

**Raadsvoorstel**

Raadsvergadering van: 20 december 2012

Onderwerp:

Datum: 7 december 2012

Vaststellen bestemmingsplan Landgoed Zeijerveld

CONFORM VOORSTEL

Voorstel:

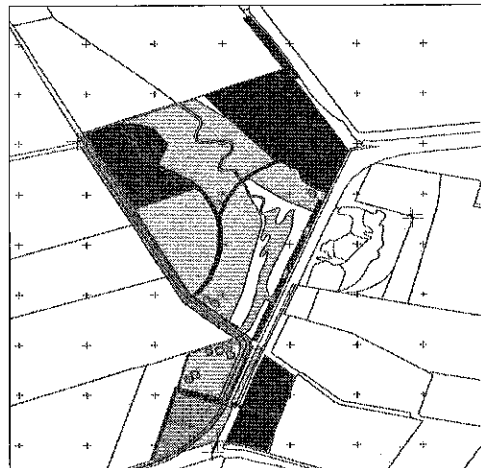
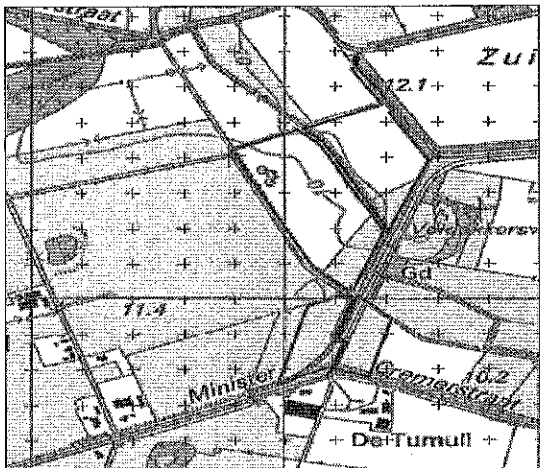
1. het bestemmingsplan Landgoed Zeijerveld met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20111004-C001 ongewijzigd vaststellen.
2. besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten.

Achtergrond

De familie Schoon is al geruime tijd, in overleg met de gemeente, bezig met de ontwikkeling van hun gronden op het Zeijerveld. Het huidige agrarische bedrijf aan de Minister Cremerstraat 11 wordt van de hand gedaan en de familie wil zich permanent vestigen op de gronden langs het beekdal van de Broekenloop. Daarnaast wil de familie Schoon ook iets terugdoen voor de omgeving, door middel van een natuurontwikkeling (waaronder bosbouw) in combinatie met een woonhuis en een schuur.

Planbeschrijving

De desbetreffende gronden bevinden zich zowel in de gemeente Assen als de gemeente Tynaarlo. Het gedeelte waar het woonhuis wordt opgericht, bevindt zich in de gemeente Assen. De locatie is gelegen in het ontginningslandschap van het Zeijerveld, in het beekdal van de Broekenloop, aan de rand van de essen van Zeijen en wordt doorsneden door de Zeijerwiek. De oppervlakte van het gebied bedraagt circa 14 ha., waarvan circa 13 ha. uit natuur zal bestaan en circa 1 ha. als privégebied (met woonhuis en schuur) zal worden ingericht.



Voor het overige wordt verwezen naar de bijlagen (bestemmingsplan, inrichting- en beheerplan).

Argumenten om het bestemmingsplan vast te stellen

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het provinciale en gemeentelijke landgoederenbeleid. Met dit planinitiatief wordt namelijk ingezet op herstel en versterking van het gehele beekdal (Broekenloop) en zijn natuurontwikkeling en de vergroting van de toegankelijkheid van het beekdal. Door de openstelling voor publiek (openbaarheid van 90%) wordt het gebied recreatief aantrekkelijk en beleefbaar gemaakt. Het gebied gaat een belangrijke recreatieve verbinding vormen vanuit Zeijen richting Assen door een goede aansluiting op de bestaande recreatieve padenstructuur (Veentjesroute).

Het plan biedt een goede verankering van het landgoed met zijn fysieke ondergrond en omgeving. Met een goede aansluiting op de padenstructuur van het te ontwikkelen aangrenzende landgoed Zeijen (Gemeente Tynaarlo) kan een aantrekkelijke en recreatieve ontsluiting ontstaan vanuit de rug van Zeijen langs de flanken van het beekdal richting Assen.



