



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 16INT02454



Datum vergadering:

Nota openbaar:

15 JULI 2016

► **Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Noetselenberg**

Advies:

- 1) Het ontwerpbestemmingsplan Landgoed de Noetselenberg ter inzage leggen.
- 2) De aanvrager van uw besluit op de hoogte brengen.

Besluit B en W:

Conform advies

Korte samenvatting:

De familie de Jong Schouwenburg heeft een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd voor de ontwikkeling van Landgoed de Noetselenberg. In 2012 heeft uw college onder voorwaarden in principe medewerking toegezegd. Het voorliggende ontwerp voldoet aan die voorwaarden. Advies is het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Aanleiding:

Dhr. K.J. Meijer van Rentmeesterskantoor te Nuyl B.V., namens de familie de Jong Schouwenburg (eigenaren van het landgoed), heeft uw college in 2012 verzocht om een principeuitspraak over diverse ontwikkelingen op het landgoed. Destijds heeft uw college onder voorwaarden uw medewerking toegezegd (12INT01036, principeverzoek Landgoed de Noetselenberg).

Sinds 2012 is de familie de Jong Schouwenburg bezig geweest met het nader uitwerken van de plannen. Van belang te weten is dat het landgoed zich tevens uitstrekt over de gemeente Rijssen-Holten. Dit verzoek en het ontwerpbestemmingsplan voor het Rijssense deel ligt om die reden tevens voor bij het gemeentebestuur van Rijssen-Holten.

Relevante eerdere besluiten:

12INT01036, principeverzoek Landgoed de Noetselenberg.

Doelstelling:

Vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Oplossing:

Sinds 2012 zijn de concept-plannen door de familie dus verder uitgewerkt. Voor Hellendoorn is het volgende van belang:

Bij Hoeve de Esch vindt een afwaardering plaats van het huidige gebruik. Feitelijk is er sprake van VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) waarbij de vrijkomende boerderij een recreatieve functie krijgt (in dit geval een groepaccommodatie). Verder wordt respect getoond voor het gemeentelijk monument. Ook het extensiveren van de landbouw is een verbetering van het agrarische gebruik binnen de EHS. Een plus ten opzichte van de EHS en een plus voor het recreatieve aanbod (bijzondere verblijfsrecreatieve accommodatie). Gevolg van deze ontwikkeling is ook dat in Hellendoorn een woning verdwijnt, wat bijvoorbeeld positief doorwerkt op het saldo van de woonvisie.

Onderdeel van de plannen is ook dat de familie de Jong Schouwenburg maatregelen uit de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving realiseert op eigen gronden. Eea is genoemd in de bijlage, maar hieronder een selectie van de te nemen maatregelen:

- aanleg en onderhoud parkeerplaats steunpunt Nationaal Park
- toestaan aanleg en onderhoud ATB-route over het landgoed
- toestaan aanleg en onderhoud ruiterroute over het landgoed
- herstel Markepaal

Voor meer informatie en de details over de inhoud van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de bijlage en naar nota 12INT01036. Advies is om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Effecten:

Na vaststelling zal Hoeve de Esch de agrarische functie verliezen en omgezet worden in een groepsaccommodatie.

Planning:

nvt

Financiële consequenties:

Voor de gemeente geen. Gemeentelijke kosten worden op basis van de legesverordening verhaald. De standaard planschadeverhaalsovereenkomst zal ondertekend worden door de aanvrager.

Personele consequenties:

Dit verzoek is oepakt binnen de bestaande formatie.

Juridische consequenties:

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Informatisering / Automatisering:

Het betreft hier een digitaal bestemmingsplan conform de eisen die de wet er aan stelt. Inzien kan op www.ruimtelijkeplannen.nl

Burger- en overheidsparticipatie:

De familie de Jong Schouwenburg heeft meerdere malen de omwonenden (voor het grootste gedeelte gelegen in de gemeente Rijssen-Holten) voor informatie over de plannen uitgenodigd.

Communicatie:

Communicatie vindt plaats via de gebruikelijke kanalen (Hellendoorn Journaal en Staatscourant).

Overige consequenties:

nvt