

Inspraak- en reactienotitie Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen

De Beleidsnotitie Nieuwe landgoederen – Landgoederen als spiegel van de 21^{ste} eeuw heeft in het kader van de *Inspraakverordening* van donderdag 25 oktober tot en met donderdag 22 november 2001 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Naar aanleiding hiervan zijn een vijftal inspraakbrieven bij de gemeente binnengekomen. De brieven zijn in onderliggende notitie kort samengevat en van een gemeentelijk reactie voorzien.

1. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer – Rijksplanologische Dienst – Inspectie van de Ruimtelijke Ordening Noord

De Inspecteur laat zich in de eerste plaats in diverse bewoordingen positief uit ten aanzien van de notitie. Hij heeft evenwel nog de volgende opmerking. In de notitie worden in de landgoedpanden naast de woonfunctie ook mogelijkheden gezien voor kantoorfuncties op goed ontsloten locaties nabij de A28 en voor kleinschalige, met wonen gecombineerde horecafuncties. De inspecteur geeft aan dat deze beleidslijn niet strookt met het rijksbeleid. De vestiging van een andere economisch functie dan een woon- of een agrarische functie dient in beginsel te worden uitgesloten.

Reactie: Wij zijn in de eerste plaats ingenomen met de positieve uitlatingen van de Inspecteur. In de tweede plaats willen we toch opmerken dat we het spijtig vinden dat de Inspecteur het gedachtegoed dat ten grondslag ligt aan het beperkt toestaan van ander economische functies dan, een woon- en agrarische functie niet inziet. Het beperkt toestaan van een economische (kantoor) functie in een landgoedpand op goed ontsloten locaties langs de A28 biedt volgens ons uitgelezen mogelijkheden voor het nader invullen van zowel het rijks-, provinciaal als het regionaal beleid. Hierbij kan onder meer concreet invulling worden gegeven aan het concept 'werklandschappen'. In de ontwerp 5^e nota ruimtelijke ordening wordt nadrukkelijk gesproken over de netwerkstad Groningen Assen. In het Provinciaal Omgevingsplan van Drenthe (december 1998) wordt voor Noord-Drenthe het gebied langs de hoofdinfrastructuur aangeduid als economisch kerngebied, waarin wordt gestreefd naar een rechtstreekse samenhang tussen onder meer werken en infrastructuur: de zogenaamde corridorgedachte. Daarnaast wordt de zone langs de A28 aangewezen voor landschapsversterking als tegenhanger voor de stedelijke ontwikkelingen, waarbij in het bijzonder de inzet van nieuwe landgoederen wordt genoemd.

Ook op regionaal niveau wordt in de Regiovisie Groningen-Assen ingezet op het bundelen van wonen en werken langs de hoofdtransportassen als de A28. De landschappelijke identiteit van de zone langs de A28 en het Noord-Willemskanaal kan volgens de Regiovisie worden verbeterd door het accentueren van het Noord-Willemskanaal.

Tot slot willen we opmerken dat wij blij zijn met uw woordkeuze 'in principe' en 'in beginsel' in uw brief. Wij maken hieruit op dat u bereidt bent mee te denken in voorkomende situaties die zich wellicht zullen voordoen. Dit mede met het oog op het feit dat de discussie over hoe het stedelijk netwerk Groningen-Assen verder zou moeten worden ingevuld momenteel nog in volle gang is.

Wij zullen de notitie in paragraaf 6.1 aanvullen met het voorbehoud dat in situaties waarin een initiatiefnemer een economisch functie in het landgoed

wenst onder te brengen, in overleg moet worden getreden met het ministerie van VROM.

2. Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijk plannen

Gelet op het rijks- en provinciaal beleid inzake landgoederen is de commissie van mening dat de gemeente met deze notitie een goed initiatief heeft genomen. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop de gemeente het rijks- en provinciaal beleid verder heeft uitgewerkt. De commissie is van mening dat de beleidsnotitie op enkele punten, nog enige verbetering en aanvulling behoeft.

