

GEMEENTE LOCHEM

NOTA INSPRAAK EN ART. 3.1.1 BRO OVERLEG

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN

‘HERMEANDERING DE BERKEL EN LANDGOED DE REES’

te Lochem

Opdrachtnummer : 99.196

IDnr. : NL.IMRO.0355.buHermeanderingAI-BP21

Datum : november 2012

Versie : 3

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
2.	ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG.....	7
2.1	Provincie Gelderland	7
2.2	Waterschap Rijn en IJssel	9
3.	INSPRAAKREACTIES	11
3.1	Relatie hermeandering de Berkel en de landgoedontwikkeling	11
3.2	Inspreekreacties.....	13
3.2.1.	<i>Familie Kelder, Familie Stork, Familie Veldhuis-Groot, Familie Peterkamp en Familie Russchen.....</i>	<i>13</i>
3.2.2	<i>Familie Peterkamp, Familie van Lindenberg, Familie Koning en Familie Wickink-Kruit</i>	<i>16</i>
3.2.3	<i>Familie Russchen, Familie Peterkamp, Familie Huiskamp, Familie Weesjes, Familie van Ingen en Familie Lok</i>	<i>21</i>
3.2.4	<i>De heer J.J.C. Hoftijzer en mevrouw W.A. Hoftijzer – van Leeuwen .</i>	<i>25</i>
3.2.5	<i>De heer A.A.M. Gerts en mevrouw F.L.M Gerts-Vos.....</i>	<i>28</i>
3.2.6	<i>MTS Klein Kranenburg</i>	<i>33</i>
3.2.7	<i>De heer T.J. Jansen Schoonhoven en mevrouw M.E. Jansen Schoonhoven – Zimmer.....</i>	<i>34</i>
3.2.8	<i>Mevrouw J. Boschloo</i>	<i>34</i>
4.	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERP.....	37

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 24 juni tot 4 juli, gedurende 6 weken de inspraak doorlopen. Op 5 juni is in Almen een informatieavond gehouden, waar het bestemmingsplan en de toekomstige inrichting van het gebied nader is toegelicht.

In totaal hebben 20 insprekers een schriftelijke inspraak reactie ingediend. In paragraaf 3.1 zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

Het bestemmingsplan heeft eveneens het artikel 3.1.1. Bro overleg doorlopen. In hoofdstuk 2 zijn de reacties van de overlegpartners opgenomen en beantwoord.

2. ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG

Op donderdag 31 mei 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan aan vier overlegpartners toegezonden in het kader van vooroverleg. Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals aangrenzende gemeenten, waterschappen en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De volgende instanties hebben het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen, waarbij vermeld staat welke instantie gereageerd heeft.

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. Gasunie | Geen reactie ontvangen |
| 2. Gemeente Zutphen | Geen reactie ontvangen |
| 3. Provincie Gelderland | Reactie ontvangen |
| 4. Waterschap Rijn en IJssel | Reactie ontvangen |

In het navolgende is een en ander samengevat en beantwoord.

2.1 Provincie Gelderland

Samenvatting reactie:

1. De provincie constateert een forse impuls voor de EHS in het stroomgebied van de Berkel, alsmede een impuls voor landschap en ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor spreekt de provincie haar waardering uit.

Reactie gemeente:

De gemeente deelt de mening van de provincie dat het totale project een forse impuls betekend voor de EHS ter plaatse. In de toelichting is dit onderdeel nog eens benadrukt. In totaal wordt ca. 32 ha natuur ontwikkeld, waarvan ca. 2 ha kleinere landschapselementen. In het bijzonder de realisering van de meandering en bijbehorende flauwe oevers zal bijdragen aan de positieve impuls aan de EHS.

2. Volgens provinciaal beleid moeten nieuwe landgoederen voorzien zijn van een totaalvisie, inclusief een inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet. Hierin dient te worden aangegeven op welke manier het openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex met wooneenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast dient tussen gemeente en initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding te worden gesloten over de inrichting en het beheer van het nieuwe landgoed.

Reactie gemeente:

De gevraagde totaalvisie, met daarin een inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan is als bijlage 'Inrichtingsplan Landgoed De Rees en beeldkwaliteitsplan 'bebouwing De Rees' opgenomen bij het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is het inrichtingsplan ook nader toegelicht. Een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente wordt ondertekend op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

3. Uit het bestemmingsplan blijkt niet welk deel van de EHS dankzij het landgoed wordt gerealiseerd en welk deel door het waterschap wordt ingebracht. Daarmee kan de afdeling niet beoordelen hoe de verhouding ligt tussen het toestaan van een vrijstaand landhuis en twee vrijstaande landgoedwoningen enerzijds en de daarmee samenhangende realisatie van EHS anderzijds.

Reactie gemeente:

De hermeandering van de Berkel vormt één van de projecten die het waterschap in samenwerking met de provincie uitvoert, in het kader van de zogenaamde waterovereenkomst. De hermeandering op dit traject kan plaatsvinden doordat de stichting ONG gronden direct langs de Berkel inbrengt. Alleen de gronden van de huidige waterloop van de Berkel, zijn in eigendom van het Waterschap Rijn en IJssel. De stichting stelt de gronden ter beschikking voor de hermeandering, het waterschap zal de hermeandering uitvoeren en de natuurontwikkeling realiseren. De stichting ONG zal na uitvoering van de natuurontwikkeling die betreffende gronden weer in beheer houden.

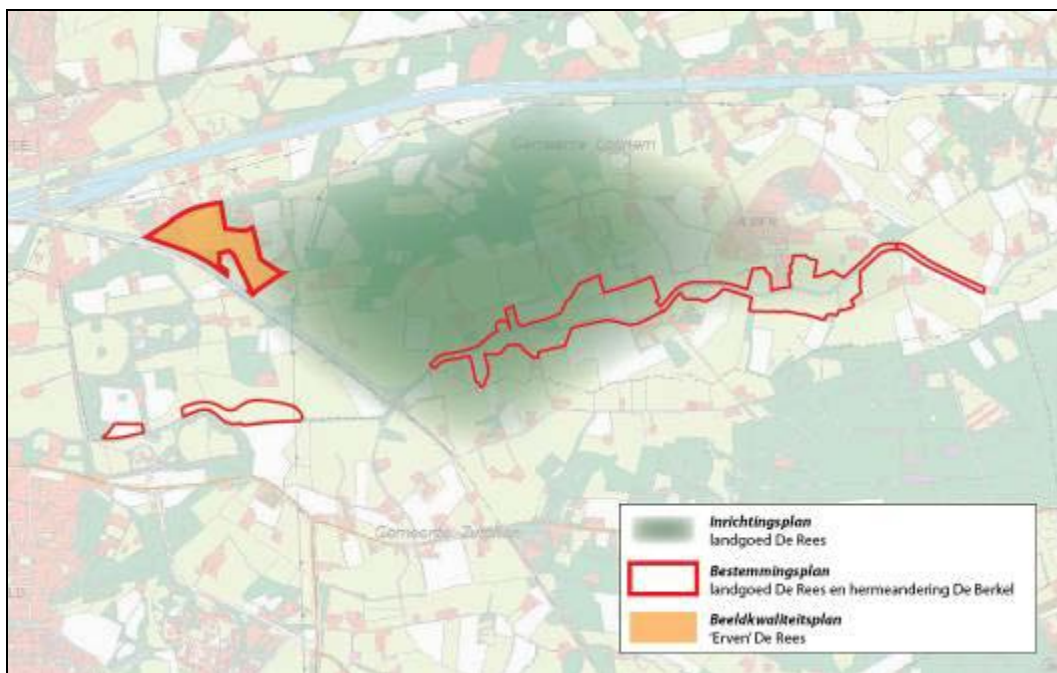
De stichting ONG zal daarnaast op haar gronden een landhuis en twee boerderijkavels realiseren en tegelijkertijd een groot deel van het landgoed open stellen. In de toelichting zal dit onderdeel nog eens nader uiteen worden gezet.

4. Aangegeven wordt dat bij de oprichting van het landgoed landschapselementen buiten het plangebied van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Niet duidelijk wordt hoe de instandhouding van deze elementen wordt gegarandeerd.

Reactie gemeente:

De ontwikkelingen die buiten de hermeandering van de Berkel en de ontwikkelingen van het landhuis en woonboerderijen op De Rees vallen, kunnen al volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' worden gerealiseerd. Zij behoren tot het landgoed De Rees en de gemeente sluit met de ONG een overeenkomst af over het toekomstige onderhoud hiervan.

Volledigheidshalve is het onderscheid tussen datgene wat behoort bij het bestemmingsplan ten opzichte van het gehele landgoed De Rees in bijgaande figuur weergegeven.



Figuur 1- Rode omlijning betreft de gronden behorend bij het bestemmingsplan. Groen vlak de globale begrenzing van het gehele landgoed de Rees.

5. Het plangebied is deels gelegen in de EHS. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Opgemerkt wordt dat in het plan een woonbestemming in bestaand bos met als status EHS-natuur is geprojecteerd. Voor realisatie van die woonbestemming is herbegrenzing van de EHS noodzakelijk. De provincie geeft aan dat ligging van het betreffende woonhuis (net) buiten bestaande natuur uit oogpunt van EHS-beleid de voorkeur geniet.

Reactie gemeente:

Over de locatie van het landhuis heeft een heroverweging plaatsgevonden. De gemeente heeft hierover ook overleg gevoerd met de provincie. Overlegpartner is van mening dat de locatie van het landhuis in de EHS opweegt tegen de natuurcompensatie in het gebied buiten de EHS. Tegelijkertijd is duidelijk dat bouwen in de EHS ook vraagt om een herbegrenzing van dezelfde EHS en daarmee ook een aanpassing van het streekplan.

Mede omdat een alternatieve locatie, grenzend aan de EHS ook goede mogelijkheden biedt voor het nieuwe landhuis, is het plan op dit onderdeel herzien. Gekozen wordt voor een andere locatie, buiten de EHS, direct grenzend aan de oude locatie langs de Almenseweg.

De locatie van het landhuis is zodanig aangepast dat deze buiten de huidige EHS contour is gelegen. Herbegrenzing van de EHS is daarom niet meer noodzakelijk.

2.2 Waterschap Rijn en IJssel

Samenvatting reactie:

1. In de watertoetstabel is bij het waterthema 'veiligheid' aangegeven dat dit geen relevant thema is. Dit is echter niet juist. Langs het afleidingskanaal

ligt een regionale kering. Deze kering is noodzakelijk om de veiligheid van het achter gelegen gebied te waarborgen. Deze kade wordt beschermd met 10 meter brede beschermingszone, gemeten vanuit de teen van de kering. Deze zone ligt voor een deel in het plangebied. Verzocht wordt deze zone op te nemen als dubbelbestemming Waterkering.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming Waterkering wordt opgenomen op de kaart.

2. Verzocht wordt de toelichting op onderdelen aan te passen. Met name de detailinformatie over peil etc. zal in het projectplan artikel 5.4 Waterwet worden uitgewerkt en opgenomen. Het bestemmingsplan behoort veeleer het planologische kader aan te geven, waarbinnen de detailuitwerking, waaronder peil etc. uitgevoerd kan worden

Reactie gemeente:

De gemeente onderschrijft deze stelling en de toelichting is hierop aangepast.

