

Beantwoording commissievragen nav de behandeling van het bp AA Vonders in de commissievergadering van 7 februari 2017.

D66

<p>1. Is bebouwing noodzakelijk voor exploitatie landgoed; zo ja, dan ontvangen wij graag een financiële onderbouwing.</p>	<p>De vraag of bebouwing noodzakelijk is voor de exploitatie van het landgoed is in dit kader niet relevant omdat de bebouwing wordt mogelijk gemaakt op basis van vastgesteld beleid. De gemeenteraad heeft in 2007 de beleidsnotitie "Nieuwe landgoederen, toetsingskader voor het oprichten van landgoederen in Dinkelland (2006)" vastgesteld. Aanleiding van deze beleidsnota is dat nieuwe landgoederen een bijdrage kunnen leveren aan de waarden op gebied van recreatie, cultuurhistorie, natuur en landschap. Bij de oprichting van een nieuw landgoed mogen, ter compensatie voor de ontwikkeling van natuur en het versterken van het landschap, gebouwen in de vorm van één of meerdere royale landhuizen worden gebouwd.</p> <p>In de beleidsnota worden algemene randvoorwaarden en criteria gesteld waaraan een nieuw landgoed moet voldoen. Er moet een meerwaarde voor de omgeving ontstaan. De gestelde criteria vloeien hoofdzakelijk rechtstreeks voort uit het provinciaal beleid. Een landhuis heeft slechts allure indien het zich qua maat en vormgeving voldoende onderscheid van de overige woonbebouwing in het buitengebied. Gelet op de reeds in het buitengebied aanwezige woonbebouwing (bijvoorbeeld boerderijen) is er voor gekozen om de minimale inhoudsmaat van de bebouwing ten opzichte van het provinciaal beleid te verhogen van 1000 m³ naar 1500 m³. In het provinciale KGO-beleid is bepaald dat een nieuw landgoed een oppervlakte heeft van minimaal 10 hectare, één landhuis met allure dat exclusief is met een monumentaal karakter en met een inhoud van tenminste 1000 m³. Een landhuis maakt onderdeel uit van een landgoed met een minimale oppervlakte van 10 ha. Aanvullend op de 10 hectare mag per 5 hectare extra nieuw groen één woning extra worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen dat op deze wijze mag worden gerealiseerd is drie</p>
<p>2. Bebouwing draagt niet bij tot een landschappelijke meerwaarde, waarom dan toch toestaan?</p>	<p>De bebouwing is toegestaan op basis van het vastgestelde beleid. In het voorliggende geval wordt een landgoed van circa 19ha gerealiseerd. Dit houdt in dat conform het vastgestelde beleid maximaal 2 woningen gerealiseerd mogen worden.</p>
<p>3. Het bijerf wordt verhuurd; welk belang dient dan het bijerf voor de heer Hartman?</p>	<p>Zoals hierboven beschouwd is de bebouwing toegestaan op basis van het geldende beleid. Bebouwing op nieuwe landgoederen is binnen het beleid beschouwd als economische drager voor de te realiseren ruimtelijke meerwaarde die nieuwe landgoederen met zich meebrengen en dienen geen persoonlijke belangen.</p>
<p>4. Kunt u vastleggen dat de het bijerf en dus de woning welke verhuurd gaat worden een onlosmakelijke deel van het landgoed blijft.</p>	<p>De ruimtelijke samenhang tussen het hoofd- en bijerf is vastgelegd in het bestemmingsplan en het bijbehorende ruimtelijke ontwikkelingsplan. Over de rode delen van het ruimtelijke ontwikkelingsplan heeft het kwaliteitsteam Dinkelland in februari 2015 een positief advies afgegeven. Met de initiatiefnemer is in een anterieure overeenkomst overeengekomen dat het landgoed conform het opgestelde ruimtelijke ontwikkelingsplan aangelegd en in stand wordt gehouden.</p>
<p>5. De noodzaak van de ontsluitingsweg is niet aangetoond; wilt u het alternatief zijnde ontsluiting via huidige erf van de heer Hartman als mogelijkheid accepteren en dit in het voorstel vastleggen?</p>	<p>De noodzaak voor een nieuwe ontsluitingsweg volgt uit het opgestelde ruimtelijke ontwikkelingsplan waarin een integrale afweging heeft plaatsgevonden over de locaties van de nieuw te ontwikkelen natuur, ecologische, hydrologische en landschappelijke maatregelen en de realisatie van nieuwe bebouwing. Het is niet mogelijk om gebruik te maken van de huidige ontsluiting van de initiatiefnemer omdat dit perceel geen onderdeel gaat uitmaken van het beoogde landgoed.</p>

<p>6. Nog steeds is er onduidelijkheid over de wandelroutes; dit zijn voor het overgrote deel gewoon openbare wegen en dus al begaanbaar; gaat u er voor zorgen dat alsnog wandelpaden op en door het landgoed worden aangelegd?</p>	<p>Ja, de aanleg van wandelroutes is geborgd in de anterieure overeenkomst en voorzien in het ruimtelijke ontwikkelingsplan. Hierbij wordt in elk geval een wandelpad dwars over het landgoed genoemd dat recreanten vanaf de Vogelpoelweg langs de historische loop van de Voltherbeek naar de Linderdijk voert of omgekeerd. Omdat de beek gedeeltelijk wordt verlegd zal ook het wandelpad aangepast moeten worden. Het bestemmingsplan maakt het daarnaast mogelijk om meerdere wandelpaden te realiseren. De aanleg van wandelpaden is geen doel op zich maar draagt bij aan de recreatieve meerwaarde van een landgoed.</p>
<p>7. Het landgoed moet voor 90% openlijk toegankelijk zijn; graag zien we daar een onderbouwing van.</p>	<p>In hoofdstuk 2 van de gemeentelijke beleidsnota is het provinciale beleid verwoord. Daarin wordt o.a. aangegeven dat een nieuw landgoed moet voldoen aan de waarde dat deze voor 90% wordt opengesteld voor publiek. Deze voorwaarde vindt zijn oorsprong in het rijksbeleid, namelijk de Natuurschoonwet (hierna: NSW). De voorwaarde ziet op een fiscaal voordeel die de NSW sinds 1928 aan landgoedeigenaren geeft (o.a. gedeeltelijke vrijstelling van schenk- en erfbelasting, van overdrachtsbelasting en van onroerende zaak belasting) en heeft als doel om eigenaren een financiële ondersteuning te geven voor het feit dat ze een publiek belang dienen. Dat doen landgoedeigenaren door het in stand houden van het natuurschoon op het bezit. Het openstellen voor publiek van (delen van) van het landgoed is binnen de NSW geen verplichting, maar wordt wel fiscaal beloond. Verder is van belang dat uit de omgevingsvisie van de provincie blijkt dat de landgoedregeling is opgegaan in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In hoofdstuk 3 van het gemeentelijk beleid worden eisen en aandachtspunten gegeven voor realisatie van een nieuw landgoed. In paragraaf 3.2 worden de algemene randvoorwaarden gegeven. Het initiatief is aan de voorwaarden getoetst en voldoet hieraan (omdat het landgoed al een NSW-status heeft). De conclusie is dan ook dat de voorwaarde inzake de 90% openstelling niet in relatie moet worden gebracht met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een nieuw landgoed, maar dat het een fiscale regeling betreft. De beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het nieuwe landgoed is o.a. beoordeeld aan de hand van de gemeentelijke Beleidsnota nieuwe landgoederen, waarin in hoofdstuk 3 eisen en aandachtspunten zijn verwoord. Verder is het initiatief ook getoetst aan het provinciale beleid, waar het landgoedbeleid is opgegaan in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.</p>
<p>8. Er is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk; u geeft niet aan waarom e.e.a. toegestaan moet worden, het is misschien wel mogelijk maar u hoeft er niet in mee te gaan.</p>	<p>Als er aan de randvoorwaarden van het beleid en overige relevante wetgeving wordt voldaan, moet het bestuur medewerking verlenen aan een bestemmingsplanherziening. Wij hebben geen aanleiding om op dit punt van het vastgestelde beleid af te wijken.</p>
<p>9. Kunt u landgoed mogelijk maken zonder bebouwing?</p>	<p>Dit is theoretisch mogelijk als een initiatiefnemer daar ook om verzoekt. In dit geval heeft de initiatiefnemer verzocht om bebouwing en maakt het beleid dit bovendien ook mogelijk. Gezien het vastgestelde beleid is het alleszins betrouwbaar en redelijk om de bebouwing wel toe te staan.</p>
<p>10. Bent u bereidt tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden; met name ook de bedrijfsmatige wensen en de problematiek bij akkerbouwer/veehouder Meijer en de familie Punte?</p>	<p>De familie Kleine Punte en dhr. Meijer hebben hun zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de inhoud van het voorgenomen besluit en geven geen blijk van de (bedrijfsmatige) wensen als burens. Tussen initiatiefnemer en de fam. Kleine Punte heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden om de haalbaarheid van mediation te onderzoeken. Echter, beide partijen hebben aangegeven geen oplossing te zien in de mediation. Om de eventuele wensen alsnog te achterhalen is wethouder Brand in gesprek</p>