Toetsingskader

De commissie merkt op dat de criteria waaraan een nieuw initiatief wordt getoetst in het document door de tekst heen zijn vervlochten. Het is hierbij niet altijd even duidelijk welk gewicht aan de criteria wordt toegekend. De commissie adviseert het toetsingskader te verduidelijken.

Reactie: De gemeente merkt op dat het hier gaat om richtlijnen om eventuele medewerking ten aanzien van initiatieven te kunnen afwegen. Het individuele karakter van de diverse initiatieven zal in combinatie met deze richtlijnen leiden tot nader te stellen randvoorwaarden voor ontwikkeling op een specifieke plek. Op deze wijze kan per initiatief (meer) gewicht worden toegekend aan die zaken c.q. richtlijnen die voor dat specifieke geval het meest waardevol zijn.

Wij zullen paragraaf 7.1 van de notitie met het hiervoor beschreven tekstgedeelte aangaande richtlijnen aanvullen. Verder zullen wij het woord 'criterium' in de notitie vervangen door 'richtlijn'.

Wegenstructuur

De commissie heeft bedenkingen bij de in de beleidsnotitie neergelegde koppeling tussen rust, historie en landschap enerzijds en de wegenstructuur anderzijds. Rust is veelal afhankelijk van de mate van bebouwing en bedrijvigheid. Ook historische argumenten om nieuwe landgoederen te koppelen aan de wegenstructuur zijn niet erg hard: van oudsher werden landgoederen vooral gesitueerd op visueel-ruimtelijk aantrekkelijke plaatsen. De ontsluiting kwam meestal op de tweede plaats. Koppeling van nieuwe landgoederen aan de hoofdwegenstructuur leidt tot een ongewenste beperking van het aantal mogelijk gunstige locaties.

Reactie: Wij nemen deze reactie van de commissie in acht. Vanuit het gemeentelijk gedachtegoed was de opname van de richtlijn binding van de landgoederen aan de 'oude historische wegenstructuur' (zogenaamde landschapsgebonden wegen) in hoofdzaak bedoeld om wildgroei in het landelijk gebied te voorkomen. Maar we zijn het met de commissie eens dat een dergelijke richtlijn in hoge mate beperkingen oplevert voor het aantal mogelijk gunstige locaties voor nieuwe landgoederen in de gemeente. We zijn van mening dat de richtlijn dat een landgoed moet leiden tot versterking van de landschappelijke structuur voldoende handvatten biedt om in bepaalde gebieden van de gemeente initiatieven af te wijzen. Ter illustratie: een cumulatie van een aantal landgoederen in een deel van de gemeente kan in het betreffende gebied leiden tot het gewenste landschappelijke 'eindbeeld'. Realisatie van nog een landgoed in dit gebied zou onwenselijk zijn. Alleen al de landschappelijke richtlijn biedt het gemeentebestuur derhalve de

mogelijkheid initiatieven af te wijzen.

Wij zullen de notitie op dit onderdeel aanpassen en de richtlijn binding van de landgoederen aan de 'oude historische wegenstructuur' uit de notitie af zwakken.

Landschappelijke criteria

De commissie geeft aan dat in de notitie bij de landschappelijke criteria wordt gesteld dat situering van een landgoed zoveel mogelijk moet plaatsvinden op de overgang van de hogere ruggen naar de beekdalen. De commissie is van oordeel dat andere locaties, waar ook natuurontwikkeling of landschappelijke versterking is gewenst, evenzogoed in aanmerking kunnen komen voor de vestiging van nieuwe landgoederen.

Reactie: Wij hebben centraal in de notitie gesteld dat de nieuwe landgoederen kunnen worden ingezet om het beleid ten aanzien van natuur en landschap verder uit te werken. Dit betekent dat in de ene situatie een landgoed wordt aangewend om een ecologische verbinding vorm te geven (wellicht over een zandrug) en in een andere situatie met een landgoed een beekdal (of een es) nader ruimtelijk wordt begrensd. Beide situaties vormen slechts voorbeelden.