3. INSPRAAKREACTIES

Op 15 mei heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan, het plan vrij te geven in het kader van vooroverleg en ter inzage te leggen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Hermeandering de Berkel en landgoed De Rees heeft vanaf 24 mei gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 4 juli). Door de gemeente en de initiatiefnemers is expliciet aandacht besteed aan overleg met instanties, belangengroeperingen en individuele insprekers.

Na het interactief gebiedsproces ten aanzien van het inrichtingsplan waarvan het voorontwerpbestemmingsplan de juridische vertaling vormt, is op 5 juni 2012 een algemene inloopavond ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan georganiseerd in Almen. Hierdoor hebben veel inwoners kennis kunnen nemen van de inspraakmogelijkheden en heeft een ambtelijke vertegenwoordiging tekst en uitleg gegeven. In totaal zijn gedurende de inzageperiode 20 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn in navolgende paragraaf 3.2 samengevat en beantwoord.

Een deel van de insprekers heeft kritiek op de relatie tussen de hermeandering van de Berkel en de landgoedontwikkeling van de Rees. Insprekers plaatsen vraagtekens bij deze relatie en in het bijzonder met betrekking tot de landgoedontwikkeling in de vorm van een nieuw landhuis en twee boerderijkavels.

In paragraaf 3.2 is dit onderdeel nog eens toegelicht.

3.1 Relatie hermeandering de Berkel en de landgoedontwikkeling

De directe aanleiding voor de hermeandering en natuurontwikkeling langs de Berkel ligt opgesloten in de afspraken tussen Waterschap Rijn en IJssel en de Provincie Gelderland over het uitvoeren van diverse waterprojecten in de periode tot en met 2013. Deze zijn vastgelegd in de zogenaamde waterovereenkomst. De projecten worden uitgevoerd door het waterschap en financieel (mede) mogelijk gemaakt en gefaciliteerd door de provincie. Bij de uitvoering van de verschillende projecten wordt samengewerkt met zoveel mogelijk samen met gemeenten en (lokale) belangengroepen.

Met de meandering van de Berkel wordt een grote ecologische impuls gegeven aan het Berkeldal. Er ontstaat een grote afwisseling in flauwe en steile oevers, bodemvariatie en verschillende stroomsnelheden. Een dergelijke inrichting brengt een grote diversiteit aan planten en diersoorten met zich mee.

Tweede punt betreft de plannen die de stichting Oude en Nieuwe Gasthuis (ONG) heeft voor een landgoedontwikkeling op het landgoed de Rees. De stichting heeft in het verleden diverse plannen gepresenteerd voor de stichting van een nieuw landhuis en twee boerderijkavels op haar gronden. Een groot deel van de gronden van de stichting liggen langs de Berkel. Het Waterschap wordt in staat gesteld de plannen voor de hermeandering ten uitvoer te brengen, op de gronden van het ONG, langs de Berkel. Door deze samenwerking tussen het waterschap, de gemeente en de stichting ONG ontstaat de ruimte voor deze meandering. Buiten het grondeigendom van ONG, werken ONG en agrariërs mee aan vrijwillige kavelruil.

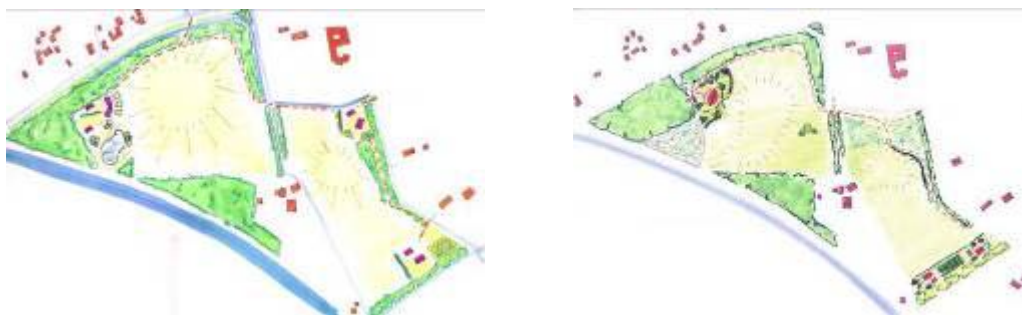
De ontwikkeling van bebouwing op het landgoed De Rees ('rood-voor-groen') is een voorwaarde voor het beschikbaar stellen van de gronden. Zonder deze samenwerking zouden slechts twee meanders mogelijk zijn op bestaand grondgebied van het Waterschap, ten oosten en westen van het zwembad in Almen. Daarmee zouden de ecologische doelstellingen niet gehaald worden.

De vrijwillige kavelruil, waar 10 eigenaren en 15 gebruikers zich aan hebben gecommitteerd, heeft tevens een versterking van de landbouwstructuur tot gevolg. Onder andere huis- en landbouwkavels kunnen worden vergroot en rijafstanden verkort. De meanders kunnen worden vergroot op de laagst gelegen en natste percelen.

Het landgoed De Rees is een landgoed van ca. 350 ha. dat wordt opengesteld voor publiek volgens de openstellingsregels van het ministerie van ELI. Het bestaat uit landerijen, bos, natuur, landschapselementen, woningen en boerderijen.

De ontwikkeling van het landgoed maakt het mogelijk oude landschapselementen terug te brengen en de meandering van de Berkel met ca. 32 ha natuur.

Tegelijkertijd wordt, zoals hiervoor uiteen gezet, voorzien in een nieuw landhuis en 2 woonboerderijen volgens de 'rood-voor-groen' regeling. In de noordwesthoek van het landgoed de Rees, in de hoek van het groene kanaal, ook wel afwateringskanaal genoemd, de spoorlijn en de Almenseweg wordt het nieuwe landhuis en de twee boerderijkavels gerealiseerd. In bijgaande figuur is dit aangegeven.

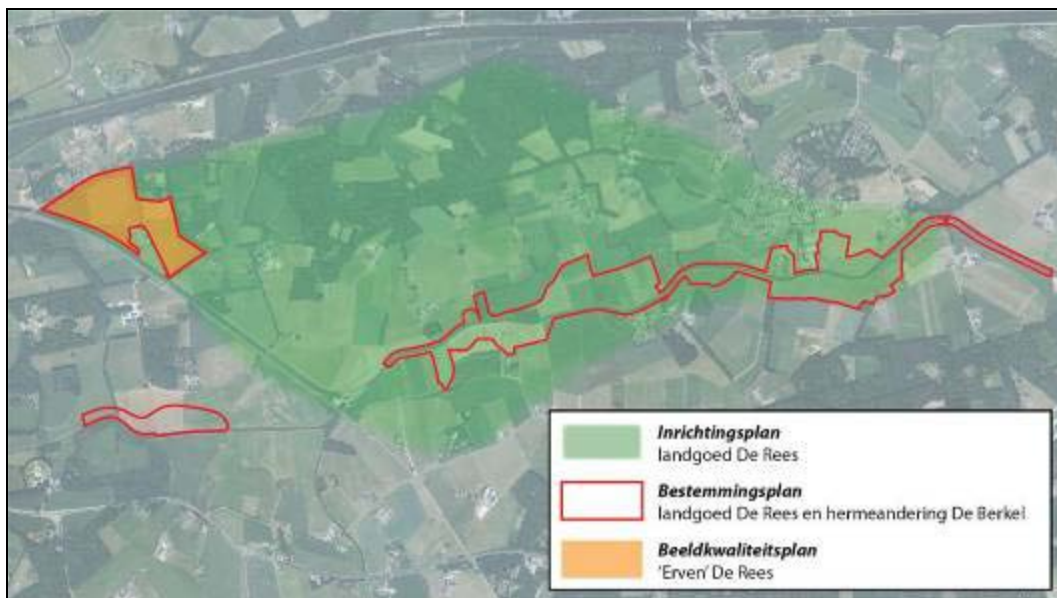


Figuur 2 - Links inrichtingsvoorstel voorontwerp dat inspraak heeft doorlopen. Rechts aangepast inrichtingsvoorstel n.a.v. de inspraak

Hiermee wordt een keuze gemaakt om de ontwikkeling aan te laten sluiten bij bestaand bebouwd gebied. Daarbij zijn in het voorgestelde gebied in het (recente) verleden al grote ingrepen gedaan (o.a. spoorlijn, groene kanaal) waardoor er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaar is tegen de ontwikkeling op deze locatie. Dit in tegenstelling tot de beoogde landhuislocatie uit 2005 die cultuurhistorisch nog intact is met o.a. landschapsstructuren uit de 15^e eeuw.

Tevens is de situering van de nieuwe bebouwing gewijzigd, ten opzichte van het voorstel dat de inspraak heeft doorlopen. Het geplande nieuwe landhuis is verplaatst in oostelijke richting en niet langer in de EHS gesitueerd. De meest noordelijke boerderijkavel is verplaatst naar de zuidzijde, zodat de zichtrelaties in het gebied beter overeenind blijven.

De 'rode' ingreep kan echter alleen plaatsvinden wanneer grote delen van het landgoed de Rees wordt opengesteld voor het publiek en op het landgoed tevens landschapelementen worden toegevoegd, in de vorm van laanbepanting, houtwallen etc. In bijgaande figuur is het landgoed de Rees in groen aangegeven.



Figuur 3 - Situering nieuwe bebouwing landgoed in oranje vlak aan noordwest zijde van landgoed de Rees (groen aangeduid) en in de rode vlakken de gebieden die behoren bij het bestemmingsplan.

Binnen dat geheel zal eveneens de hermeandering van de Berkel vorm krijgen. Om dit te realiseren is een bestemmingsplan herziening nodig. Het bestemmingsplan omvat de hermeandering, de natuurontwikkeling langs de Berkel, alsmede de bebouwing van het landhuis en twee boerderijkavels. Buiten het bestemmingsplangebied, ter plaatse van het landgoed, kunnen de landschapelementen worden gerealiseerd op basis van het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2010. Voor de openstelling en de nieuwe landschapelementen is geen nieuw bestemmingsplan nodig.

3.2 Inspraakreacties

3.2.1. Familie Kelder, Familie Stork, Familie Veldhuis-Groot, Familie Peterkamp en Familie Russchen

Samenvatting reactie:

1. Het landschap is erg mooi en waardevol. Het is een van de kroonjuwelen van de Achterhoek, niet prijsgegeven aan commercie. De gemeente moet zorgvuldig met dit eeuwenoude gebied omgaan. Het landgoed wordt al op kaarten uit de 17^e eeuw beschreven en is grotendeels nog herkenbaar. Landgoed en landschap zijn levende dingen. ONG pleegt moderne bosbouw en landbouw maar er hoort geen woningbouw. De argumentatie dat er al ingrepen in dit gebied zijn gedaan (kanaal, spoor) is geen reden om meer ingrepen toe te staan.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.1. Het is evident dat het landgoed waardevol is. Dit wordt onderschreven door de gemeente.

In paragraaf 3.1 is echter uiteen gezet dat hier een afweging is gemaakt, waarin enerzijds meer dan 30 ha natuur kan worden gerealiseerd, alsmede een groot areaal aan nieuwe landschapselementen, met een openstelling van het landgoed voor het publiek. Deze toevoeging betekent tegelijkertijd dat dit gepaard gaat met de bouw van een nieuw landhuis en twee boerderijkavels.

Gemeente onderschrijft dat de Achterhoek nog veel mooie gebieden kent. Zoals u zelf aangeeft is het landschap levend, dus ook dynamisch en aan veranderingen onderhevig. Deze dynamiek heeft het huidig landschap gevormd en vormt nog steeds het landschap, dat velen zo waarderen. Iedere periode kent 'nieuwe ontwikkelingen', ook de tegenwoordige. Gemeente kan zich niet vinden in de mening dat bebouwing per definitie een bedreiging vormt voor het landschap. Naar oordeel van de gemeente maakt, in deze situatie, de woningbouw onderdeel uit van de verandering in het landschap.