	<p>getreden met dhr. Meijer en mevr. Kleine Punte.</p> <p>Uit deze gesprekken zijn echter geen concrete plannen naar voren gekomen. Dhr. Meijer zou graag beschikken over de gronden die initiatiefnemer heeft verworven ten behoeve van het landgoed. Hij kon daarbij niet aangeven dat de komst van het landgoed de duurzame instandhouding van zijn bedrijf zou beperken. Mevrouw Kleine Punte heeft eveneens geen concrete plannen op haar erf maar heeft haar zorgen uitgesproken over het feit dat haar erf wordt ingesloten door het landgoed. Gezien de slechte verstandhouding met haar buurman maakt zij zich zorgen dat de nabijheid tot meer conflicten zal leiden.</p> <p>In beide situaties (gewenst grondeigendom, verslechterde burenerelatie) is de rol van de gemeente zeer beperkt. Wel is geconstateerd dat de onderbouwing van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen over de invloed op het bedrijf van de heer Meijer aanvulling behoeft. We hebben de initiatiefnemer daarom gevraagd om in het plan nader te onderbouwen dat de landgoedontwikkeling de duurzame instandhouding van het bedrijf van de heer Meijer niet onevenredig beperkt. Als de landgoedontwikkeling geen onevenredige beperking met zich meebrengt en aan al het overige beleid voldoet moet de gemeente medewerking verlenen aan de bestemmingsplanherziening.</p> <p>Aan mevrouw Kleine Punte is aangeboden om de mogelijkheden voor mediation te onderzoeken. Zij heeft geantwoord dat dit op dit moment voor haar niet bespreekbaar is.</p>
11. Is het moment van indiening plan zoals door u aangegeven in 2007 van belang op een mogelijke afwijzing van het plan?	Het verzoek wordt beoordeeld en onderbouwd aan de hand van het beleid en wetgeving dat geldig is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn daarom het actuele beleid en wet- en regelgeving als uitgangspunt genomen.

Lokaal Dinkelland

1. De beleidsnota nieuwe landgoederen is 10 jaar geleden aangenomen. Gelden dezelfde regels nog steeds? Wat is er veranderd? Deze stukken, beleidsnota en de aanvraag van de heer Hartman zoals deze in het verleden al is ingediend, zijn niet toegevoegd, kunnen we deze alsnog inzien?	Ja het gemeentelijk beleid voor nieuwe landgoederen is nog steeds van toepassing en daarin is niets veranderd. De beleidsnota en de aanvraag van 20/11/2007 zijn bijgevoegd (I17.020274 en I17.020275).
2. Is er inmiddels zoveel veranderd op het gebied van wetgeving en regels mbt agrarisch gebied en natuurgrond? Zijn de omstandigheden met betrekking tot deze aanvraag zoveel veranderd?	Het gemeentelijk beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen en gebruik van agrarische gronden is niet wezenlijk veranderd. De initiatiefnemer heeft voor de vaststelling van het beleid een verzoek ingediend. Dit verzoek is aangehouden totdat het beleid was vastgesteld en vervolgens verder beoordeeld.