Zoals reeds eerder gesteld gaat in de notitie om richtlijnen, waarbij het gewicht dat aan een bepaalde richtlijn wordt toegekend afhankelijk is van de specifieke plek en situatie. De richtlijnen tezamen vormen een soort checklist en handleiding waarmee het verlenen van medewerking aan een landgoedinitiatief kan worden afgewogen.

Functies

In de beleidsnotitie is aangegeven dat voor het hoofdgebouw van een nieuw landgoed meer dan één wooneenheid mogelijk is. Eveneens wordt gesteld dat in de zone van de A28 kantoorfuncties tot de mogelijkheden behoren en elders in het landelijk gebied, wellicht enig ruimte voor horeca-activiteiten geboden zou kunnen worden. De commissie wijst de gemeente er op dat het POP dergelijke ontwikkelingen niet toestaat. Aan huisgebonden beroepen, atelier, cursuscentrum en dergelijke zijn in principe wel mogelijk. Voorts geeft het provinciaal beleid slechts ruimte voor één wooneenheid binnen een nieuw landgoed.

Reactie: Bij deze opmerking van de commissie willen wij een kanttekening plaatsen. In de eerste plaats biedt het rijk de mogelijkheid om drie wooneenheden op een landgoed te realiseren. Wij missen van de zijde van de commissie een motivering voor afwijking van dit rijksbeleid. Ons inziens zijn er diverse redenen om in voorkomende situaties iets soepeler om te gaan met het aantal wooneenheden (maximaal 3) op een landgoed. Ten eerste zijn er hoge kosten verbonden aan het oprichten en beheren van een landgoed van enige omvang. Ten tweede kan met de aanleg van een landgoed op creatieve wijze worden ingespeeld op de behoefte aan luxere woonvormen. Wanneer in één bouwvolume van allure een drietal wooneenheden worden gerealiseerd levert dit de nodige plus op, terwijl dit ruimtelijk weinig tot geen gevolgen heeft ten opzichte van het realiseren van één wooneenheid in een pand van allure. De aanleg van landgoederen biedt de mogelijkheid tot het realiseren van bebouwing in het landelijk gebied. Dit is een uitzondering op de regel om niet grondgebonden bebouwing zoveel mogelijk in het landelijke gebied te weren. Wij zijn van mening dat in het geval van landgoederen deze uitzondering dan ook zo efficiënt mogelijk moet worden benut, zodat verdere ruimteclaims op het buitengebied zo veel mogelijk kunnen worden tegengegaan. Voor wat betreft onze visie op het bieden van ruimte op een landgoed voor andere dan de woon- of agrarische functie willen wij u verwijzen naar onze

reactie op het standpunt van de Inspectie Noord aangaande deze materie in relatie tot het uitwerken van het concept werklandschappen in het nationaal stedelijk netwerk Groningen-Assen.

Wij zullen in paragraaf 7.1 van de notitie opnemen, dat wanneer er een voornemen is om bij een initiatief af te wijken van het beleid dat in beginsel is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan, er nauw overleg moet worden gepleegd met provincie Drenthe.

Archeologie

De commissie is van mening dat er in de notitie weinig aandacht is besteed aan archeologische waarden. De archeologische monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) bevatten informatie die mede richting kunnen geven aan de locatiekeus voor landgoederen. De commissie adviseert de gemeente het aspect archeologie nader uit te werken.

Reactie: In eerste instantie willen wij de commissie erop wijzen dat zowel in hoofdstuk 3 Ecologische- en landschappelijke aandachtspunten als hoofdstuk 5 Inrichting landgoederen, nadrukkelijk het aspect archeologie is genoemd. In hoofdstuk 3 is opgemerkt dat de archeologische waarden niet mogen worden aangetast door de aanleg van een landgoed en dat behoud van deze waarden uitgangspunt is. In hoofdstuk 5 is zelfs genoemd, dat het volgens ons de voorkeur geniet om bij de inrichting van een landgoed de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden als ontwerpthema te hanteren. Ons inziens is daarmee in de notitie in behoorlijke mate aandacht geschonken aan het thema archeologie.