Het landelijke gebied is de laatste decennia veranderd van een primair landbouwkundig gebied naar een gemengd gebied waarin landbouw, wonen, recreatie en natuur een plek hebben. De Gemeente weegt de voorgestelde ontwikkelingen zorgvuldig af, waarbij zowel het algemeen belang, overheidsdoelstellingen als individuele belangen een rol spelen.

De gronden die tot Landgoed de Rees worden gerekend, zijn al enkele eeuwen in eigendom van het ONG. Dit is een van de belangrijkste redenen dat het gebied nog veel overeenkomsten vertoont met de situatie van eeuwen geleden. Om ook in de toekomst goed voor het gebied te kunnen zorgen, streeft het ONG naar de landgoedstatus voor de gronden. Dat een partij gronden in eigendom heeft, maakt niet dat het een landgoed is. Het gebied kent ook geen Natuurschoonwet (NSW) status.

Door het gebied tot landgoed te maken wordt veel voor natuur en landschap verbeterd, mede door de aanleg van landschapselementen en een natuurlijke Berkeldal. De woningbouw is een klein onderdeel van het landgoed. De locatie ten oosten van het Groene kanaal is in het verleden door grote infrastructuur veranderd. Hierdoor is de historische landschapsstructuur niet meer volledig in tact. Van de vorige locatie van het landhuis, aan de Almenseweg, die in 2005 in de plannen is gepresenteerd, heeft Oudheidkundige vereniging De Elf Marken aangetoond dat dit gebied al eeuwen in bezit is van het ONG en nauwelijks is veranderd. Dit in tegenstelling tot het gebied ten oosten van het Groene kanaal.

Om voorgaande redenen is de gemeente van mening dat er voor de voorgestelde locatie geen cultuurhistorische bezwaren zijn voor de ontwikkeling van het landhuis en twee woonboerderijen.

2. In het verleden is de enorme weerstand al getoond. Behalve verschuivingen van wooneenheden is de rest van het huidige plan identiek. Het gebied is prachtig en aanvullingen, ook recreatieve, zijn niet wenselijk. Handhaving van het bestaande gebied is gewenst, geen nieuwe ontwikkelingen.

Reactie gemeente:

De gemeente onderkent dat het gebied prachtig is, zoals veel gebieden in de gemeente Lochem. Zoals onder punt 1 al genoemd is het landschap dynamisch en daarom onderschrijft de gemeente de mening van insprekers niet dat nieuwe ontwikkelingen per definitie niet wenselijk zijn. Daarnaast is de gemeente van mening dat er ruimte is voor en behoefte is aan nieuwe recreatieve ontsluitingen. Naast bezwaren, zijn er ook positieve reacties ontvangen over de natuurontwikkeling, de structuurverbetering van de landbouw en de extra mogelijkheden voor het recreatief medegebruik.

Met betrekking tot de plannen uit het verleden (2005) meldt de gemeente het volgende.

Op 24 oktober 2005 heeft de gemeenteraad van Lochem besloten het oprichten van nieuwe landgoederen aan te houden, behalve de lopende procedure van aanvraag voor landgoed de Rees. Dit besluit is genomen na de bijeenkomst op 15 september in Ehzerwold. De stelling dat alleen de bouwlocaties zijn gewijzigd ten opzichte van het oude plan uit 2005 is onzes inziens te kort door de bocht. In het voorliggende plan zijn de rode en groene (natuurontwikkeling, landschapselementen) onlosmakelijk met elkaar verbonden, waarmee veel meer doelen worden bereikt dan met het plan uit 2005.

In bijgaande tabel is een vergelijk opgenomen van het plan uit 2005 en 2012.

	Uitgangspunten / bestemmingsplan 2005	Voorontwerp bestemmingsplan 2012
Landhuis-inhoud	4000m ²	2500m ²
Landhuis-functie	2 woningen + kantoor	2 woningen
Landhuis-bouwblok	1,5 ha	0,75 ha
Boerderijwoningen-inhoud	1000m ²	750m ²
Boerderijwoningen-bouwblok	1,25 ha	1 ha
Nieuwe natuur	26 ha	Ca. 37 ha
Landschapselementen	1,6 ha	2 ha
Lengte Berkel door meandering	Niet bepaald	verdubbeld
Kavelruil	Niet van toepassing	25 partijen

3. De natuurcompensatie weegt niet op tegen voorgestelde bouwontwikkeling. De natuurcompensatie is alleen een middel om de bouwplannen verdedigbaar te maken. Dit is de enige motivatie van het ONG om deel te nemen aan het project.

Reactie gemeente:

De voorgestelde oppervlakte natuur voldoet ruim aan de eisen die worden gesteld in het toetsingskader van zowel provincie als gemeente. De essentie van het landgoederenbeleid is dat voor het realiseren van een landhuis (rood), nieuwe natuur (groen) gerealiseerd moet worden. Voor de gemeente telt het resultaat. Dat het ONG middels deze plannen rendement denkt te behalen is daarbij voor de gemeente geen afwegingskader mee te werken aan de beoogde ontwikkeling.

4. De rol van de gemeente is in dienst staan van haar burgers en niet het meewerken aan de commerciële doelen van het ONG ten koste van het openbaar belang. Het ONG wenst alleen geldelijk gewin, willen de rendabiliteitsdoelen halen.

Reactie gemeente:

De rol van de gemeente is het dienen van het algemeen maatschappelijk belang. Dat gaat verder dan het individuele particuliere belang. De gemeente ondersteunt middels bestemmingsplanwijziging vaker commerciële belangen, bijvoorbeeld bij bedrijfsuitbreiding of vestigingsmogelijkheden van instellingen, bedrijven en stichtingen, maar ook de bouw of uitbreiding van particuliere woningen etc. Ook daarin kunnen particulieren financieel voordeel hebben, maar speelt voor de gemeente altijd een maatschappelijk belang of afweging. Een uitbreiding of extra mogelijkheid moet ten dienste staan van het maatschappelijk verkeer dan wel daar geen onevenredige schade aan berokkenen. Ook in deze situatie is naar oordeel van de gemeente sprake van een maatschappelijk belang, zoals hiervoor uiteen gezet. Er wordt 33 ha natuur ontwikkeld, het Waterschap kan voldoen aan haar afspraken en de wettelijk opgelegde taak een aantal ha. (natte) natuur te realiseren en het landgoed wordt opengesteld. Het individuele belang van het ONG speelt in die afweging geen rol. De gronden die daarvoor worden aangewend zijn van het ONG, die al lang plannen heeft voor een nieuw landgoed en waarover in het verleden ook afspraken zijn gemaakt. De toevoeging van de nieuwe bebouwing zal geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van het gebied en voornoemde voordelen zijn van voldoende omvang te kiezen voor deze ontwikkelingen.

3.2.2 Familie Peterkamp, Familie van Lindenberg, Familie Koning en Familie Wickink-Kruit

Samenvatting reactie:

1. De keuze van natuurbouw in ruil voor aantasting van een uniek gebied moet op zijn merites beoordeeld worden. Juiste afweging van winst en risico voor het algemeen belang. Er moet een gedegen overweging door de Raad plaatsvinden over de beslissing om in dit geval in te stemmen met 'rood-voor-groen'. De burger verwacht dat haar gemeentelijke vertegenwoordigers haar unieke, gemeentelijke landschapssieraden naar waarde bestiert en niet behandelt als een willekeurig stuk agrarisch grondgebied over de bestemming waarvan achteloos kan worden beslist.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in 3.1 en de beantwoording van de voorgaande inspraakreactie onder 3.2.1. De gemeente onderschrijft de stelling dat geen sprake kan zijn van een achteloze beslissing over een stuk agrarisch land. De totale ontwikkeling moet en is op zijn merites beoordeeld worden. Onderdelen als ecologische winst, landschapsversterking, landbouwstructuurversterking, kavelruil, nieuwe gebouwen, realisatie beleidsdoelstellingen, maatschappelijke gevolgen en recreatieve versterking maken hier deel van uit. In de

beleidsnotitie “Nieuwe landgoederen in de gemeente Gorssel” is op kaart een zone tussen Almen en Eefde aangewezen als primair zoekgebied voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Het betreffende gebied bevat belangrijke groenelementen en de tussenliggende open gebieden zijn vrij groot. Hierdoor ligt aaneenschakeling en verdichting van groenelementen voor de hand. Het doel van dit beleidskader is het toevoegen van nieuwe natuurelementen, die een substantiële meerwaarde bieden. Ten tijde van de vaststelling van het landgoederenbeleid zijn mogelijke ontwikkellocaties gedegen afgewogen.

2. Ook zonder bijdrage van het ONG zal WRIJ de meandering en vistrappen in afgeslankte vorm realiseren

Reactie gemeente:

Zonder de gronden die het ONG inbrengt kan de meandering slechts zeer beperkt worden gerealiseerd. Slechts ten oosten en westen van het zwembad in Almen kan het WRIJ dan een meandering realiseren. Daarmee zouden er onvoldoende mogelijkheden zijn om de voorgestane natuurontwikkelingen te kunnen realiseren.

De inbreng van de gronden van het ONG is daarom van doorslaggevend belang voor de realisatie van een robuuste ecologische verbindingszone langs de Berkel.

3. Het gebied is te kwetsbaar en te kostbaar om aan commerciële doelstellingen te worden opgeofferd voor de rentabiliteitswensen van het ONG. De gemeente begeeft zich op glad ijs om zo nauw samen te werken met een organisatie die puur uit rentabiliteitsoverwegingen een zeer ingrijpende bouwontwikkeling nastreeft en daarbij een doorzichtige strategie volgt van natuurcompensatie.

Reactie gemeente:

Voor de gemeente telt het resultaat van het totale initiatief. Dat het ONG middels deze plannen rendement denkt te behalen vormt daarbij voor de gemeente geen afwegingskader. De gemeenteraad heeft ten tijde van vaststelling van het landgoederen beleid beoogd een win-win situatie te creëren ten aanzien van landschap, natuur en recreatie. Verbetering van de landschapsstructuur, landbouwstructuur, waterdoelen en de ecologische meerwaarde rechtvaardigt de bouw van het rood (landhuis en woonboerderijen). Daarbij wordt opgemerkt dat gemeente vaker middels bestemmingsplanwijziging commerciële belangen steunt, bijvoorbeeld bij bedrijfsuitbreiding of vestigingsmogelijkheden van instellingen, bedrijven en stichtingen, maar ook de bouw of uitbreiding van particuliere woningen etc. Ook daarin kunnen particulieren financieel voordeel hebben, maar speelt voor de gemeente altijd een maatschappelijk belang of afweging. Een uitbreiding of extra mogelijkheid moet ten dienste staan van het maatschappelijk verkeer dan wel daar geen onevenredige schade aan berokkenen.

Ook in deze situatie is naar oordeel van de gemeente sprake van een maatschappelijk belang, zoals hiervoor uiteen gezet. Er wordt 33 ha natuur ontwikkeld, het Waterschap kan voldoen aan haar afspraken en de wettelijk opgelegde taak een aantal ha. (natte) natuur te realiseren en het landgoed wordt opengesteld. Het individuele belang van het ONG speelt in

die afweging geen rol. De gronden die daarvoor worden aangewend zijn van het ONG, die al lang plannen heeft voor een nieuw landgoed en waarover in het verleden ook afspraken zijn gemaakt. De toevoeging van de nieuwe bebouwing zal geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van het gebied en voornoemde voordelen zijn van voldoende omvang te kiezen voor deze ontwikkelingen.

4. Persoonlijke en beroepsmatige voorkeuren van de wethouder mogen niet ten koste gaan van een uniek landschap. De wijziging van het bestemmingsplan is een vooropgezet politiek spel om de wensen van de wethouder door te drukken. Argumenten om afspraken na te komen zijn achterhaald door de huidige standpunten van de gemeente Lochem over nieuwe landgoederen. In het geval van groot algemeen belang kan men best terug komen op een ingeslagen weg.

Reactie gemeente:

Bestuurlijk wordt het totale plan op zijn merites beoordeeld. Persoonlijke en beroepsmatige voorkeur zijn hierbij niet leidend. De voormalige gemeenten Gorssel en Lochem kenden een afzonderlijk beleid ten aanzien van mogelijkheden voor nieuwe landgoederen. Na de gemeentelijke herindeling heeft de gemeenteraad van Lochem op 24 oktober 2005 besloten de beleidsnotities van zowel Lochem als Gorssel aan te houden tot het moment dat de raad een nieuw geharmoniseerd beleidskader zou hebben vastgesteld. Hiermee werd beoogd bestuurlijke onduidelijkheid en rechtsongelijkheid tussen aanvragers in oud Lochem en oud Gorssel te voorkomen. Dit raadsbesluit had geen betrekking op de destijds reeds lopende aanvraag/procedure voor landgoed De Rees.

Op 18 april 2008 heeft de gemeenteraad de uitgangsnootie bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld als kader voor het nieuwe bestemmingsplan. De raad heeft hierin besloten geen nieuwe mogelijkheden te bieden voor het oprichten van nieuwe landgoederen zoals voorheen. Deze ontwikkelingen hebben het proces rond de Rees niet beëindigd. Dit wordt ondersteund door het besluit van de gemeenteraad op 4 april 2011 om middels een interactief gebiedsproces te komen tot een breed gedragen inrichtingsplan. In dat opzicht is vooralsnog geen sprake van veranderde standpunten van de gemeenteraad.

Zoals eerder gezegd is de natuurontwikkeling rond de Berkel wel een groot algemeen belang. Het is onderdeel van de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur, die de groene ruggengraat van Nederland is. De meandering is ook een stap om de doelen uit de Europese kaderrichtlijn voor water te halen, die stelt dat niet alleen de waterkwaliteit, maar ook de ecologische situatie en retentiepotentialen van stromend water in Europa verbeterd moet worden.

5. De gemeente manipuleert op democratische wijze het proces. Er is niets tegen in te brengen. De burger is buiten spel gezet. Na goedkeuring van het bestemmingsplan is er geen weg terug. Dan moet de gemeente toetsen aan het bestemmingsplan, en plannen zijn daarmee verworpen tot hamerstuk. Daarbij heeft de gemeente een straatlengte voorsprong op de

burgers daar waar het de procedures betreft. Zonder gedegen kennis en juridische hulp is de burger kansloos. De gemeente zou haar burgers moeten beschermen, en niet met de wet in de hand, handig buiten spel gezet wordt.

Reactie gemeente:

De gemeente deelt de stelling van de insprekers niet. Voorliggende initiatieven worden vooraf getoetst aan Europees, Rijks, en provinciaal beleid. Daarnaast wordt specifiek aandacht besteed aan geldend gemeentelijk beleid ten aanzien van het betreffende thema. Ter verduidelijking: gemeentelijk beleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, een gekozen groep volksvertegenwoordigers. Tot slot wordt onderzocht of een ingediend plan geen negatieve effecten heeft op diverse omgevingsaspecten voor zover deze ruimtelijk relevant zijn en dient een plan economisch uitvoerbaar te zijn. In de toelichting, onderdeel van het bestemmingsplan, wordt deze toetsing uiteen gezet en nader verklaard.

Indien het plan aan alle criteria voldoet bestaan kan de gemeente een afweging maken, waarin zij afweegt of betreffend initiatief een maatschappelijk belang dient en een bestemmingsprocedure kan/mag worden gestart.

De voorbereiding van een bestemmingsplan vindt te allen tijde in de openbaarheid plaats. Vervolgens kan door een ieder worden ingesproken tijdens de voorontwerpfase en een zienswijze worden ingediend voorafgaand aan het door de gemeenteraad vast te stellen ontwerpbestemmingsplan. Ten slotte kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State tegen het vastgestelde plan. Buiten deze wettelijke mogelijkheden is middels een gebiedsproces getracht waar mogelijk tegemoet te komen aan alle specifieke wensen van de burger. Waar mogelijk informeert de gemeente via de huis-aan-huis bladen en de gemeentewebsite haar burgers ten aanzien van de verschillende fases van de bestemmingsplanprocedure, en bijbehorende mogelijkheden tot inspraak, bezwaar en beroep. Tevens heeft op 5 juni 2012 een inloopmiddag/avond plaatsgevonden in Almen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Hier hebben de gemeente Lochem en de initiatiefnemers getracht specifieke vragen van burgers ten aanzien van de inhoud en juridische aspecten te beantwoorden.

Gemeente ziet dus niet waar de burger buiten spel gezet is en heeft ook absoluut niet de intentie burgers buiten spel te zetten, niet te informeren etc.

De stelling dat na goedkeuring van het bestemmingsplan de gemeente plannen moet toetsen aan het bestemmingsplan, is wel juist. Dit is ook wettelijk vastgelegd.

6. De gemeente behoort te handelen namens de burger, maar handelt niet volgens haar wensen. De gemeente bevordert dat commerciële belangen prevaleren boven het algemeen belang van de burger.

Reactie gemeente:

De gemeenteraad is een door de burgers gekozen groep volksvertegenwoordigers die bevoegd is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen bij bepaalde nieuwe ontwikkelingen. Tijdens de ontwerpfase van de procedure kan een ieder een zienswijze tegen het plan naar voren brengen bij de raad. Vervolgens zal deze al dan niet besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. In geen beding kan hierdoor sprake zijn van niet democratisch handelen door de gemeente. Zoals omschreven in punt 3 vormt rentabiliteit voor de gemeente geen onderdeel van het afwegingskader om al dan niet medewerking te verlenen. Verder merkt gemeente op dat 'de burgers' geen homogeen groep zijn en er altijd verschillende meningen zijn. Zo ook in dit geval, er zijn stemmen van burgers die tegen het plan zijn en er zijn stemmen die positief over het plan zijn. Opgave van de gemeente is deze stemmen en het algemeen belang, zorgvuldig tegen elkaar af te wegen.

7. Het is geen taak van de gemeente de toekomstbestendigheid van het ONG te beoordelen. Toch kan de bouwontwikkeling nooit meer worden teruggedraaid.

Reactie gemeente

Verwezen wordt deels naar het punt 3. Daarnaast maakt de toekomstige (financiële) bestendigheid van het ONG beperkt onderdeel uit van de beoordeling om als gemeente mee te werken aan een bestemmingsplan-wijziging. Alleen daar waar het gaat om de exploitatie en het beheer van het landgoed is dit van toepassing.

8. Het recent vastgestelde bestemmingsplan buitengebied voorziet niet in de gebiedsontwikkeling van een nieuw landgoed, hoewel het bestemmingsplan hiervoor het aangewezen document is. Het is conform het besluit van de gemeente Lochem geen medewerking meer te verlenen aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, dus ook geen uitzondering voor ONG. Enkele maanden na goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 kwam het plan met de nieuwe locatie naar voren. Het is de gemeente kwalijk te nemen dat deze plannen niet in het nieuwe bestemmingsplan zijn meegenomen, maar vervolgens wel direct instemt met het starten van een procedure tot bestemmingswijziging.

Reactie gemeente:

Een bestemmingsplan dient conform de wet elke 10 jaar te worden herzien. Zoals inspreker aangeeft is het bestemmingsplan Buitengebied voor de gehele gemeente recentelijk geactualiseerd om te komen tot één bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van Lochem. Hierbij is gekozen voor grotendeels conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen van een dergelijke omvang.

Bij het onderhavige plan ten aanzien van de hermeandering Berkel en landgoed De Rees dient dan ook in een aparte procedure te worden doorlopen. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is besloten om nieuwe plannen van dergelijke omvang niet mee te nemen in het conserverende bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente.

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden de ontwikkeling rondom de Berkel en in het landgoed De Rees mogelijk gemaakt. Onder punt 3 en 5 is duidelijk gemaakt dat inspreker gebruik kan maken van het democratisch recht, in te spreken, een zienswijze in te dienen en beroep kan aantekenen bij de Raad van State.

3.2.3 Familie Russchen, Familie Peterkamp, Familie Huiskamp, Familie Weesjes, Familie van Ingen en Familie Lok

Samenvatting reactie:

1. De bouw van dure huizen en een groot landhuis past niet in de omgeving; een eeuwenoud gebied van grote landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarde. Het realiseren van deze wooneenheden is dan ook ongewenst.

Reactie gemeente:

Over de prijsstelling van de woningen heeft de gemeente geen mening. De gemeente is van mening dat de omvang van de huizen past in de omgeving. De woningen mogen maximaal 750 m³ groot worden. Dit is qua grootte vergelijkbaar of kleiner dan de gemiddelde (woon-)boerderij in het gebied. Het landhuis mag groter. De totale ontwikkeling wordt op zijn merites beoordeeld. Wat betreft de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarde wordt verwezen naar de algemene beantwoording in 3.1 en de beantwoording van voorgaande sprekers. Kort gezegd wordt ook hier nogmaals gemeld dat gemeente alle belangen afweegt en in dat kader heeft beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling een positieve impuls betekent voor de natuurontwikkeling en door de openstelling van het landgoed, ook de recreatieve mogelijkheden sterk worden verbeterd in het gebied. De 'rode' ontwikkeling wordt als passend beoordeeld. In het beeldkwaliteitsplan zijn de kwaliteitseisen voor de toekomstige ontwikkeling ook goed geformuleerd.

2. Bouw als compensatie voor beschikbaar stellen van een aantal hectare grond in het kader van rood-voor-groen, wordt onterecht toegepast omdat een groot deel van de beschikbare grond op zich al grote landschappelijke en natuurwaarde heeft en bovendien zijn de ervaringen met de toepassing van deze regel negatief.

Reactie gemeente:

De essentie van rood-voor-groen is het realiseren van nieuwe natuur, in ruil waarvoor rood ontwikkeld mag worden. Het is evident dat de gronden die voor de natuurontwikkeling worden ingebracht in beleving een belangrijke waarde vertegenwoordigen. Gemeente bestrijdt echter dat deze gronden op dit moment een grote natuurwaarde hebben. De betreffende compensatiegronden zijn momenteel bestemd als Agrarisch met waarden (Aw). In hoofdzaak hebben deze gronden een agrarische functie en worden als zodanig gebruikt. Door middel van voorliggend bestemmingsplan worden de betreffende gronden bestemd als Natuur (N), en aan de landbouw onttrokken. Door inrichting en beheer van de natuurgrond zal de biodiversiteit op deze percelen sterk toenemen ten opzichte van het huidige, agrarisch gebruik. Met het toekennen van de

natuurbestemming op deze gronden is de natuurontwikkeling planologisch beschermd. Verder wordt opgemerkt dat het positieve effect wat de meandering op de Berkel heeft, niet onderschat mag worden. Naast de verbetering voor (natte/watergebonden) flora en fauna vindt ook een verbetering van de waterkwaliteit plaats. Dat kan niet bereikt worden zonder gebruik te maken van de omliggende gronden.

