

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 60686
Datum vergadering: 10 februari 2020
Datum voorstel: 21 januari 2020
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Herinckhave'

Voorgesteld raadsbesluit

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Herinckhave' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHERINCKHAVE-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHERINCKHAVE-VG01 vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Herinckhave' vast te stellen. Het plan maakt mogelijk dat op het landgoed een schuur gebouwd kan worden van 130m², ter plaatse van de voormalige boomgaard het oorspronkelijke biologisch telen van groente en fruit weer is toegestaan en dat de boomgaard in de toekomst uitgebreid kan worden.

Aanleiding voor dit voorstel

Landgoed Herinckhave wenst een schuur te bouwen van 130m², dat het oorspronkelijk biologisch telen van groente en fruit weer is toegestaan en dat de boomgaard in de toekomst uitgebreid kan worden. Om dit mogelijk te maken heeft Landgoed Herinckhave een aanvraag ingediend om het vigerende bestemmingsplan te herzien. Het voornemen is onderdeel van landgoedversterking en verbreding van de activiteiten, ten behoeve van een nieuwe economische drager van het landgoed.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan het verzoek om op Landgoed Herinckhave een schuur te realiseren van 130m² en dat omliggende gronden kunnen worden gebruikt voor het telen van groente en fruit.

Het voornemen is onderdeel van landgoedversterking en verbreding van de activiteiten, ten behoeve van een nieuwe economische drager van het landgoed. Hiermee sluit dit plan aan op de gestelde doelen in de gemeentelijke structuurvisie.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een schuur van 130m² en het gebruik van gronden voor het telen van groente en fruit mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Planbeschrijving

Het plangebied betreft het Landgoed Herinckhave. Dit betreft een opengesteld landgoed met een belangrijke recreatieve rol, onder andere vanwege de aanwezige recreatieve routes, de havezathe, de brandschop en de (voormalig beroepsmatige) boomgaard. Het landgoed draagt in de huidige situatie dan ook bij aan de toeristische aantrekkelijkheid van de omgeving en de gemeente Tubbergen.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de voormalige boomgaard het oorspronkelijke biologisch telen van groente en fruit mogelijk te maken en de boomgaard in de toekomst wellicht uit te breiden. Het voornemen dient ter versterking van het landgoed, ter verbreding van de activiteiten ter plaatse en als nieuwe economische drager van het landgoed. Voor de verkoop en het bergen van de teelt (en de voor de teelt benodigde materialen) afkomstig uit de boomgaard is een passende locatie noodzakelijk. De wens is om hiervoor te midden van de boomgaard een authentieke Twentse landbouwschuur te realiseren. De cultuurhistorische en architectonische waarden van deze schuur sluiten zeer goed aan bij het Twentse landschap ter plaatse. Het voornemen is om de waardevolle schuur nabij de aanwezige recreatieve routes op het landgoed te realiseren, zodat deze ook goed zichtbaar is voor bezoekers van het landgoed.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het voornemen wordt mogelijk gemaakt op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, waarbij aanvullend wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Met het voornemen wordt daarnaast bijgedragen aan de recreatieve belevingswaarde en de toeristische aantrekkelijkheid van het landgoed en de gemeente.

Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is deels aangewezen als 'Bestaand' gebied van het Natuurnetwerk Nederland. Hier binnen mogen in beginsel geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN hiervan af te wijken, mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

- a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast,
- b. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (voorheen EHS), of een vergroting van de oppervlakte van het NNN (voorheen EHS),
- c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

Uit ecologisch onderzoek blijkt dat het areaal NNN als gevolg van het voornemen niet afneemt en dat door de bouw van de schuur en de aanleg van de boomgaard de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zelfs worden versterkt. Om een meerwaarde voor de opbrengst van de boomgaard te creëren, is het logisch dat deze ontwikkeling wordt geconcentreerd rondom de historische buitenplaats. Gelet op de beschikbare ontwikkelruimte rondom het landgoed, is de gekozen locatie een logische en zijn er geen betere, alternatieve locaties beschikbaar. In voorliggend bestemmingsplan is hiermee aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt hierdoor ongewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Zowel de provincie als het waterschap zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook van de ter inzage legging van het vastgestelde plan zullen de provincie en het waterschap in kennis worden gesteld.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten. Naast afspraken over de KGO-investering en de daarmee gemoeide reservering, regelt deze overeenkomst tevens dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 10 februari 2020

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Herinckhave'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 januari 2020, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 3 februari 2020;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed Herinckhave' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHERINCKHAVE-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHERINCKHAVE-VG01 vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 februari 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,