Wij zullen evenwel naar aanleiding van uw opmerking paragraaf 3.2 van de notitie aanvullen met een nadrukkelijke verwijzing naar de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

Een onderzoek kan op dit moment alleen op vrijwillige (adviserende) basis. Pas na opname van het 'Verdrag van Malta' in de nieuwe Monumentenwet en officiële aanwijzing van de gebieden kan een archeologisch onderzoek worden afgedwongen c.q. moet een archeologische vergunning worden verstrekt, afhankelijk van de te verrichten werkzaamheden (bodemverstoring). Dit kunnen wij op dit moment niet als eis stellen.

Bij de beoordeling van initiatieven zullen wij in afwachting van de ontwikkeling van de wetgeving nadrukkelijk op het aspect archeologie letten.

Op deze wijze zal ons inziens aan het aspect archeologie een volwaardige plaats worden toegekend bij de locatiekeus en aanleg van nieuwe landgoederen.

Overige opmerkingen

Volgens de commissie is in de notitie gesteld dat landgoedinitiatieven moeten passen binnen de planvorming van de voorbereidingscommissie Nationaal beek- en esdorpenlandschap. Omdat in bepaalde situaties de voorbereidingscommissie neutraal kan staan tegenover een landgoedinitiatief heeft de commissie voorkeur voor de formulering: 'landgoedinitiatieven mogen het planvormingsproces niet doorkruisen'. Deze formulering laat volgens de commissie iets meer om goede initiatieven op weg te helpen.

Reactie: De gemeente gaat akkoord met de gemaakte opmerking en zal de formulering

van de tekst in paragraaf 1.3 wijzigen in: landgoedinitiatieven mogen het planvormingsproces van de voorbereidingscommissie Nationaal beek- en esdorpenlandschap niet doorkruisen'.

De commissie merkt op dat het provinciaal beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen in de notitie niet helemaal correct is weergegeven. Hier wordt genoemd dat een landgoed minimaal 5 hectare beslaat. In het POP wordt echter gesteld dat een nieuwe landgoed tenminste 5 ha bos dient te bevatten.

Reactie: De gemeente gaat akkoord met deze opmerking en zal bij de beschrijving van het provinciaal beleid in paragraaf 2.1 van de notitie de provinciale definitie van een landgoed zodanig aanpassen dat wordt gesproken over tenminste 5 hectare bos.

In de notitie wordt een aantal keren verwezen naar het rapport 'Verleiding of bedreiging'. Dit rapport is op een aantal punten reeds achterhaald. Dit geldt onder meer voor de geadviseerde afstand tussen een landgoedpand en agrarische bedrijfsbebouwing.

Reactie: Naar aanleiding van deze opmerking zijn alle verwijzingen naar dit rapport uit de notitie gehaald.

In de Regiovisie Groningen-Assen wordt de 'koningsas' genoemd voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Deze term mag volgens de commissie niet in de beleidsnotitie ontbreken.

Reactie: De term 'koningsas voor landgoederen' hebben wij niet kunnen vinden in de Regio-visie. Omdat deze term wel veel informeel wordt gebruikt gaan we akkoord met deze opmerking van de commissie en zullen de term toevoegen aan de beschrijving van het beleid van de Regio-visie in paragraaf 2.3 van de notitie.

3. Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (NLTO)

De NLTO geeft aan ernstig moeite te hebben met het feit dat in Drenthe zogenaamd 'huizen met bos' in het buitengebied mogen worden opgericht, terwijl de initiatieven vanuit een agrarische invalshoek worden afgeremd. De landbouwstructuur wordt hierdoor volgens de NLTO ernstig aangetast.

Reactie: In eerste instantie vinden wij de terminologie die de NLTO hanteert niet zo gelukkig gekozen. Met de notitie hebben wij ons inziens nadrukkelijk aangegeven dat het niet gaat om zogenaamd 'riant wonen in het groen' of zoals de NLTO dit noemt 'huizen met bos'. In de notitie worden hoge eisen gesteld aan de inrichting en uitstraling van een landgoed. De terminologie 'huizen met bos' doet hieraan volgens ons onvoldoende recht.