3. De oude afspraak van de gemeente Gorssel is gebaseerd op oude denkbeelden over invulling van het buitengebied die in de praktijk tot onbedoelde en ongewenste ontwikkelingen leiden. De nieuwe gemeente Lochem heeft wegens ongewenste ontwikkelingen reeds jaren geleden de rood-voor-groen regel afgeschaft. De gemeente moet zich daar nu ook aan houden. Ondanks alle bezwaren uit het verleden heeft de gemeente haar volle medewerking gegeven aan de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan. Het lijkt er op dat met de argumenten en bezwaren niet veel is gedaan. Het is een kwestie van slikken of stikken (de raad zal wel voor zijn gezien de ecologische winst die er zou zijn met het plan)

Reactie gemeente:

Het beleid van de gemeente Gorssel is een uitwerking van het Streekplan Gelderland 1996, waarin de provincie de ruimte biedt om te komen tot het oprichten van nieuwe landgoederen. De provincie wil hiermee bevorderen dat particulieren nieuwe natuur ontwikkelen en duurzaam beheren. De voormalige gemeenten Gorssel en Lochem kenden een afzonderlijk beleid ten aanzien van mogelijkheden voor nieuwe landgoederen. Na de gemeentelijke herindeling heeft de gemeenteraad van Lochem op 24 oktober 2005 besloten de beleidsnotities van zowel Lochem als Gorssel aan te houden tot het moment dat de raad een nieuw geharmoniseerd beleidskader zou hebben vastgesteld. In betreffend raadsbesluit is expliciet een uitzondering gemaakt voor de destijds reeds lopende aanvraag/procedure voor landgoed De Rees.

Op 18 april 2008 heeft de gemeenteraad de uitgangsnootie bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld als kader voor het nieuwe bestemmingsplan. De raad heeft hierin besloten geen nieuwe mogelijkheden te bieden voor het oprichten van nieuwe landgoederen zoals voorheen. Deze ontwikkelingen hebben het proces rond de Rees niet beëindigd. Dit wordt ondersteund door het besluit van de gemeenteraad op 4 april 2011 om middels een interactief gebiedsproces te komen tot een breed gedragen inrichtingsplan.

4. Als het ONG haar landerijen rendabeler wil maken, moet zij geen wooneenheden op haar landerijen bouwen, maar op daartoe bestemde uitbreidingsgebieden. Wooneenheden horen thuis in daarvoor aangewezen gebied. Daar kan men rendement halen zonder een prachtig landschap te beschadigen.

Reactie gemeente:

Volledigheidshalve wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 3.1 en de voorgaande punten. Gemeente onderschrijft niet de stelling dat wooneenheden niet in het gebied thuis horen. Deze zijn in ruime mate aanwezig en worden op meerdere locaties in de omgeving

toegevoegd aan het landschap, onder andere middels FAB-beleid (functiewijziging voormalige agrarische bedrijven). In deze casus worden ook niet zomaar wooneenheden toegevoegd in het buitengebied, maar is de toevoeging gebaseerd op de afweging, waarin de natuurontwikkeling een belangrijke basis vormt.

5. Er ontstaat rechtsongelijkheid als een instantie als het ONG wel projecten mag ontwikkelen in een gebied, als het argument is dat het haar eigen grondgebied is (feodalisme is verleden tijd).

Reactie gemeente:

De relatie met feodalisme kan de gemeente niet plaatsen. Dat feodalisme voorbij is lijkt de gemeente duidelijk.

Van rechtsongelijkheid is hier geen sprake. Om verschillende redenen. In de eerste plaats omdat op het moment dat het landgoederen beleid in Gorssel van kracht werd, had iedereen die aan de randvoorwaarden van het beleid kon voldoen de vrijheid om gebruik te maken van de mogelijkheden die het beleid schept.

Op dit moment is dat niet meer mogelijk omdat dit beleid in de gemeenteraad van Lochem op 24 oktober 2005 stil is gelegd. Uitzondering daarop is het landgoed de Rees, omdat dit project op dat moment al ver gevorderd was. Andere aanvragen waren op dat moment niet verder dan een verzoek tot landgoedontwikkeling en waren nog niet nader uitgewerkt. Andere reden is dat ook in deze casus niet zomaar medewerking is en wordt verleend. De stichting ONG moet aan veel voorwaarden voldoen en de gemeente heeft daarin een duidelijke afweging gemaakt, die in voorgaande punten ook is benoemd. Een van de randvoorwaarden van dit beleid is het aanleggen van minimaal 10 ha nieuwe natuur op eigen grond

6. Het argument om het (oorspronkelijke plan) van WRIJ meer ruimte te geven voor meandering, vistrappen en natuurbouw achten insprekers op zijn minst aanvechtbaar omdat dit verder gaat dan de oorspronkelijke situatie van de Berkel (vistrappen zijn er nooit geweest en de Berkel was zelfs bevaarbaar voor kleine vaartuigen) Op oude kaarten is die oorspronkelijke meandering duidelijk terug te vinden en die wijkt sterkt af van wat er nu gepland is.

Reactie gemeente:

De voorgenomen meandering is gebaseerd op kaartmateriaal uit 1880 in combinatie met bodemonderzoek. Doel van het waterschap is niet om de Berkel volledig in oude staat terug te brengen, maar de Berkel weer geschikt te maken voor trekkende vissoorten zoals de Winde.

Vroeger waren er geen stuwen in de Berkel aanwezig waardoor vissen van monding tot bron konden trekken. Omdat de nu aanwezige stuwen van belang zijn voor het peilbeheer is ervoor gekozen om de stuwen vispasseerbaar te maken door de aanleg van vistrappen.

7. Het plan wordt als geheel ingediend. Het is daarmee niet mogelijk alleen bezwaar tegen het bouwdeel in te dienen en voor het waterschapsplan te zijn. Daarbij vertoont het proces trekken van een vooropgezet plan dat moet worden doorgedrukt. Nog voor democratisch over het bestemmingsplan is beslist en de bewaarprocedure is afgerond, worden al

werkzaamheden langs de Berkel verricht om het tracé voor hermeandering vast vrij te maken van een buiten dienst zijnde rioolpersleiding.

Reactie gemeente:

De redenatie van insprekers is onjuist. Het is juist dat sprake is van één bestemmingsplan waarin zowel de hermeandering van de Berkel als landgoed De Rees juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Wel kan terdege worden geageerd tegen bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan middels inspraak, zienswijzen en beroepswijzen. De kaders voor het project zijn door de voormalige gemeente Gorssel bepaald. In de raadsvergadering van 4 april 2011 heeft de gemeenteraad in Lochem de intentie uitgesproken om door middel van één bestemmingsplanprocedure te komen tot realisatie van landgoed De Rees en hermeandering van de Berkel. De raad heeft hierbij als voorwaarde gesteld dat verdere detaillering van het plan plaats diende te vinden door middel van een interactief gebiedsproces. Alle betrokken gebiedspartijen en burgers hebben hierbij de mogelijkheid gekregen om hun wensen kenbaar te maken. Voor zover mogelijk zijn de ingebrachte wensen meegenomen in het inrichtingsplan dat geldt als basis voor het voorontwerp bestemmingsplan. De werkzaamheden die op dit moment langs de Berkel plaatsvinden inzake de rioolpersleiding, maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

8. Zonder bouw zou de meandering en ecologische winst kleiner zijn omdat het uitvoeringsplan van WRIJ kleiner is. Voor maximaal effect heeft men ONG nodig anders kan deel plan WRIJ niet uitgevoerd worden. Gemakshalve wordt er geen rekening mee gehouden dat met de bouw ook een uniek gebied wordt aangetast inclusief de verstoring van ecologische waarden aldaar.

Reactie gemeente:

De conclusie van inspreker klopt. Op het moment dat het ONG geen deelname heeft in het totale project, is het voor het waterschap niet mogelijk de beoogde herinrichting van de Berkel te realiseren. Hierdoor zal de meandering niet haalbaar zijn en de ecologische winst beperkt. De inzet van de gronden van het ONG heeft er mede voor gezorgd dat een kavelruil in het gebied mogelijk was, waardoor WRIJ buiten de gronden van ONG ook meanders aan kan leggen. Zonder deelname van het ONG aan de kavelruil vervallen ook deze meanders. Voor het ONG geldt dat zij in ruil voor het inbrengen van de gronden, het inrichten en beheren, woningen mogen bouwen. In de beantwoording van voorgaande punten is al meerdere malen genoemd dat hier sprake is van een afweging, waarin ook de lokale ecologische en landschappelijke waarden zijn meegenomen.

9. Hoe vaag de ecologische winst ook is, de wethouder heeft aangetoond dat je kunt scoren met modegevoelige onderwerpen als ecologische ontwikkelingen, alternatieve energie etc. maar dat neemt niet weg dat

gebouwen in het buitengebied nooit meer zullen verdwijnen ook niet als ideeën daarover veranderen.

Reactie gemeente:

Gemeente is van mening dat het totale plan evenwichtig op zijn merites wordt beoordeeld. Persoonlijke en beroepsmatige voorkeur zijn hierbij niet leidend. Op onbekende inzichten die wellicht in de toekomst ontstaan, kan niet worden geanticipeerd.

Er kan niet gesteld kan worden dat gebouwen nooit zullen verdwijnen uit het buitengebied. Wel kan worden gezegd dat dit, met de huidige kennis en ervaring, onwaarschijnlijk zal zijn. De afweging voor de nieuwe landgoedbebouwing is ook niet gemaakt met de gedachte dat de bebouwing op termijn zal verdwijnen. De afweging is gebaseerd op de gedachte dat zowel de natuur- als de 'rode' ontwikkeling duurzaam zijn en ook op lange termijn zullen functioneren.

3.2.4 De heer J.J.C. Hoftijzer en mevrouw W.A. Hoftijzer – van Leeuwen

Samenvatting reactie

1. Voor zowel de Hermeandering de Berkel als landgoed De Rees zou naar de mening van insprekers ieder een eigen bestemmingsplan opgesteld moeten worden. Alleen het grondeigendom heeft een relatie met beide plannen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3.1. De gemeente deelt niet de mening dat sprake moet zijn van twee bestemmingsplannen. De plannen zijn dermate met elkaar verweven dat het voeren van één procedure recht doet aan het beoogde. De gronden en inrichtingsdoelstellingen van ONG sluiten naadloos aan bij de ontwikkelingsvisie van het waterschap. De inzet van de gronden van het ONG voor de meandering van de Berkel bepaald in hoge mate de recreatieve, ecologische en waterbergende mogelijkheden rond de Berkel. Als het niet mogelijk blijkt de gronden van ONG bij het project te betrekken, zal dit project alleen in sterk afgeslankte vorm kunnen worden uitgevoerd. De ruimte voor een substantiële bijdrage aan de EHS, ecologische en hydrologische doelstellingen is dan zeer beperkt.

2. Er is al lange tijd een constante stroom van burgers die tegen de plannen zijn. Toch wordt het plan doorgezet. De mening van het waterschap en het ONG gaan voor.

