aantal voor het bezoek aan het natuurgebied) naar 40. In totaal betreft het daarmee ook maximaal 70 parkeerplaatsen.

Bussen in verband met het bezoek van klassen/groepen kunnen tijdelijk parkeren op het terrein van Donderboerkamp. De verwachting is echter niet dat er veel bussen zullen komen. Daarnaast is ten oosten

van Donderboerkamp een weiland aangewezen dat dient als extra noodoverloop voor parkeerplaatsen bij evenementen.

#### *Duurzaamheid*

De natuur- en landschapsboerderij en Staatsbosbeheer hebben de ambitie om diverse duurzaamheidstoepassingen in het gebouw en het terrein op te nemen. Basisuitgangspunt is dat er geen gasaansluiting wordt aangelegd. Direct gevolg hiervan is dat er gebruik gemaakt gaat worden van hernieuwbare energiebronnen. Deze zullen deels zelf worden opgewekt (zon/aardwarmte) en deels uit de naaste omgeving worden onttrokken (zonneroos/vergistings). Ook de onderdelen afval en waterzuivering zullen worden uitgewerkt.

De reeds toegekende subsidie van de regio Groningen Assen voorziet voor een bedrag van € 16.500 in de duurzaamheidsambities. Gedurende het ontwerpproces zullen zoveel mogelijk toepassingen in de gebouwen worden opgenomen, dit uiteraard afhankelijk van de kosten en het beschikbare budget. Aanvullende ambitie is om de toepassingen zoveel mogelijk zichtbaar te maken voor de bezoekers. Hiermee kan informatie en ervaringen worden overgedragen.

#### **Keuzes/oplossingen**

Voor het bovenstaande plan is:

1. een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Door de instemming met dit bestemmingsplan ontstaat er een planologische regeling op basis waarvan de initiatiefnemers een omgevingsvergunning kunnen aanvragen voor de realisatie van de natuur- en landschapsboerderij, inclusief het beheerkantoor van Staatsbosbeheer. Bovendien zijn hierin de maatregelen voor natuurcompensatie vastgelegd. Na vaststelling van dit bestemmingsplan kunnen deze worden uitgevoerd.

2. een subsidieaanvraag ingediend.

Ons voorstel is om de NLB met een bedrag van maximaal € 25.000,- te subsidiëren, specifiek als bijdrage voor de realisatie van de speelnatuur, het informatie/expositiecentrum en het buitenlokaal. Voorgesteld wordt om hiervoor het restantbedrag uit de reserve Recreatie en Toerisme in te zetten a € 19.500,-. Ons voorstel is het Leefbaarheidsfonds in te zetten voor de overige € 5.500,-.

#### **Maatschappelijk draagvlak**

##### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft de in de Wro vastgelegde procedure doorlopen. Zo is het bestemmingsplan op 4 januari 2017 in het kader van het wettelijk vooroverleg opgestuurd naar de provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest. Zowel de provincie als het waterschap hebben ingestemd met het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van donderdag 8 juni 2017 tot en met woensdag 19 juli 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. De zienswijze ging in op de aspecten natuur, geluid en alternatieve locaties. Een samenvatting van de zienswijze met een gemeentelijke beantwoording is weergegeven in de zienswijzennota die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

##### *Algemeen*

Er wordt samenwerking gezocht met de partijen (zorgboerderij Prins en de Peergroup) op het voormalige munitiecomplex Donderboerkamp dat naast het ontwikkelingsgebied ligt. Ook wordt samenwerking gezocht met scholen en verenigingen. Op dit moment vindt er al verregaande samenwerking plaats met IVN Norg. Een voorbeeld van deze samenwerking is de opening van het Laarzenpad op 15 juli 2017. Het laarzenpad is een samenwerking tussen theehuis De Bosrand, Staatsbosbeheer en IVN Norg. Het pad is zonder subsidie van de gemeente gerealiseerd.

## **Kosten**

### *Bestemmingsplan*

Artikel 6.12 lid 1 Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij AMvB aangewezen bouwplan is voorgenomen. De natuur- en landschapsboerderij betreft een dergelijk bouwplan. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als de kosten anderszins verzekerd zijn. In deze situatie is met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst worden de apparaatskosten afgerekend. In de overeenkomst is verder een planschadeverhaalsovereenkomst opgenomen die bepaalt dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemers.

### *Subsidie*

De realisatie van de NLB kost in totaal € 868.600, waar de initiatiefnemers zelf € 460.000 van financieren. De volgende partijen hebben reeds een besluit genomen over de subsidieaanvraag: De Regio Groningen-Assen heeft € 100.000 beschikbaar gesteld. De provincie Drenthe heeft € 50.000,- beschikt. Bij andere partijen, zoals de gemeente Tynaarlo, is de subsidieaanvraag nog in behandeling. De gemeente Noordenveld wordt ook gevraagd om een bijdrage.