Met de notitie wordt in zekere mate ruimte gegeven aan de ontwikkeling van landgoederen in de gemeente Tynaarlo. Wij hebben deze ruimte nadrukkelijk begrensd door te noemen dat nieuwe landgoederen moeten bijdragen aan versterking van het landschap en/of ecologie en de recreatieve (neven)gebruiksruimte. Dit betekent dat er geen onbeteugelde ontwikkeling van landgoederen in de gemeente kan plaatsvinden. Met name het criterium landschap zorgt voor een ruimtelijke begrenzing aan de inpasbaarheid van landgoederen. Het brink- en esdorpenlandschap bij de Drenthse Aa bijvoorbeeld kenmerkt zich door een zeer kleinschalig landschap met een

hoge mate van gaafheid. Nieuwe landgoederen zijn hier slechts in zeer beperkte mate inpasbaar. Ook de 'noodzaak' tot intensieve versterking van het landschap (door de aanleg van landgoederen) ontbreekt in dit gebied.

Voorts willen we noemen dat met een waarneembare achteruitgang van de werkgelegenheid in de landbouw in combinatie met de opkomst van het belang van recreatie en toerisme (en daarmee natuur en landschap) een zuiver primaat voor landbouw, maatschappelijk niet langer is te verdedigen. Deze gedachtegang wordt ondersteund door het de eerste aanzetten voor een nieuw SGR2, dat het landelijk gebied primair benoemt als een consumptieruimte met gemengde functies in plaats van een zuiver productielandschap. Ook de eerste stappen naar een POP II benadrukken deze verschuiving. Natuurlijk maakt de landbouw deel uit van de gemeente en willen we hier ruimte voor behouden. De aanleg van een beperkt aantal landgoederen zal hier naar onze mening geen onevenredige afbreuk aan doen.

De bedrijfstak zou voorts ook kansen kunnen zien in de mogelijkheid voor aanleg van nieuwe landgoederen. Landgoederen met een agrarische productiedoelstelling kunnen vanuit toeristische oogpunt bijzonder aantrekkelijk zijn, zeker wanneer hier op een duurzame en ecologisch verantwoorde wijze voedsel wordt geproduceerd en een en ander op creatieve wijze wordt gecommuniceerd en vermarkt met een bezoeker.

Tot slot willen we opmerken dat we het niet eens zijn met uw opmerking dat agrarische initiatieven binnen de gemeente worden ontmoedigd. Met regelmaat hebben wij positief besloten over onder meer een aanvraag voor uitbreiding van een agrarisch bouwperceel, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en de bouw van een tweede agrarische bedrijfswooning. Daarnaast willen wij u erop attenderen dat een nieuw landgoed ook kan worden aangewend voor een agrarische functie.

De NLTO is van mening dat de gemeente Tynaarlo in de beleidsnotitie niet echt kiest als het gaat om de vraag, 'waar willen we wel en waar willen we geen landgoederen'. Op basis van de inhoud van de notitie kan aldus de NLTO slechts worden geconcludeerd dat er in algemene zin situaties zijn waar landgoederen in meer of mindere mate zouden passen.

Reactie: Wij hebben er juist bewust omwille van verschillende redenen voor gekozen geen specifieke locaties op kaart aan te geven waar landgoederen kunnen worden ingezet en waar niet. Wij wensen een eventuele ongebreidelde verwerving van gronden door projectontwikkelaars te voorkomen. Daarnaast kunnen zich situaties voordoen waarbij een initiatief voor landgoed niet is gelegen binnen de aangewezen zones hiervoor, terwijl het toch wel degelijk een meerwaarde voor de betreffende plek kan betekenen. Een dergelijk initiatief zal op deze manier onterecht moeten worden afgewezen. Tot slot zal een nieuw landgoed moeten leiden tot versterking van het landschap en zal hierbij de inrichting van het landgoed rekening moeten worden gehouden. Het ontbreken van aangewezen zones voor landgoederen zal dus niet tot aantasting van het landschap (mogen) leiden.

De conclusie is dan ook dat wij de notitie op dit onderdeel niet zullen aanpassen, maar de in de notitie genoemde richtlijnen voldoende achten voor het afwegen van het wel of niet toestaan van een nieuw landgoed.