Reactie gemeente:

Het is de gemeente bekend dat sinds de start van het initiatief er weerstand is in de directe omgeving tegen met name de beoogde bouwlocaties. De gemeente beoordeelt het resultaat van het totale initiatief. Hierin worden naast belangen van insprekers ook overheidsdoelstellingen meegewogen. De gemeente bestrijdt dat de mening van het waterschap en ONG voor gaan op de mening van omwonenden. De gemeente meldt nogmaals dat

het hier gaat om een integrale afweging, waarin de belangen van de omwonenden, de belangen van de overheidsinstanties én de belangen en kenmerken van de landschappelijke en ecologische situatie zijn afgewogen. Bovendien merkt gemeente op dat 'de burgers' geen homogene groep zijn en er altijd verschillende meningen zijn. Zo ook in dit geval, er zijn stemmen van burgers die tegen het plan zijn en er zijn stemmen die positief over het plan zijn. Opgave van de gemeente is deze stemmen en het algemeen belang zorgvuldig tegen elkaar af te wegen.

3. De gemeente stelt dat er sprake is van rode ontwikkeling: maar er wordt niets gesloopt.

Reactie gemeente:

De 'rode ontwikkeling' komt voort uit de onderliggende 'rood-voor-groen' gedachte. Deze is basis geweest voor de ontwikkeling van het landgoederenbeleid. Kort gezegd komt het er op neer dat tegenover de kosten voor het realiseren en beheren van een aantal hectaren openbaar toegankelijke natuur, initiatiefnemers op strategische plaatsen nieuwe landgoederen mogen stichten en daar een (of meer) woningen oprichten. Er is geen sprake van een FAB-locatie, waarbij sprake is van sloop en nieuwbouw (zogenoemde rood-voor-rood gedachte).

4. Ondanks nauwe betrokkenheid is er nauwelijks iets gedaan met onze zienswijzen. De inspraaksessies hebben de plannen vrijwel ongewijzigd gelaten. Het leek een kwestie van 'inpakken'.

Reactie gemeente:

Gemeente betreurt het dat inspreker het gevoel heeft dat de inspraaksessies louter bedoeld waren om 'in te pakken'. Er is wel degelijk beoogd ruimte te bieden aan wensen uit het gebied. Wel kan worden gezegd dat er duidelijke kaders waren waarbinnen ruimte gezocht kon worden. Dit kan het gevoel hebben opgeroepen dat er nauwelijks iets gedaan is met de zienswijzen. Het gegeven dat het eerdere plan uit 2005, mede naar aanleiding van de inspraakreacties, geheel is aangepast, onderschrijft ook dat gemeente de reacties wel degelijk serieus neemt. Dat hoeft evenwel niet te betekenen dat daarmee ook altijd de reacties worden gehonoreerd en de plannen aangepast.

5. Het verbaast ons dat leden van de gemeenteraad niet weten om welke plaats in de gemeente het gaat.

Reactie gemeente:

Het college informeert de gemeenteraad zo goed mogelijk. Gemeenteraadsleden kunnen zelf het beste beoordelen of zij ter plaatse bekend zijn, of dat zij ter plaatse willen kijken. De gemeente heeft overigens wel de ervaring dat bij de besluitvorming de raadsleden precies weten waar het om gaat, de locatie bekend is en men zich terdege op de hoogte stelt van de plaatselijke situatie en planvorming.

6. Het landschap is beschermd door overheden (zie bestemmingsplan). Het is ons in zins niet aan een gemeente om mee te werken aan het

binnenhalen van erfpachtgelden voor hele andere doeleinden dan het behouden van een vele eeuwen oud cultuurlandschap.

Reactie gemeente:

Bescherming van gebieden betekend niet per definitie dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Wel worden in deze gebieden vaak extra eisen gesteld aan ontwikkelingen. In de totale afweging wordt terdege rekening gehouden met eventuele extra eisen die voortkomen uit een beschermde status. Daarnaast merkt de gemeente op dat gemeente vaker middels bestemmingsplanwijziging commerciële belangen steunt, bijvoorbeeld bij bedrijfsuitbreiding of vestigingsmogelijkheden van instellingen, bedrijven en stichtingen, maar ook de bouw of uitbreiding van particuliere woningen etc. Ook daarin kunnen particulieren financieel voordeel hebben, maar speelt voor de gemeente altijd een maatschappelijk belang of afweging. Een uitbreiding of extra mogelijkheid moet ten dienste staan van het maatschappelijk verkeer dan wel daar geen onevenredige schade aan berokkenen.

Ook in deze situatie is naar oordeel van de gemeente sprake van een maatschappelijk belang, zoals hiervoor uiteen gezet. Er wordt 33 ha natuur ontwikkeld, het Waterschap kan voldoen aan haar afspraken en de wettelijk opgelegde taak een aantal ha. (natte) natuur te realiseren en het landgoed wordt opengesteld. Het individuele belang van het ONG speelt in die afweging geen rol. De gronden die daarvoor worden aangewend zijn van het ONG, die al lang plannen heeft voor een nieuw landgoed en waarover in het verleden ook afspraken zijn gemaakt. De toevoeging van de nieuwe bebouwing zal geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van het gebied en voornoemde voordelen zijn van voldoende omvang te kiezen voor deze ontwikkelingen.

7. Er ontstaat rechts ongelijkheid als een instantie als het ONG wel een landgoed mag ontwikkelen en de buurt niet de gelegenheid krijgt een landhuis te bouwen, hoewel de plek precies eender is als die van de ONG gronden.

Reactie gemeente:

Van rechtsongelijkheid is hier geen sprake. Om verschillende redenen. In de eerste plaats omdat op het moment dat het landgoederen beleid in Gorssel van kracht werd, had iedereen die aan de randvoorwaarden van het beleid kon voldoen de vrijheid om gebruik te maken van de mogelijkheden die het beleid schept.

Op dit moment is dat niet meer mogelijk omdat dit beleid in de gemeenteraad van Lochem op 24 oktober 2005 stil is gelegd. Uitzondering daarop is het landgoed de Rees, omdat dit project op dat moment al ver gevorderd was. Andere aanvragen waren op dat moment niet verder dan een verzoek tot landgoedontwikkeling en waren nog niet nader uitgewerkt. Andere reden is dat ook in deze casus niet zomaar medewerking is en wordt verleend. De stichting ONG moet aan veel voorwaarden voldoen en de gemeente heeft daarin een duidelijke afweging gemaakt, die in voorgaande punten ook is benoemd. Een van de randvoorwaarden van dit beleid is het aanleggen van minimaal 10 ha nieuwe natuur op eigen grond.

8. U stelt dat de bouw van 3 landhuizen een versterking geeft van de al aanwezige landschapselementen en kwaliteit van het gebied. Dit is echt klare onzin te noemen. Niemand van het college of de gemeenteraad zal kunnen opnoemen welke kwaliteit toeneemt. De nieuwe woningen doen alleen afbreuk aan het bestaande fraaie open landschap.

Reactie gemeente:

Gemeente is van mening dat het totale plan resulteert in een versterking van de kwaliteit van het gebied. De realisatie van de woningen is slechts een onderdeel van het plan waarbinnen ook de meandering van de Berkel en daarmee gepaard gaande natuurontwikkeling alsmede realisatie van landschapselementen mogelijk worden gemaakt.

Naast het vergroten van de recreatieve mogelijkheden, wordt de herkenbaarheid van het landschap vergroot door het aanleggen van landschapselementen. Waarbij wordt opgemerkt dat dit gebied van oorsprong een kleinschalig landschap betreft en niet een open landschap zoals door inspreker gemeld. Daarnaast worden belangrijke ecologische doelen gefaciliteerd.

Het bestemmingsplan voorziet niet in 3 landhuizen zoals inspreker meldt. In het beeldkwaliteitsplan staat nadrukkelijk dat er sprake moet zijn van 1 hoofdgebouw (landhuis van minimaal 1000m³ en maximaal 2500m³) en twee ondergeschikte gebouwen (woningen van ieder maximaal 750m³). Het hoofdgebouw moet in volume, hoogte en uitstraling afwijken van de twee woningen. Samenhang tussen de gebouwen bestaat uit materialisering en detaillering (vormgeving). De kaders hiervoor zijn in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen.

9. Op landgoed de Voorst staat al 12 jaar een boerderij te koop waarop landhuis gebouwd kan worden. Het is nog niemand gelukt dit rond te krijgen.

Reactie gemeente:

Inspreker doelt op locatie Binnenweg 1. Op deze locatie is er geen sprake van een nieuw landgoed maar van een oude agrarische bedrijfslocatie waarvan men de opstallen wil slopen en een woning wil terugbouwen. Dit is generiek gemeentebestuur (FAB- Functieverandering Agrarische Bebouwing), waarbij twee woningen van maximaal 600 m³ gebouwd kunnen worden.

Er is dus geen sprake van een landhuis, maar reguliere woningen.

3.2.5 De heer A.A.M. Gerts en mevrouw F.L.M Gerts-Vos

Samenvatting reactie:

1. Het hermeanderen en het bouwplan zijn naar onze mening qua bestemmingsplan twee verschillende plannen. De initiatiefnemer en grondeigenaar van de gebieden heeft er één plan van gebakken in de hoop het bouwplan daarmee gemakkelijker geaccepteerd te krijgen. Het gaat de initiatiefnemer van de bestemmingsplanwijziging met name om het bouwplan. De gemeenteraad moet dit doorzien en voor beide plannen een aparte bestemmingsplanwijziging laten opstellen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3.1. Gemeente deelt niet de mening dat sprake moet zijn van twee bestemmingsplannen. De plannen zijn dermate met elkaar verweven dat het voeren van één procedure recht doet aan het beoogde. De gronden en inrichtingsdoelstellingen van ONG sluiten naadloos aan bij de ontwikkelingsvisie van het waterschap. De inzet van de gronden van het ONG voor de meandering van de Berkel bepaald in hoge mate de recreatieve, ecologische en waterbergende mogelijkheden rond de Berkel. Als het niet mogelijk blijkt de gronden van ONG bij het project te betrekken, zal dit project alleen in sterk afgeslankte vorm kunnen worden uitgevoerd. De ruimte voor een substantiële bijdrage aan de EHS, ecologische en hydrologische doelstellingen is dan zeer beperkt.

2. De voormalige gemeente Gorssel heeft met het plan 'Landgoed de Rees' ingestemd omdat destijds het idee bestond dat dergelijke ontwikkelingen een oplossing zouden bieden voor vrijkomende agrarische gebieden. Hier is helaas ten onrechte op voortgeborduurd. Wanneer een ingeslagen weg tot een ongewenste ontwikkeling leidt is het logisch om hierop terug te komen.

Reactie gemeente:

De landgoedontwikkeling is mede ingestoken vanuit de wens de landbouw een toekomst in het gebied te geven. Eén bedrijf heeft men gedurende de ontwikkeling van het landgoed uit het gebied geplaatst, waarmee de bestaande bedrijven meer ruimte in het gebied kregen. Door de uitplaatsing werd het ook mogelijk agrarische grond langs de Berkel een natuurfunctie toe te kennen. De landgoedontwikkeling biedt dus niet een oplossing voor vrijkomende agrarische gebieden, maar biedt de landbouw toekomstmogelijkheden.

3. Er is al lange tijd een constante stroom van burgers die tegen de plannen zijn. Toch wordt de planvorming doorgezet ondanks een geringe meerderheid. De wensen en meningen van WRIJ en ONG prevaleren boven de belangen van burgers. Dit ten dienste van de commerciële belangen van een individuele partij. Het is niet de taak en de verantwoordelijkheid van de gemeente om de erfpachtinkomsten van een derde partij zeker te stellen. Ook niet als die partij als tegenprestatie grond beschikbaar stelt voor gewenste ecologische ontwikkelingen.