Raadsvoorstel

Argumenten om het beeldkwaliteitplan vast te stellen

Op basis van het provinciale en gemeentelijke landgoederenbeleid moet een initiatief voor het realiseren van een nieuw landgoed aan een aantal vereisten voldoen. Eén van de vereisten is het opstellen van een beeldkwaliteitplan door een erkende architect. In het onderhavige geval is het beeldkwaliteitplan door landschapsarchitect Greet Bierema tot stand gekomen. Het beeldkwaliteitplan is bedoeld om de kwaliteit van het nieuwe landschap te borgen en het dient als een aanvulling op de Welstandsnota. Naast een beeldkwaliteitplan is er in samenwerking tussen SB-NL (nu Particulier Natuurbeheer Nederland) een inrichting- en beheerplan gemaakt.

Het beeldkwaliteitplan geeft in relatie met het inrichting- en beheerplan een onderbouwde beschrijving van de nader in ontwerp uit te werken bebouwing op de beoogde locatie. In het beeldkwaliteitplan wordt ook aandacht besteed aan de relatie van de te realiseren bebouwing tot de bestaande omgeving en de te verwachten ontwikkeling van een deel van die omgeving.

Op 12 november 2009 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zich uitgesproken over het beeldkwaliteitplan (d.d. 8 september 2009) voor de landgoedontwikkeling. De commissie juicht de ontwikkeling van een landgoed op deze locatie toe. Het beeldkwaliteitplan is op verzoek van de commissie nader uitgewerkt, omdat het plan naar de mening van de commissie nog te weinig waarborgen bood voor de "passing in het landschap" en de "relatie met het landgoed". Het uitgewerkte deel van het beeldkwaliteitplan is in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

Procedure bestemmingsplan

Het voorontwerp heeft op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 13 januari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast ook aan overleginstanties voorgelegd. Er zijn één inspraakreactie en drie vooroverlegreacties ontvangen. Met name het overleg met de Provincie Drenthe heeft tijd in beslag genomen. Nadat in een heel vroeg stadium al overeenstemming was over de contouren van het landgoed, heeft de familie Schoon in samenwerking met Particulier Natuurbeheer en de gemeentelijke stedenbouwkundige het plan uitgewerkt. De provincie heeft vervolgens opmerkingen gemaakt over deze uitwerking. In enkele sessies is er met de provincie overeenstemming bereikt over de inrichting van de huiskavel, waarna de plantoelichting op dat punt is aangepast. De planregels en verbeelding zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan blijven onveranderd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken (van 5 oktober tot en met 15 november 2012) ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

Gezien het voorgaande is er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan wordt u ongewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Financiële toelichting

Ten behoeve van het kostenverhaal is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ondermeer de afwenteling van eventuele planschadetekosten geregeld, alsmede de kosten voor aansluiting op de riolering. Ook de plankosten die de gemeente maakt, zijn opgenomen in de overeenkomst. Tenslotte zijn er beheersaspecten betreffende de continuïteit van het landgoed in de overeenkomst opgenomen. Aangezien de kosten via andere wijze gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Uitvoering en planning

De plannen worden in deze raadsvergadering opiniërend en in de raadsvergadering van 20 december 2012 besluitvormend behandeld.

Aangezien het plangebied zich ook uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Tynaarlo dient het bestemmingsplan in de gemeente Tynaarlo ook de procedure te doorlopen. Het plan past ook binnen de beleidskaders van de gemeente Tynaarlo. De gemeenteraad van Tynaarlo heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na verloop van de terinzageleggingstermijn wordt het plan ook door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo vastgesteld.



Raadsvoorstel

Bijlage voor raadsleden:

Bestemmingsplan "Landgoed Zeijerveld", inclusief inrichting- en beheerplan (Digitale Raadkamer).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
K.S. Heldoorn.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;


gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 december 2012;

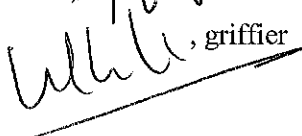
b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Landgoed Zeijerveld met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20111004-C001 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

De raad voornoemd


, voorzitter


, griffier

K.S. Heldoorn

M. Kolkman plv.