De NLTO merkt op dat in de beleidsnotitie de mogelijkheid wordt geboden om landgoederen op te richten in de Veenkoloniën achter het Zuidlaarderveen en de jonge veldontginningen aan de westkant van de gemeente. Volgens de NLTO staat de suggestie om in deze gebieden landgoederen toe te staan in schril contrast met de ruimtelijke doelen die in deze gebieden volgens het vigerende bestemmingsplan en het Provinciaal Omgevingsplan het primaat hebben. De NLTO wijst er in dit verband op dat hier gaat om zone I en II gebieden waar landbouw de hoofdfunctie is en waar niet te pas en te onpas functies mogen worden neergelegd, die conflicteren met de landbouwbelangen.

Reactie: Naar aanleiding een eerdere opmerking van de NLTO hebben wij reeds aangegeven dat we belang hechten aan een goed functionerende landbouw binnen de gemeente Tynaarlo, maar dat we tegelijkertijd oog moeten hebben voor natuur en landschap en het belang hiervan voor de inwoners van de gemeente en de nog groeiende sector recreatie en toerisme. Een zuiver primaat voor de landbouw in de genoemde gebieden is volgens ons maatschappelijk niet langer houdbaar. We zijn van mening dat de NLTO de negatieve gevolgen voor de landbouw, van de mogelijke aanleg van een beperkt aantal landgoederen in de gemeente bagatelliseert. Deze initiatieven zijn namelijk te allen tijde afhankelijk van particuliere initiatiefnemers. Voorts willen wij hier verwijzen naar onze voorgaande reacties waar wij reeds uitgebreid op de thematiek zijn ingegaan.

De NLTO merkt op dat de aanleg van nieuwe landgoederen wordt ingezet om het beleid ten aanzien van natuur landschap uit te werken. Gezien deze reden is de NLTO van mening dat de landgoederen zouden moeten worden gerealiseerd in de zones III en IV van het POP. De NLTO geeft verder aan dat zij akkoord gaan met de aanleg van landgoederen in de omgeving van het Noord Willemskanaal. Hierover zou in het verleden reeds consensus zijn bereikt.

Reactie: Voor het gehele landelijke gebied van de gemeente is het landschapsbeleid van toepassing. Dit geldt zowel voor III en IV als voor de zones I en II, zoals die in het POP zijn benoemd. De gemeente wil dit beleid waar mogelijk concreet uitvoeren. De aanleg van nieuwe landgoederen biedt hiervoor de mogelijkheid. Verder zijn wij verheugd over het feit dat u binnen zekere marges akkoord gaat met de aanleg van landgoederen langs het Noord Willemskanaal. Hierover is volgens u in een eerder stadium van de discussie over landgoederen consensus bereikt. In relatie hiermee wijzen wij u op het overleg uit 1999 tussen NLTO en de provincie dat zou hebben geleid tot een compromis over mogelijkheden van landgoedontwikkeling in lagere popzones, mits hierbij nadrukkelijk overleg wordt gevoerd met de eigenaren van omliggende gronden, zodat wellicht via onder meer grondruil kan worden gekomen tot een wederzijds verbeterde situatie. Dit laatste vormt een belangrijk uitgangspunt in de door ons opgestelde notitie. Overigens willen wij nog opmerken dat in beleidsnota's van andere Drentse gemeenten landgoedontwikkeling in zone I en II ook niet wordt uitgesloten.

De NLTO pleit ervoor dat nieuwe landgoederen worden gesitueerd op locaties waar ze de bestaande agrarische bedrijven niet belemmeren in hun ontwikkelingsmogelijkheden. De NLTO acht het zorgelijk dat naast een eventuele woonfunctie ook andere zogenaamde 'gevoeligere' functies, zoals horeca en recreatie, op een landgoed mogelijk zijn. De NLTO stelt voor om bij landgoederen een grotere afstand in acht te nemen tot bestaande agrarische bedrijven dan de 100 tot 125 meter die in de notitie worden voorgesteld. De afstand zou niet alleen gebaseerd moeten worden op de stank-, maar ook op de ammoniakregelgeving, welke momenteel nog in ontwikkeling is. Met het oog op de

'uitstraling' die het landgoed in zowel milieuhygiënische als planologische zin in de toekomst zou kunnen krijgen pleit de NLTO voor een minimale afstand van 250 of 500 meter tussen actieve agrarische bedrijven en de natuurlijke onderdelen van een landgoed.