Reactie gemeente:

Het is de gemeente bekend dat sinds de start van het initiatief er weerstand is in de directe omgeving van, met name, de beoogde bouwlocaties. De gemeente beoordeelt het resultaat van het totale initiatief. Hierin worden naast belangen van insprekers ook overheidsdoelstellingen meegewogen. De gemeente bestrijdt dat de mening van het waterschap en ONG voor gaan op de mening van omwonenden. Gemeente meldt nogmaals dat het hier gaat om een integrale afweging, waarin de belangen van de omwonenden, de belangen van de overheidsinstanties én de belangen en kenmerken van de landschappelijke en ecologische situatie zijn afgewogen. Bovendien merkt gemeente op dat 'de burgers' geen

homogeen groep zijn en er altijd verschillende meningen zijn. Zo ook in dit geval, er zijn stemmen van burgers die tegen het plan zijn en er zijn stemmen die positief over het plan zijn. Opgave van de gemeente is deze stemmen en het algemeen belang, zorgvuldig tegen elkaar af te wegen.

4. De gemeente stelt dat er sprake is van rode ontwikkeling: maar er wordt niets gesloopt.

Reactie gemeente:

De 'rode ontwikkeling' komt voort uit de onderliggende 'rood-voor-groen' gedachte. Deze is basis geweest voor de ontwikkeling van het landgoederenbeleid. Kort gezegd komt het er op neer dat tegenover de kosten voor het realiseren en beheren van een aantal hectaren openbaar toegankelijke natuur, initiatiefnemers op strategische plaatsen nieuwe landgoederen mogen stichten en daar een (of meer) woningen oprichten. Er is geen sprake van een FAB-locatie, waarbij sprake is van sloop en nieuwbouw (zogenoemde rood-voor-rood gedachte).

5. Ondanks nauwe betrokkenheid is er nauwelijks iets gedaan met onze zienswijzen. De inspraaksessies hebben de plannen vrijwel ongewijzigd gelaten. Het leek een kwestie van 'inpakken'.

Reactie gemeente:

Gemeente betreurt het dat insprekers het gevoel hebben dat de inspraaksessies louter bedoeld waren om 'in te pakken'. Er is wel degelijk beoogd ruimte te bieden aan wensen uit het gebied. Wel kan worden gezegd dat er duidelijke kaders waren waarbinnen ruimte gezocht kon worden. Dit kan het gevoel hebben opgeroepen dat er nauwelijks iets gedaan is met de zienswijzen. Het gegeven dat het eerdere plan uit 2005, mede naar aanleiding van de inspraakreacties, geheel is aangepast, onderschrijft ook dat gemeente de reacties wel degelijk serieus neemt. Dat hoeft evenwel niet te betekenen dat daarmee ook altijd de reacties worden gehonoreerd en de plannen aangepast.

6. Insprekers zijn verbaasd dat leden van de gemeenteraad niet weten om welke plaats in de gemeente het gaat.

Reactie gemeente:

Het college informeert de gemeenteraad zo goed mogelijk. Gemeenteraadsleden kunnen zelf het beste beoordelen of zij ter plaatse bekend zijn, of dat zij ter plaatse willen kijken. De gemeente heeft overigens wel de ervaring dat bij de besluitvorming de raadsleden precies weten waar het om gaat, de locatie bekend is en men zich terdege op de hoogte stelt van de plaatselijke situatie en planvorming.

7. Insprekers zijn er sterk op tegen dat er op dit eeuwenoude en uiterst fraaie open gebied een 3-tal dure landhuizen (landhuis en boerderijwoningen) worden gebouwd.

Reactie gemeente:

Het plan wordt in zijn totaliteit beoordeeld. De bouw van 2 woningen en 1 landhuis is een van de onderdelen in de beoordeling. De gemeente neemt kennis van uw bezwaar tegen de bouw van de 3 gebouwen.

De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van het landhuis en twee woningen op de voorgenomen locatie geen onoverkomelijke aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg heeft.

8. Het landschap is beschermd door overheden (zie bestemmingsplan). Het is ons in ziens niet aan een gemeente om mee te werken aan het binnenhalen van erfpachtgelden voor hele andere doeleinden dan het behouden van een vele eeuwen oud cultuurlandschap.

Reactie gemeente:

Bescherming van gebieden betekent niet per definitie dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Wel worden in deze gebieden vaak extra eisen gesteld aan ontwikkelingen. In de totale afweging wordt terdege rekening gehouden met eventuele extra eisen die voortkomen uit een beschermde status. Daarnaast merkt de gemeente op dat gemeente vaker middels bestemmingsplanwijziging commerciële belangen steunt, bijvoorbeeld bij bedrijfsuitbreiding of vestigingsmogelijkheden van instellingen, bedrijven en stichtingen, maar ook de bouw of uitbreiding van particuliere woningen etc. Ook daarin kunnen particulieren financieel voordeel hebben, maar speelt voor de gemeente altijd een maatschappelijk belang of afweging. Een uitbreiding of extra mogelijkheid moet ten dienste staan van het maatschappelijk verkeer dan wel daar geen onevenredige schade aan berokkenen.

Ook in deze situatie is naar oordeel van de gemeente sprake van een maatschappelijk belang, zoals hiervoor uiteen gezet. Er wordt 33 ha natuur ontwikkeld, het Waterschap kan voldoen aan haar afspraken en de wettelijk opgelegde taak een aantal ha. (natte) natuur te realiseren en het landgoed wordt opengesteld. Het individuele belang van het ONG speelt in die afweging geen rol. De gronden die daarvoor worden aangewend zijn van het ONG, die al lang plannen heeft voor een nieuw landgoed en waarover in het verleden ook afspraken zijn gemaakt. De toevoeging van de nieuwe bebouwing zal geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van het gebied en voornoemde voordelen zijn van voldoende omvang te kiezen voor deze ontwikkelingen.

9. Er ontstaat rechts ongelijkheid als een instantie als het ONG wel een landgoed mag ontwikkelen en de buurt niet de gelegenheid krijgt een landhuis te bouwen, hoewel de plek precies eender is als die van de ONG gronden.

Reactie gemeente:

Van rechtsongelijkheid is hier geen sprake. Om verschillende redenen. In de eerste plaats omdat op het moment dat het landgoederen beleid in Gorssel van kracht werd, had iedereen die aan de randvoorwaarden van het beleid kon voldoen de vrijheid om gebruik te maken van de mogelijkheden die het beleid schept.

Op dit moment is dat niet meer mogelijk omdat dit beleid in de gemeenteraad van Lochem op 24 oktober 2005 stil is gelegd. Uitzondering

daarop is het landgoed de Rees, omdat dit project op dat moment al ver gevorderd was. Andere aanvragen waren op dat moment niet verder dan een verzoek tot landgoedontwikkeling en waren nog niet nader uitgewerkt. Andere reden is dat ook in deze casus niet zomaar medewerking is en wordt verleend. De stichting ONG moet aan veel voorwaarden voldoen en de gemeente heeft daarin een duidelijke afweging gemaakt, die in voorgaande punten ook is benoemd. Een van de randvoorwaarden van dit beleid is het aanleggen van minimaal 10 ha nieuwe natuur op eigen grond.

10. De gemeente stelt dat de bouw van 3 landhuizen een versterking geeft van de al aanwezige landschapselementen en kwaliteit van het gebied. Dit is echt klare onzin te noemen. Niemand van het college of de gemeenteraad zal kunnen opnoemen welke kwaliteit toeneemt. De nieuwe woningen doen alleen afbreuk aan het bestaande fraaie open landschap.

Reactie gemeente:

De gemeente is van mening dat het totale plan resulteert in een versterking van de kwaliteit van het gebied. De realisatie van de woningen is slechts een onderdeel van het plan waarbinnen ook de meandering van de Berkel en daarmee gepaard gaande natuurontwikkeling alsmede realisatie van landschapselementen mogelijk worden gemaakt.

Naast het vergroten van de recreatieve mogelijkheden, wordt de herkenbaarheid van het landschap vergroot door het aanleggen van landschapselementen. Waarbij de gemeente opmerkt, dat dit gebied van oorsprong een kleinschalig landschap betreft en niet een open landschap zoals u aangeeft. Daarnaast worden belangrijke ecologische doelen gefaciliteerd.

Het bestemmingsplan voorziet niet in 3 landhuizen zoals u stelt. In het beeldkwaliteitsplan wordt nadrukkelijk aangegeven dat er sprake moet zijn van 1 hoofdgebouw (landhuis van minimaal 1000m³ en maximaal 2500m³) en twee ondergeschikte gebouwen (woningen van ieder maximaal 750m³). Het hoofdgebouw moet in volume, hoogte en uitstraling afwijken van de twee woningen. Samenhang tussen de gebouwen bestaat uit materialisering en detaillering (vormgeving). De kaders hiervoor zijn in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen.

11. Op landgoed de Voorst staat al 12 jaar een boerderij te koop waarop landhuis gebouwd kan worden. Het is nog niemand gelukt dit rond te krijgen.

Reactie gemeente:

Insprekers doelen op locatie Binnenweg 1. Op deze locatie is er geen sprake van een nieuw landgoed maar van een oude agrarische bedrijfslocatie waarvan men de opstallen wil slopen en een woning wil terugbouwen. Dit is generiek gemeentebeleid (FAB- Functieverandering Agrarische Bebouwing), waarbij twee woningen van maximaal 600 m³ gebouwd kunnen worden.

Er is dus geen sprake van een landhuis, maar reguliere woningen.

12. Omwonenden hebben bewust gekozen om op deze locatie te gaan wonen vanwege de rust en ruimte en in de overtuiging (ook bij navraag bij de

gemeente) dat hier geen ontwikkelingen zouden plaatsvinden. De woningen van omwonenden komen qua formaat en uitstraling in de schaduw te staan van de forse landhuizen.

Reactie gemeente:

Insprekers stellen dat de gemeente heeft aangegeven dat er geen ontwikkelingen in het gebied zouden plaatsvinden. De gemeente kan dit alleen voor dat moment aangeven of er procedures lopen of op korte termijn gaan lopen. De gemeente kan nooit toezeggen dat er geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden in de toekomst. De geplande woningen passen volgens ons bij de schaal van de gebouwen in de omgeving. De woningen mogen maximaal 750m³ groot worden, met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Omringende gebouwen, over het algemeen (voormalige) agrarische gebouwen, zijn qua inhoud vergelijkbaar of groter dan 750m³. Ook de goot en nokhoogte sluit aan bij de bestaande gebouwen. Alleen het landhuis zal qua omvang groter zijn dan bestaande gebouwen in de directe.

3.2.6 MTS Klein Kranenburg

Samenvatting reactie

1. Wenst dat de landbouwstructuur verbetert door een kavelruil van de gronden die zijn ingetekend voor de meandering van de Berkel.

Reactie gemeente:

Het waterschap heeft Kavelruil commissie De Graafschap verzocht in het gebied een kavelruil te organiseren. Inspreker kan de belangstelling bij de Kavelruilcommissie aangeven. De mogelijkheden voor kavelruil van de gronden zijn afhankelijk van de ruilmogelijkheden in het gebied.