<p>3. Hoe gaat u de zorgen bij de omwonenden wegnemen mbt uitbreidingsmogelijkheden?</p>	<p>Wij hebben de ingediende zienswijzen van de omwonenden beantwoord in de bijgevoegde reactienota. Echter is ook gebleken dat er kennelijk nog zorgen bestaan over uitbreidingsmogelijkheden. Wethouder Brand heeft daarom gesproken met dhr. Meijer en mevr. Kleine Punte. Voor de uitkomsten van dit gesprek verwijzen wij naar de beantwoording van vraag 10 gesteld door D66.</p>
<p>4. Wordt het agrarisch bedrijf van de heer Meijer (reclamant) door de gemeente beschouwd als een veehouderij of een akkerbouwbedrijf?</p>	<p>Het agrarisch bouwvlak van dhr. Meijer kent de aanduiding "bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf". Deze aanduiding is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied uit februari 2010 en nogmaals bevestigd in een wijzigingsplan voor zijn perceel in januari 2012. Conform de aanduiding is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Het bedrijf wordt daarom in hoofdzaak als niet-grondgebonden beschouwd. Dit is een bedrijf waar de agrarische bedrijfsvoering hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel.</p>

Schrijven van dhr. Meijer aan de gemeenteraad d.d.7 februari 2017

<p>Beste leden van de gemeenteraad,</p> <p>Afgelopen dinsdag heb ik mijn visie over het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Aa Vonders" trachten te verwoorden. Graag leg ik u dit ook schriftelijk voor, ter voorbereiding van de raadsvergadering van dinsdag, waar het bestemmingsplan voor besluitvorming voorligt. Enkele leden uit de raadscommissie hadden graag vooraf de beleidsnota ontvangen. Deze voeg ik dan ook toe dan kunt U het geldende beleid lezen voor deze kwestie .</p> <p>Door de gemeenteraad is namelijk een beleidsnota aangenomen, waarin is beschreven onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend aan het vormen van landgoederen.</p> <p>De gemeenteraad heeft met zoveel woorden uitgesproken dat in het buitengebied voorrang wordt gegeven aan de basisfunctie duurzame grondgebonden landbouw. Dit is beschreven in de gemeentelijke beleidsnota "nieuwe landgoederen". Met name pagina 6 bevat een beschrijving van de beslisboom die hier echter kennelijk niet is gevolgd!</p> <p>Het beleid houdt namelijk simpelweg in dat geen medewerking wordt verleend aan de vorming van een landgoed als dat ten koste gaat van de ontwikkelmogelijkheden van de economisch duurzame grondgebonden landbouw in de omgeving van het landgoed.</p> <p>Het beleid is vastgesteld in 2007. Een doorsnee akkerbouwbedrijf was in 2007 voor het eerst groter dan 40 hectare. Mijn akkerbouwbedrijf beslaat circa 62 hectare landbouwgrond (50 ha snijmais, 8 ha tarwe en 4 ha gerst).</p> <p>Dit beleid geldt in ieder geval voor landbouwbedrijven in het verwevingsgebied. Buiten het verwevingsgebied geldt het overigens ook voor intensieve landbouwbedrijven op sterlocaties. Mijn bedrijf ligt in het</p>	<p><i>Het bedrijf van dhr. Meijer is in het bestemmingsplan bestemd als in hoofdzaak een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze functieaanduiding is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied en als zodanig bevestigd in een wijzigingsplan uit 2012. In 2012 is het agrarisch bouwperceel voor dit bedrijf met een wijzigingsplan vergroot tot 1,5 ha. Hiermee is de maximale omvang voor een intensieve veehouderij in het verwevingsgebied conform het beleid uit het Reconstructieplan bereikt. De akkerbouwactiviteiten zijn als een ondergeschikte activiteit aan de niet-grondgebonden activiteiten van het bedrijf van dhr. Meijer beschouwd. Als sprake was geweest van een gelijkwaardige mengvorm was een functieaanduiding voor een gemengd bedrijf toegekend. Omdat het bedrijf van dhr. Meijer in hoofdzaak niet-grondgebonden is, hij de maximale omvang van zijn bouwperceel heeft</i></p>
--	---