Reactie: Het bepalen van vestigingslocaties voor landgoederen in de nabijheid van een agrarische onderneming wordt per situatie bekeken. Binnen een afwegingsprocedure worden zowel de milieuhygiënische als de planologische aspecten nader afgewogen. Het is niet erg waarschijnlijk dat een landgoed een nadelig milieuhygiënisch effect heeft op de omgeving. Een nieuw landgoed wordt in het kader van de Wet Ammoniak en veehouderij immers niet aangewezen als verzuringsgevoelig. Ook de afstand die in verband met eventuele nevenfuncties op een landgoed tot omringende (woon)functies in acht zou moet worden genomen zal hoogstwaarschijnlijk de begrenzing van een landgoed niet eens overschrijden, laat staan dat deze van invloed zou zijn op nabijliggende agrarische bedrijven. In de notitie hebben wij reeds genoemd dat wij bij een initiatief voor een landgoed en de eventuele uitwerking ervan de belangen van de agrarische bedrijven in de omgeving zullen betrekken. Deze maatregelen achten wij naast het hanteren van een minimale afstand van 100 meter tussen agrarische bedrijven en nieuwe landgoederen voldoende.

De NLTO stelt voor bij de criteria voor de ligging van een landgoed in de notitie te betrekken dat door situering van een landgoed tegen bebouwing of bestaande grotere eenheden natuur of bos, de inbreuk op andere functies het minst groot is. Daarnaast vraagt de NLTO bij de inrichting van een landgoed nadrukkelijk aandacht te besteden aan de negatieve randeffecten (bladval, wildschade, schaduwshade, wortelschade, droogteschade) die zich op de grens van een landgoed en cultuurgrond kunnen voordoen.

Reactie: De planologische en milieuhygiënische uitstraling van een landgoed op zijn naaste omgeving is volgens ons zeer beperkt, zeker wanneer de richtlijnafstanden die VNG in haar uitgave Bedrijven en Milieuzonering hanteert, in acht worden genomen. Derhalve willen we dan ook niet het criterium van ligging van een landgoed tegen bebouwing of bestaande grotere eenheden natuur in de notitie opnemen. Wel zijn we bereid aandacht te besteden aan de randeffecten die zich op de grens van een landgoed en cultuurgrond kunnen voordoen. In paragraaf 4.5 is aangaande zullen wij aangaande dit onderwerp nadere aandacht besteden. Hier zullen wij aangeven dat bij de aanleg van een landgoed eventuele randeffecten (bladschade, schaduwshade etc.) voor naastgelegen landbouwgronden zoveel mogelijk moeten worden beperkt en voorkomen.

4. Dhr. H. Berg – Landschapsarchitect

De heer Berg merkt op dat de notitie zonder meer perspectieven biedt voor de ontwikkeling van landgoederen binnen de gemeente Tynaarlo. De notitie straalt volgens de schrijver een positieve intentie uit met betrekking tot het onderwerp. De heer Berg zou een aantal zaken en omschrijvingen in de notitie nog verduidelijkt willen zien.

In de eerste plaats zou volgens de heer Berg de bij de notitie behorende kaartjes met de landschappelijke en ecologische hoofdstructuur wat concreter en duidelijker kunnen worden uitgewerkt. Wat wordt bijvoorbeeld bedoeld met oude wegenstructuur?

Reactie: Wij nemen deze opmerking van de heer Berg in acht voor zover het de oude

wegenstructuur betreft. We zullen ter oriëntatie alleen de hoofdwegen op beide kaartjes aangegeven.