2. Inspreker spreekt verontrusting uit over het waterpeil na meandering. Het gebied zal in de toekomst vaker onderlopen. Percelen in eigendom van inspreker zullen natter worden. Er zal planschade ontstaan doordat er schade zal worden aangebracht aan de gronden die langs de Berkel liggen. Ook zal de onkruiddruk verhogen op deze percelen.

Reactie gemeente:

Het natter worden van percelen is niet aan de orde: het peilbeheer blijft gevoerd worden binnen de grenzen van het peilbesluit. Er is geen sprake van vernatting buiten de bij de natuurontwikkeling betrokken gronden. Gemeente onderschrijft niet dat op voorhand kan worden gesteld dat de onkruiddruk door herinrichting zal toenemen. De heringerichte gronden zullen een extensief agrarisch beheer kennen. Daarbij is onkruiddruk door vernatting niet aan de orde.

3. Is het mogelijk dat vrijkomende grond van de meandering gebruikt wordt voor het ophogen van landbouwgronden in de buurt.

Reactie gemeente:

Wat betreft de verwerking van vrijkomende grond: het waterschap is voorstander om grond in het gebied te verwerken. Als er grond overblijft,

is het waterschap bereid die beschikbaar te stellen voor het ophogen van landbouwpercelen. Via de kavelruilcommissie zullen de wensen geïnventariseerd worden.

3.2.7 De heer T.J. Jansen Schoonhoven en mevrouw M.E. Jansen Schoonhoven – Zimmer

Samenvatting reactie

Op het inrichtingsplan, bladzijde 14, staat een nieuw aan te leggen houtwal gepland langs de Hoge-kamp en de Drijfweg op het terrein van Boschloo. Dit is grond van Boschloo en niet van het ONG. Deze houtwal neemt het uitzicht van inspreker volledig weg. Verzocht wordt deze uit het bestemmingsplan te schrappen.

Reactie gemeente

De verzochte wijziging is gedeeltelijk doorgevoerd. Het zuidelijke deel van het landschapselement is geschrapt, echter niet het noord-zuid gerichte deel. Het zicht wordt door dit noord-zuid gerichte deel niet belemmerd.

3.2.8 Mevrouw J. Boschloo

Samenvatting reactie

1. De bouw van drie grote gebouwen zorgt voor een versnippering van het buitengebied, waar groen toch al steeds schaarser wordt.

Reactie gemeente

Gemeente is van mening dat het totale plan resulteert in een versterking van de kwaliteit van het gebied. De realisatie van de woningen is slechts een onderdeel van het plan waarbinnen ook de meandering van de Berkel en daarmee gepaard gaande natuurontwikkeling alsmede realisatie van landschapselementen mogelijk worden gemaakt.

Naast het vergroten van de recreatieve mogelijkheden, wordt de herkenbaarheid van het landschap vergroot door het aanleggen van landschapselementen. Naast de natuurontwikkeling langs de Berkel, wordt ca. 4000 strekkende meter landschapselement toegevoegd aan het gebied, waarmee het aandeel groen duidelijk vergroot wordt. Van het schaarser worden van groen in het gebied is naar oordeel van de gemeente dan ook geen sprake.

2. Er is geen noodzaak voor de bouw van woningen. Elders zijn woonlocaties voldoende aanwezig.

Reactie gemeente

De bouw van de woningen komt niet voort uit woningnood, maar komt voort uit het 'rood-voor-groen' beleid dat wordt toegepast.

Dit beleid is basis geweest voor de ontwikkeling van het landgoederenbeleid. Kort gezegd komt het er op neer dat tegenover de kosten voor het realiseren en beheren van een aantal hectaren openbaar toegankelijke natuur, initiatiefnemers op strategische plaatsen nieuwe landgoederen mogen stichten en daar een (of meer) woningen oprichten.

3. Inspreker maakt ook bezwaar tegen het meanderen van de Berkel, als deze afhankelijk is van de bouw van huizen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3.1. Gemeente deelt niet de mening dat sprake moet zijn van twee bestemmingsplannen. De plannen zijn dermate met elkaar verweven dat het voeren van één procedure recht doet aan het beoogde. De gronden en inrichtingsdoelstellingen van ONG sluiten naadloos aan bij de ontwikkelingsvisie van het waterschap. De inzet van de gronden van het ONG voor de meandering van de Berkel bepaald in hoge mate de recreatieve en ecologische mogelijkheden rond de Berkel. Als het niet mogelijk blijkt de gronden van ONG bij het project te betrekken, zal dit project alleen in sterk afgeslankte vorm kunnen worden uitgevoerd. De ruimte voor een substantiële bijdrage aan de EHS, ecologische en hydrologische doelstellingen is dan zeer beperkt.

4. De winstdoelstellingen van het ONG mag niet ten koste gaan van het buitengebied dat jaren beschermd is geweest.

Reactie gemeente

Voor de gemeente telt het resultaat van het totale initiatief. Dat het ONG middels deze plannen rendement denkt te behalen vormt daarbij voor de gemeente geen afwegingskader. De gemeenteraad heeft ten tijde van vaststelling van het landgoederen beleid beoogd een win-win situatie te creëren ten aanzien van landschap, natuur en recreatie. Verbetering van de landschapsstructuur, landbouwstructuur, waterdoelen en de ecologische meerwaarde rechtvaardigt de bouw van het rood (landhuis en woonboerderijen). Daarbij wordt opgemerkt dat gemeente vaker middels bestemmingsplanwijziging commerciële belangen steunt, bijvoorbeeld bij bedrijfsuitbreiding of vestigingsmogelijkheden van instellingen, bedrijven en stichtingen, maar ook de bouw of uitbreiding van particuliere woningen etc. Ook daarin kunnen particulieren financieel voordeel hebben, maar speelt voor de gemeente altijd een maatschappelijk belang of afweging. Een uitbreiding of extra mogelijkheid moet ten dienste staan van het maatschappelijk verkeer dan wel daar geen onevenredige schade aan berokkenen.

Ook in deze situatie is naar oordeel van de gemeente sprake van een maatschappelijk belang, zoals hiervoor uiteen gezet. Er wordt 33 ha natuur ontwikkeld, het Waterschap kan voldoen aan haar afspraken en de wettelijk opgelegde taak een aantal ha. (natte) natuur te realiseren en het landgoed wordt opengesteld. Het individuele belang van het ONG speelt in die afweging geen rol. De gronden die daarvoor worden aangewend zijn van het ONG, die al lang plannen heeft voor een nieuw landgoed en waarover in het verleden ook afspraken zijn gemaakt. De toevoeging van de nieuwe bebouwing zal geen onevenredige afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van het gebied en voornoemde voordelen zijn van voldoende omvang te kiezen voor deze ontwikkelingen.

5. Jaren geleden is duidelijk naar voren gebracht dat men tegen huizenbouw in het buitengebied was. Waarom wordt opnieuw geprobeerd te bouwen in

het buitengebied? Daarbij is de gemeenteraad er om zaken goed te beheren voor haar inwoners. Door de gemeente is besloten geen medewerking meer te verlenen aan het realiseren van nieuwe landgoederen. De gemeente is niet meer gebonden aan het realiseren van een landgoed dat in de vroegere gemeente Gorssel ter tafel is gekomen.

Reactie gemeente

Tussen stichting ONG en de voormalige gemeente Gorssel is in 2002 een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten om te komen tot een verdere uitwerking van het plan. De overeenkomst is tot stand gekomen op basis van de op 12 juli 2001 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie "nieuwe landgoederen in de gemeente Gorssel". De gemeenteraad van fusiegemeente Lochem is later tot andere inzichten gekomen omtrent de mogelijkheden voor nieuwe landgoederen. Op 24 november 2005 heeft de gemeenteraad van Lochem besloten geen nieuwe aanvragen voor nieuwe landgoederen in behandeling te nemen, totdat nieuwe beleid op dit onderwerp ontwikkeld zou zijn.

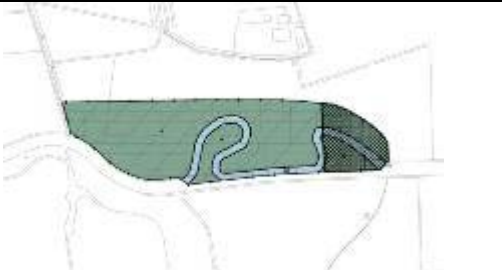
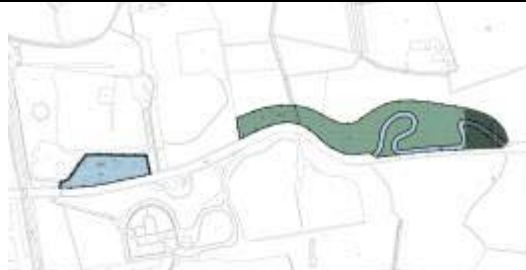
In dit besluit is een uitzondering gemaakt voor landgoed de Rees. In 2008 heeft de raad besloten geen nieuw beleid meer te ontwikkelen voor nieuwe landgoederen. Deze besluiten voorzien niet in het beëindigen van de ontwikkeling van landgoed de Rees.

4. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERP

Naar aanleiding van de inspraakreacties en het 3.1.1 overleg is een aantal onderdelen in het Ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

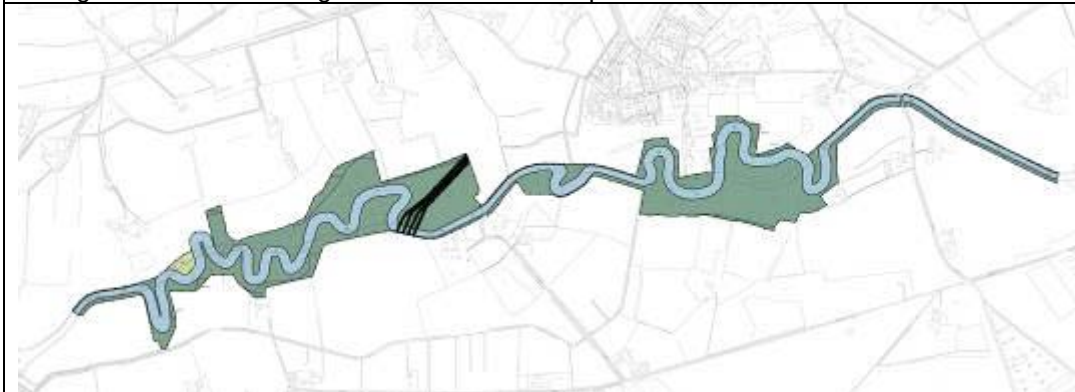
Het betreft met name de locaties van de woningen en het landhuis. Hier is zowel het inrichtingsplan als ook het bestemmingsplan op aangepast.

Verder heeft het waterschap door kavelruil en afspraken met grondeigenaren het gebied voor de meandering en natuurontwikkeling kunnen vergroten. Het plangebied is met meerdere percelen uitgebreid.

Voorontwerp	Ontwerp
	
Ligging woonbestemming landhuis binnen het bestaande bos en verspreide ligging van de landgoedwoningen	Ligging woonbestemming landhuis aan de rand van de bos en landgoedwoningen geclusterd aan de zuidzijde van het plangebied
	
	Vergroting plangebied met twee stukken grond ten behoeve van natuurontwikkeling en een plasdras-zone



Plangebied meandering Berkel voorontwerp



Uitbreiding van het plangebied. Er zijn drie meanders en natuurontwikkeling langs de oevers toegevoegd.

De toelichting, planregels en verbeelding en het Beeldkwaliteits- en inrichtingsplan zijn hierop aangepast.