



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/11032015

Documentnr.: RV15.0018

Roden, 4 maart 2015

OnderwerpBestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

Het bestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen (NL.IMRO.1699.2013BP038-vg01) gewijzigd vaststellen.

Inleiding

De heer Holthuis en mevrouw Wynia hebben het voornemen aan de noordzijde van de Markeweg in Steenberg en een landgoed te realiseren. Dit landgoed zal bestaan uit een bosgedeelte, een bestaand natuurgebied en een nieuw te bouwen landhuis. Het westelijk gelegen bestaande natuurgebied ter grootte van 16 ha, bestaat uit een groot heideveld, bospercelen en een ven. In het middendeel zal het landgoedhuis met stallen worden gerealiseerd terwijl in het oostelijk gedeelte 5 ha bos wordt aangeplant. De drie gedeelten worden middels de aanleg van paden met elkaar verbonden. Na de openstelling voor het publiek ontstaat er een aantrekkelijk wandelgebied.

Doelstelling/probleemstelling

De gemeente heeft in haar Landschapsbeleidsplan Noordenveld randvoorwaarden opgenomen voor de realisatie van landgoederen. Zo zal er sprake moeten zijn van een maatschappelijke meerwaarde en zal het landgoed een ecologische, economische en esthetische eenheid moeten vormen. Van de minimale omvang van 10 ha nieuw aan te planten bos kan worden afgeweken indien het landgoed een grote meerwaarde met zich meebrengt. Los van de vraag of hieraan wordt voldaan zijn wij van mening dat in dit concrete geval bij wijze van uitzondering kan worden volstaan met de aanplant van 5 hectare nieuw bos. Dit vanwege het feit dat tengevolge van het aansluitende beekdalgebied een bosaanplant van tenminste 10 ha feitelijk gezien niet mogelijk is.



Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

Om de realisatie van het landgoed mogelijk te maken zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Het landgoed is gelegen in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Noordenveld, waarin het een agrarische- en natuurbestemming heeft. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming van de gronden gewijzigd in "Natuur – Landgoed". In bijlage 1 behorende bij de Toelichting op het bestemmingsplan is een visie op de ontwikkeling van het landgoed opgenomen. Hierin staat beschreven hoe het landgoed ingericht zal worden, welke beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing gelden en welke richtlijnen voor de beplanting zijn opgenomen. Daarnaast is als bijlage een Inrichtingsplan opgenomen, dat inzicht geeft in de wijze waarop het landgoed daadwerkelijk vorm gaat krijgen.

Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 november tot 18 december 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft de provincie Drenthe aangegeven dat ten opzichte van het voorontwerp belangrijke wijzigingen ten goede zijn doorgevoerd. Ze ziet dan ook geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Wel hebben ze nog bezwaar tegen de verticale vrijstelling van 0,3 m ter plaatse van drie vennetjes in het natuurgebied. Teneinde een betere bescherming van de vennetjes te garanderen zouden de regels hierop aangevuld kunnen worden. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.

Daarnaast is op 23 december 2014 nog een reactie ingekomen van de Stichting Gehandicaptenplatform Noordenveld. Hoewel ze zich er van bewust is dat deze te laat is ingediend, wordt verzocht te bezien in hoeverre bij de inrichting van de paden op het landgoed rekening te houden met berijders van een scooter of een rolstoel. Echter, de wijze waarop de onverharde paden worden uitgevoerd is niet ruimtelijk relevant. Dit leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarentegen zou de Stichting geadviseerd kunnen worden hiervoor in contact te treden met de heer Holthuis en mevrouw Wynia.

Kosten

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid verzekerd te zijn. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening biedt hiervoor de mogelijkheid om een exploitatieplan vast te stellen. Indien duidelijk is dat de kosten anderszins verhaald worden dan kan een exploitatieplan achterwege blijven. Derhalve is met de heer Holthuis en mevrouw Wynia een anterieure overeenkomst gesloten waaruit blijkt dat de kosten voor realisatie van het landgoed ten laste van de initiatiefnemer komen.

No: 5.1/11032015

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 27 januari 2015;

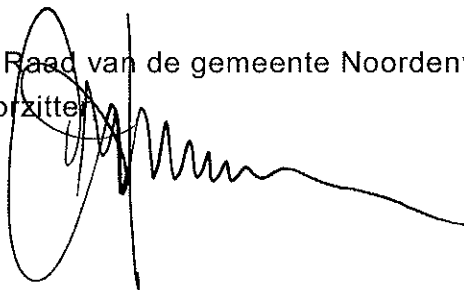
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T

- Het bestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen (NL.IMRO.1699.2013BP038-vg01) gewijzigd vast te stellen.

Roden, 11 maart 2015.

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter



griffier,





Tijdpad

Na het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen zal hiervoor instemming van de provincie gevraagd worden. Zodra deze is ontvangen kan het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzing worden gelegd. In beginsel treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van deze periode in werking.



Ter inzing liggende stukken

- Bestemmingsplan Landgoed Nieuw Holthuizen (NL.IMRO.1699.2013BP038-vg01);
- Reactie van de provincie Drenthe en de Stichting Gehandicaptenplatform Noordenveld.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

J.H. Bakker, secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 11 februari 2015. De Commissie kan zich met het voorstel verenigen.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier