



Raadsvergadering d.d. 15 februari 2011 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 25 januari 2011

Onderwerp:	Principe-uitspraak landgoed "Het Hoogeveld" te Donderen
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer en Dhr. H.H. Assies
Behandelend ambtenaar:	Dhr. J.S. Huisman en Dhr. J.R. Nanninga
Doorkiesnummer:	0592 - 266 894 en 0592 – 266 882
E-mail adres:	j.s.huisman@tynaarlo.nl/ j.r.nanninga@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Onder voorwaarden mee te willen werken aan de ontwikkeling van landgoed "Het Hoogeveld" te Donderen.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Raadsbesluit (bijgevoegd)</li><li>- Nota Nieuwe landgoederen als spiegel van de 21<sup>e</sup> eeuw, juni 2002 (bijgevoegd)</li><li>- Notulen (bijgevoegd)</li><li>- Inspraaknotitie 2001 (ter inzage)</li><li>- Verslag workshop 28 september 2002 (ter inzage)</li><li>- Inspraaknotitie oktober 2004 (ter inzage)</li><li>- Intentieverklaring landgoed "Het Hoogeveld" december 2010 (ter inzage)</li></ul>

## TOELICHTING

### Inleiding

Op 11 mei 1999 is in opdracht van de heer Meijer een schetsplan ingediend voor het oprichten van een Landgoed op enkele kilometers ten westen van het dorp Donderen. Dit initiatief is destijds getoetst aan de nota Nieuwe landgoederen als spiegel van de 21<sup>e</sup> eeuw (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2002), en voldeed aan dit beleid. Op 15 april 2003 heeft de gemeente Tynaarlo schriftelijk te kennen gegeven in principe mee te willen werken aan de ontwikkeling van het landgoed.

Naar aanleiding van het in procedure gebrachte voorontwerp en bijbehorende inspraaknotitie is op 13 december 2005 ons voorstel aan uw gemeenteraad om het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de bijgevoegde inspraaknotitie (en brief van de landinrichtingscommissie Peize) na stemming (6 voor 14 tegen) verworpen.

De locatie is ten opzichte van het initiatief uit 1999 gedeeltelijk in zuidoostelijke richting opgeschoven en waarbij slechtere nattere landbouwgronden ingezet worden. De inzet van betere landbouwgronden wordt daarmee beperkt. Aangezien het initiatief binnen het plangebied van het project Herinrichting Peize\* ligt, is de initiatiefnemer (dhr. Meijer) in overleg gegaan met de betrokken partijen. Dit is een vruchtbaar overleg gebleken, en hieruit is mede met het oog op het grondruilproces binnen het project "Herinrichting Peize", een intentieverklaring gekomen. Hieruit blijkt dat zowel de omwonende agrariërs als de provincie als LTO onder voorwaarden geen bezwaren hebben tegen de oprichting van het landgoed.

\* **Herinrichting Peize:** Hoofddoelen van dit project zijn het verbeteren van de Landbouwstructuur; realisatie Natuur en de aanleg van Waterberging. Het plangebied omvat ondermeer de Eelder- en Peizermaden en heeft als zuidgrens o.a. de Norgeweg van Donderen richting Norg tot aan de Roderweg. Verbetering van de landbouwstructuur wordt hierbij gecombineerd met het versneld realiseren van natuurgebieden, het verbeteren van de natuurkwaliteit en het verkleinen van de kans op ongewenste overstromingen (veiligheid). De uitvoering is gestart in 2008 en zal naar verwachting gereed zijn eind 2011- begin 2012.



Voorgesteld wordt mee te willen werken aan de ontwikkeling van het landgoed "Het Hoogveld" te Donderen. Met in achtneming van de in de intentieverklaring genoemde overwegingen (zie bijlage 2) en de voorwaarde dat er geen nadelige effecten en belemmeringen voor de landbouw mogen optreden. (o.a. waterhuishouding, Bedrijfsvoering).

### **Argumenten**

**1.1** *Er mogen bij de inrichting en realisatie geen veranderingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur plaatsvinden.*

In de intentieovereenkomst is vastgesteld dat er bij de inrichting en realisatie van het landgoed geen veranderingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur, binnen dan wel direct buiten het plangebied, mogen worden doorgevoerd die een verslechtering van de productieomstandigheden van de agrarische grond met zich mee kunnen brengen.

**1.2** *Er wordt gekozen voor een bestemming die nooit een negatieve invloed kan hebben op afwegingen ten behoeve van ontwikkeling van agrarische bedrijven.*

In de intentieovereenkomst is vastgesteld dat er bij de ruimtelijke verankering van het landgoed (bestemmingsplan) wordt gekozen voor een bestemming die nooit een negatieve invloed kan hebben op afwegingen ten behoeve van ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving van het landgoed.

**1.3** *De initiatiefnemer draagt zorg voor goed nabuurschap.*

In de intentieovereenkomst is vastgesteld dat de initiatiefnemer, dan wel de eigenaar / gebruiker van het landgoed zorg draagt voor goed nabuurschap. Dit wordt inhoud gegeven door een zodanige inrichting, beheer en onderhoud van het terrein dat geen schade of overlast wordt berokkend aan naastliggende grondgebruikers. Als voorbeeld kan gedacht worden aan het voorkomen van wildschade, schaduwshade, verspreiding van onkruid en dergelijke.

**1.4** *In het project "Herinrichting Peize" is (voorlopig) rekening houden met het oprichten van het landgoed*

De gronden zijn bij het grondruilproces binnen het project "Herinrichting Peize" op een dusdanige manier herverdeeld, dat de voor agrariërs minder interessante gronden (de lager gelegen nattere gronden) kunnen worden gebruikt voor het landgoed. Mede hierdoor is de weerstand van de agrariërs verdwenen, zodat hier voor alle betrokkenen een goede deal ontstaat.

**1.5** *Het initiatief past binnen het LOP- en landgoederen beleid.*

De locatie van het landgoed ligt binnen het zoekgebied de EVZ-25 (Ecologische Verbindingszone Zeijen- Zeegse- Eelde). De totstandkoming van deze verbindingszone is één van de ambities uit het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo (hierna te noemen: LOP). Door aanleg van dit landgoed wordt weer een schakel van deze EVZ-25 gerealiseerd. Het past daarmee binnen het LOP- beleid. Ook voldoet het initiatief aan de voorwaarden die worden gesteld binnen het landgoederenbeleid van de gemeente.

### **Vervolgprocedure**

Indien uw raad in principe mee wil werken aan de realisatie van het landgoed zal de initiatiefnemer starten met een nieuw ontwerp van het landgoed, conform de in de intentieovereenkomst gestelde voorwaarden. Er zal dan een anterieure overeenkomst gesloten worden en een beeldkwaliteitplan gemaakt worden. Wanneer dit voltooid is kan de aanvraag officieel bij de gemeente ingediend worden en zal er een nieuwe planologische procedure gestart worden.

**Financiële consequenties**

De initiatiefnemer zal middels een anterieure overeenkomst de kosten dragen voor de ontwikkeling van het plan.

**Gevraagd besluit**

Onder voorwaarden mee te willen werken aan de ontwikkeling van landgoed “Het Hoogveld” te Donderen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris