

Raadsvoorstel

Onderwerp	Realiseren nieuw landgoed aan de Enkelaarsweg te Markelo
Datum collegebesluit	19 juni 2018
Registratienummer	691609
Portefeuillehouder	Drs. W.J.H. Meulenkamp
Betreft	Programma 3: Wonen en werken
Medewerker	J. Overbeek

Voorstel

1. Instemmen met het realiseren van een nieuw landgoed aan de Enkelaarsweg te Markelo

Argumenten

1.1 Wij stellen u voor om in te stemmen met het realiseren van een nieuw landgoed aan de Enkelaarsweg te Markelo. Het plan is om aan de Enkelaarsweg in Markelo een nieuw landgoed met een oppervlakte van 16 ha te realiseren. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuw landgoed met een landhuis en een extra woning van 750 m³ te realiseren. Waarbij 30% (van de 16 ha) omgezet wordt naar natuur/bos. De percelen zijn inmiddels gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Op 12 september 2017 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van dit nieuwelandgoed mits er een ontwikkelingsplan wordt opgesteld waaruit blijkt hoe het landschap wordt versterkt en de nieuwe bebouwing allure heeft. De initiatiefnemer heeft het plan uitgewerkt dat nu, conform het beleid, voor instemming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.. Het "oude" plan, waarbij er een nieuw landgoed met 14 zorgappartementen gerealiseerd zou worden gaat niet meer door.



Luchtfoto ligging projectlocatie

1.2 In het gemeentelijk KGO beleid “Grond voor gebruik, ontwikkel nu de erfenis voor de toekomst” is opgenomen dat voor het realiseren van een nieuw landgoed minimaal 10 ha landbouwgrond gerangschikt moet worden onder de Natuurschoonwet (NSW). Van de 10 ha moet minimaal 3 ha omgezet worden naar natuur. Ter compensatie kan vervolgens een landhuis met een inhoud van meer dan 1000 m³ gerealiseerd worden.

Extra wooneenheden zijn mogelijk mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en er per woning 5 hectare extra grond wordt gerangschikt. De extra woning kan als tweede woning in het hoofdgebouw worden gerealiseerd of als ondergeschikte woning (ondergeschikt qua plaats, vorm en omvang, het uitgangspunt is een maximaal bouwvolume van 750 m³). Per 5 hectare extra gerangschikte grond moet ook weer 30% nieuw bos of andere natuurwaarden worden aangeplant. Bij dit uitgangspunt mogen geen woonwijken ontstaan. Het voorliggende initiatief voldoet hieraan.

Daarnaast gelden er specifiek voorwaarde voor de openstelling van het landgoed en moet er een landhuis van allure gerealiseerd worden.

In het geactualiseerde KGO beleid is opgenomen dat er maximaal 9 nieuwe landgoederen gerealiseerd kunnen worden. Naast dit landgoed zijn we in gesprek met een initiatiefnemer die ook een nieuw landgoed wil realiseren nabij Hengevelde.

Planologisch is er 1 nieuw landgoed bestemd in Azelo. Maar deze is niet gebouwd.

Om ervoor te zorgen dat er een landhuis van allure gerealiseerd wordt en de extra woning qua beeldkwaliteit ook een samenhang heeft met het landhuis, wordt naast het bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin dat vastgelegd wordt.



Inrichtingsschets nieuw landgoed

1.3 In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat het college het ontwikkelingsplan voorlegt aan de gemeenteraad alvorens een bestemmingsplanprocedure wordt gestart. Het ontwikkelingsplan is als bijlage bijgevoegd. In dit plan is opgenomen hoe het landschap wordt versterkt en hoe het nieuwe landgoed opengesteld gaat worden. Ook zijn globaal de plekken aangewezen waar de nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt. In het nog op te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt dit nader uitgewerkt.

Risico's

Er geen risico's te benoemen.

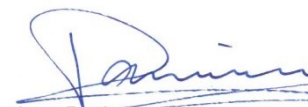
Alternatieven

Er zijn geen alternatieven het voorliggende plan past binnen de geldende beleidskaders.

Uitvoering

Nadat uw raad heeft ingestemd met het voorliggende plan kan de exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer worden opgesteld en getekend. Vervolgens kan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden opgesteld en als ontwerp ter inzage worden gelegd. Nadat de ontwerpen 6 weken ter inzage hebben gelegen worden eventuele ingediende zienswijzen afgewogen en wordt het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan aan de gemeenteraad aangeboden voor vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM