

## Bestemmingsplan Maatlanden – de Zulthe

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 september 2024 het bestemmingsplan Maatlanden – de Zulthe (NL.IM-RO.1699.2023BP109-vg01) gewijzigd heeft vastgesteld. Het initiatief omvat een bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Woongebied', 'Groen' en 'Verkeer'. Het voornemen is om dit gebied aan de noordwestkant van Roden in te richten met circa 100 woningen, groen, wegen en parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt aan de westzijde van het plangebied een ontsluiting voor auto's op de weg de Maatlanden gerealiseerd.

Bij de vaststelling zijn een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijziging:

- Bijlage 9 van de toelichting is vervangen door een up-to-date geohydrologisch rapport.

De ambtshalve wijzigingen zijn de volgende:

- Artikel '10.1 Voorwaardelijke verplichting' is toegevoegd aan het bestemmingsplan met de volgende tekst:

De gronden met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied' mogen niet eerder worden gebruikt voor aanleggen, bouwen en gebruiken ten behoeve van de in deze artikelen genoemde doeleinden nadat in overleg met het waterschap de in paragraaf 4.5 van de toelichting opgenomen waterhuishoudkundige maatregelen en aanbevelingen zijn uitgevoerd.

- De verbeelding is aangepast. De rotonde is iets verplaatst en daarmee ook de bestemming 'verkeer';

- Enkele bestemmingsplanregels zijn geschrapt die niet meer toegepast konden worden naar aanleiding van het stedenbouwkundige plan. Het gaat om het maximum aan bebouwingspercentage van 50 %, afstand van een hoofdgebouw tot de voorste perceelgrens, de minimale zijdelingse afstand tot een naastgelegen perceel, afstand tot de achterste perceelgrens en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen;

- Bijlage 1 bij de regels is vervangen door de juiste up-to-date beleidsadvieskaart Archeologie;

- Het nadere onderzoek ecologie is toegevoegd als Bijlage 14 van de toelichting;

- Het vervolgonderzoek archeologische proefsleuvenonderzoek is toegevoegd als Bijlage 11 van de toelichting;

- Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is vervangen met nieuw uitgevoerde tellingen en geluidsonderzoek;

- Bijlage 5 Akoestisch effect bestaande woningen is toegevoegd als bijlage van de toelichting.

### Inzage

Het bestemmingsplan en bijbehorende stukken liggen met ingang van 21 november 2024 gedurende 6 weken ter inzage. U kunt de stukken raadplegen via regels op de kaart: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. U kunt ook op het gemeentehuis de stukken raadplegen via een beeldscherm. De publicatie is te vinden op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en in het Roder Journaal en de Krant.

### Beroep

Tegen het bestemmingsplan kan binnen de inzagetermijn beroep worden ingesteld door:

1. Belanghebbenden;
2. Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend.

Het beroepschrift kunt u sturen naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt ook digitaal beroep instellen via: [www.digitaaloket.raadvanstate.nl](http://www.digitaaloket.raadvanstate.nl). Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor vragen kunt u contact opnemen met iemand van team Ruimte via het telefoonnummer 088 - 050 88 88.

### **Inwerkingtreding**

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hiervoor kan tijdens de beroepstermijn, gelijktijdig met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. De inwerkingtreding wordt dan in ieder geval uitgesteld tot er een beslissing op het verzoek is genomen. Voor het instellen van beroep en voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.