<p>verwevingsgebied.</p> <p>Het college nu heeft geredeneerd dat mijn bedrijf als een intensieve veehouderij moet worden aangemerkt. Wat daarvan ook moge zijn, dat neemt niet weg dat er tegelijkertijd sprake is van een akkerbouwbedrijf, groter zelfs dan een doorsnee akkerbouwbedrijf. Omdat er ook sprake is van een intensieve veehouderij kan het college toch niet redeneren dat mijn akkerbouwbedrijf, dat nota bene in omvang groter is dan een gemiddeld akkerbouwbedrijf, niet bestaat?</p>	<p><i>bereikt , er voldoende alternatieven zijn voor uitbreiding én de gronden van het beoogde landgoed niet in eigendom zijn van dhr. Meijer is beschouwd dat de landgoedontwikkeling niet ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in de omgeving van het landgoed.</i></p> <p><i>Bovendien zijn ons geen concrete uitbreidingsplannen bekend van dhr. Meijer of aangekondigd in het gesprek dat wij met dhr. Meijer hadden.</i></p>
<p>De beleidsnota geeft aan dat aan het verlenen van medewerking vooraf gaat dat een analyse wordt gemaakt van de landbouw in de omgeving van het beoogde nieuwe landgoed. Het college nu stelt zich kennelijk op het standpunt dat niet gebleken is dat sprake is van een landbouwbedrijf in de omgeving, omdat op het bedrijfsperceel intensieve veehouderij is toegestaan.</p> <p>Juist is dat het bouwblok voor intensieve veehouderij is toegestaan, maar het bestemmingsplan staat er niet aan in de weg dat het ook wordt gebruikt voor het landbouwbedrijf. En in de praktijk wordt het daar dus ook voor gebruikt: er is niet een apart bouwblok voor het akkerbouwbedrijf, de landbouwmachines staan dus hier gestald, de sleufsilo's bevinden zich binnen het bouwblok en ook het graan wordt hier opgeslagen.</p> <p>Kortom, het college heeft niet voldoende althans ondeugdelijk onderzoek gedaan, terwijl het beleid met zoveel woorden bepaalt dat een analyse wordt gemaakt van de landbouw, omdat aan de ontwikkeling van een landgoed alleen medewerking kan worden verleend als het niet ten koste gaat van de basisfunctie landbouw. Als het college al niet heeft vastgesteld dat sprake is van een landbouwbedrijf van meer dan gemiddelde omvang, dan heeft het college dus ook niet onderzocht of de vorming van een landgoed ten koste gaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van mijn landbouwbedrijf.</p>	<p><i>Deze analyse heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.3.3 en 4.3 van de bestemmingsplantoelichting.</i></p> <p><i>Wij hebben wel geconstateerd dat de onderbouwing van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen op dit punt en het voorgaande punt van dhr. Meijer te beperkt zijn. We hebben de initiatiefnemer daarom verzocht het bestemmingsplan zodanig aan te vullen dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van het landgoederenbeleid.</i></p>
<p>Ook heeft het college gesteld dat het feit dat de aanvrager eigenaar is van de nu nog landbouwgronden maakt dat het niet aannemelijk is dat ik die gronden kan verwerven. Dat is echter niet het uitgangspunt van de gemeenteraad geweest. Het is niet zo dat als aanvrager maar eigenaar van de grond is, met het belang van de ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw niet langer rekening behoeft te worden gehouden. De gemeenteraad hoeft er immers simpelweg niet aan mee te werken dat de agrarische bestemming wordt vervangen door de bestemming tot landgoed en kan -ook al is aanvrager eigenaar- langs die weg bewerkstelligen dat de primaire functie landbouw niet in de verdrukking komt. Immers, als de eigenaar het alleen agrarisch kan gebruiken, omdat aan een wijziging geen medewerking wordt verleend, zal de gemeenteraad linksom of rechtsom het versterken of in ieder geval het behoud van de primaire functie toch kunnen realiseren.</p>	<p><i>Deze opmerking is ook niet zelfstandig gemaakt, maar een onderdeel van de afweging om te bepalen of er sprake is van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de omvang van het bedrijf, de recente uitbreiding en het ontbreken van een concreet verzoek tot uitbreiding bij de gemeente is er onzes inziens geen sprake van een belemmering van de</i></p>