Met de hiervoor genoemde subsidies heeft de NLB mogelijk bij de start niet meteen alle middelen beschikbaar. In dat geval zullen ze gefaseerd hun plannen uit gaan voeren.

De initiatiefnemers hebben, ondersteund door Staatsbosbeheer, een subsidieaanvraag ingediend bij de gemeente.

Ons voorstel is om de NLB met een bedrag van € 25.000,- te subsidiëren, specifiek als bijdrage voor de realisatie van de speelnatuur, het informatie/expositiecentrum en het buitenlokaal. Voorgesteld wordt om hiervoor het restantbedrag uit de reserve Recreatie en Toerisme in te zetten a € 19.500,-. Ons voorstel is het Leefbaarheidsfonds in te zetten voor de overige € 5.500,-.

Een onttrekking uit de Reserve Recreatie en Toerisme is een raadsbevoegdheid. De reserve heeft op dit moment een omvang van € 19.800,- en wordt ingezet voor eenmalige (grote) projecten. Vorig jaar is voor het Mountainbikenetwerk een beroep gedaan op de reserve.

Eén van de ambities uit de Recreatiebeleidsnota is om de recreatieve voorzieningen minimaal op het huidige kwaliteitsniveau te houden en zo mogelijk uit te breiden. Een andere ambitie is om de bestedingen te laten stijgen. Ook staat benoemd dat gele, lime en aqua initiatieven en aanvullingen op het huidige aanbod van harte welkom zijn in onze gemeente.

Met de NLB krijgen we er een mooie dagrecreatieve trekker bij voor gezinnen met kinderen, ook wel de gele doelgroep genoemd. Elders in het land zijn er meer voorbeelden van samenwerking tussen terreinbeherende instanties zoals Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten met ondernemers. Deze samenwerkingen zijn over het algemeen gouden combinaties te noemen. Vooral de combinatie van activiteiten die zich richten op natuur, landbouw, spelen, educatie en beleving in het decor van Het Noordsche veld zijn ingrediënten voor een succesvol concept waar onze inwoners, maar zeker ook toeristen en recreanten van kunnen profiteren.

## **Tijdpad**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, zullen de initiatiefnemers de bouwplan aanvraag voor de NLB indienen. De initiatiefnemers hebben de ambitie om de deuren van de NLB in 2018 te openen.

N



---

**Ter inzage liggende stukken**

- Collegevoorstel BW17.0359
  - Bestemmingsplan
  - Zienswijzennota
  - Subsidieaanvraag
- 

→ Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur-secretaris

**Overleg Raadscommissie**

Dit voorstel is besproken in vergadering van de Raadscommissie van 6 september 2017.

De raadscommissie:

- De commissie spreekt waardering uit over het plan
- Spreekt zijn bezorgdheid uit over eventuele toename van de verkeersbewegingen met name tijdens topdrukte bij de Landschapsboerderij
- Spreekt zijn bezorgdheid uit over de financiën nu nog niet zeker is dat de geraamde kosten geheel gedekt zijn

Het college:

- Bespreekt met de provincie de zorgen over het parkeren en de verkeersveiligheid nabij de boerderij
- Heeft geen zorgen over de nog te dekken geraamde kosten
- Bespreekt de suggestie met de initiatiefnemers om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een kans te bieden
- Merkt op dat de gemeente alleen het educatieve gedeelte subsidieert en niet het horeca gedeelte

Dit voorstel wordt als een niet te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 28 september 2017

M. Brink - Veerman, voorzitter

H.W.T. Johannes-Wolters, plv.griffier

No: 5.1/28092017

Onderwerp: Natuur- en landschapsboerderij Het Noordsche veld

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 15 augustus 2017;

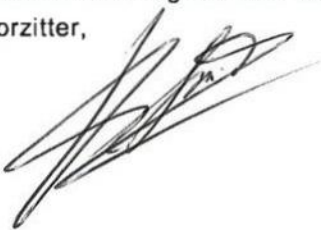
gelet op de bepalingen van de gemeentewet,

### B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan voor de Natuur- en Landschapsboerderij vaststellen en;
2. het archeologisch onderzoek ongewijzigd vast te stellen en
3. het initiatief te ondersteunen door een subsidie te verlenen van maximaal € 25.000,-.

Roden, 28 september 2017

De Raad van de gemeente Noordenveld,  
Voorzitter,



griffier,