De tekeningwijze van de kaartjes op zich zullen wij niet wijzigen. Er is bewust voor gekozen de principes en criteria uit de notitie globaal op kaart te verduidelijken. De op de kaartjes aangegeven elementen zijn van belang bij de situering van een landgoed. De kaartjes hebben niet tot doel de exacte begrenzing van de ecologische hoofdstructuur of van de beekdalen en essen weer te geven. Wanneer een initiatiefnemer wil onderzoeken of een landgoed wel of niet past zal hij hiervoor samen met de gemeente nader onderzoek voor moeten verrichten.

Volgens de heer Berg wordt het uitgangspunt dat een nieuw landgoed moet zijn georiënteerd op een hoofdweg erg overtrokken. Op pagina 14 van de notitie wordt zelfs genoemd dat landgoederen langs ruilverkavelingswegen midden in het landelijke gebied niet zijn toegestaan. Volgens de heer Berg is het veel belangrijker om bij de beoordeling van een nieuw landgoed uit te gaan van de landschappelijke structuur van dit gebied.

Reactie: We zijn samen met de heer Berg van mening dat nieuwe landgoederen de landschappelijke identiteit en hoofdstructuur van het landschap ter plaatse moeten versterken. Deze richtlijn achten wij van primair belang. We zijn van mening dat wanneer landgoederen worden gesitueerd - en georiënteerd op – de oudere historische wegen¹, deze wegen worden beaccentueerd in het landschap en de oorspronkelijke landschappelijke structuren verder wordt versterkt. We zijn het met de heer Berg eens dat deze richtlijn niet als een hard criterium moet worden gehanteerd, omdat wij ons ook situaties kunnen voorstellen waarin een landgoedinitiatief niet is gelegen nabij een historische weg terwijl de uitwerking van het initiatief wel degelijk kan leiden tot versterking van het ter plaatse aanwezige landschap. We zullen de tekst in paragraaf 4.4 en 7.1 zodanig aanpassen dat de oriëntatie van landgoederen op de historische wegen niet langer als een hard criterium geldt.

De heer Berg vraagt zich af of het niet wenselijk is om op een kaartje juist specifiek aan te geven waar de nieuwe landgoederen wel en niet kunnen worden aangelegd.

Reactie: Zoals wij reeds op een soortgelijke opmerking van de NLTO hebben opgemerkt hebben wij er juist bewust voor gekozen dit niet te doen. Wij willen dan ook verwijzen naar deze reactie.

Indien het samenvattende lijstje met 10 punten in hoofdstuk 7 als toetsingskader moet dienen, zou de heer Berg graag verduidelijkt zien, over het gewicht van de verschillende criteria.

Reactie: Wij vinden dit op zich een terechte opmerking van de heer Berg en zullen zoals reeds beschreven bij de gemeentelijke reactie op de opmerkingen van de provincie, in paragraaf 7.1 het gewicht van dit toetsingskader met richtlijnen nader toelichten.

5. De heer J.B. Goelema te Zuidlaarderveen

De heer Goelema merkt op dat het veenkoloniale gedeelte van de gemeente ligt binnen de 'Herinrichting Veenkoloniën'. Hiervan is onlangs de herverkaveling verwezenlijkt. In de

¹ Dit zijn wegen die vanuit hun ontstaan veelal zijn gesitueerd op de drogere en hogere plekken in het landschap en daarmee zogenaamd 'gebieds- en landschapsgebonden' zijn.

Beleidsnotitie Nieuwe landgoederen wordt gesproken van landhuizen op kavels ingeplant met bos. Dit past volgens de heer Goelema niet in een pas opnieuw ingericht gebied, waar moderne grote vee- en akkerbouwbedrijven aanwezig zijn.

De heer Goelema merkt voorts op dat de afstand van de landgoederen tot de agrarische bedrijven te klein is. Verder zou de aanleg van bos onder meer leiden tot wildschade, schaduwshade, wortelschade en droogteschade.

Reactie: Voor wat betreft de gemeentelijke reactie op de bezwaren van de heer Goelema willen wij verwijzen naar onze reactie op de brief van de NLTO. We zijn hier reeds uitgebreid op de opmerkingen van de heer Goelema ingegaan.