<p>De beleidsnota geeft bovendien ook aan dat andere oplossingen bestaan, zoals kavelruil, pacht en verplaatsing. De beleidsnota gaat er dus zelfs vanuit dat aanvrager eigenaar is.</p>	<p><i>basisfuncties van het landelijk gebied. Kavelruil e.d. komen volgens de beleidsnota aan de orde op het moment dat een grondgebonden bedrijf is gehinderd in de duurzame ontwikkeling.</i></p>
<p>Naast dit voor mij essentiële uitgangspunt van het beleid van de gemeenteraad zijn er nog meer bezwaren waar het college naar mijn mening ten onrecht aan voorbij gaat. Zo heb ik aangevoerd dat het provinciaal beleid vereist dat de kosten van het ontwikkelen van het landgoed uit eigen middelen wordt gerealiseerd en niet uit gemeenschapsgeld. In dit geval wordt het project in belangrijke mate gefinancierd door het waterschap en dus niet uit eigen middelen. Het college concludeert dat partijen elkaar gevonden hebben. Dat alles neemt niet weg dat niet wordt voldaan aan de eis dat het uit eigen middelen moet worden gerealiseerd.</p>	<p><i>Initiatiefnemer en waterschap hebben elkaar inderdaad gevonden in de maatregelen voor het landschap. Om te voldoen aan het beleid is het van belang om te beoordelen of de kwaliteitsprestaties en de toegekende ontwikkelingsruimte (de nieuwe woningen) met elkaar in evenwicht zijn. Uitgangspunt van het provinciale beleid is dat 30% nieuwe natuur met eigen middelen wordt gerealiseerd. In overleg met de provincie is bepaald welke delen van het landgoedplan mee konden tellen voor de KGO-balans. Initiatiefnemer is voornemens om 7,7 ha (dat is circa 40% van 19 ha) als natuur in te richten. 6 ha hiervan is al ingericht, maar in overleg met de provincie is bepaald dat dit als gefaseerde realisering van het landgoedplan is beschouwd. Ook in delen die na al behoren tot de bestaande natuur vinden investeringen plaats tbv natuur en landschap (bijv. op 3 ha extensief gebruikte grond ten westen van het plangebied). Het beekherstel maakt ook onderdeel uit van de te realiseren 40% netto nieuwe natuur. De provincie heeft geoordeeld dat er wordt voldaan aan de uitgangspunten van het KGO beleid en de initiatiefnemer meer dan 30% nieuwe natuur met eigen middelen realiseert.</i></p>

<p>Ook voerde ik aan dat het landgoed nu al niet voldoet aan de eis dat het landgoed voor 90% openbaar toegankelijk moet zijn. Het college doet alsof dat er niet toe doet en dat feit niet bekend is, maar ook niet kan worden vastgesteld en redeneert dat dat in 2007 al is beoordeeld. Ook al zou aanvrager in de aanvraag in 2007 of daarvoor hebben vermeld dat het landgoed voor 90% toegankelijk zou zijn, dat neemt toch niet weg dat het college simpelweg kan vaststellen dat tot op heden niet aan die eis wordt voldaan. Het meewerken aan de vorming van landgoederen veronderstelt een maatschappelijke meerwaarde. Die bestaat voor een heel belangrijk deel uit de toegankelijkheid van het landgoed voor wandelaars et cetera. Het gaat dan toch niet aan dat het college zich verschuilt achter een papieren waarheid uit 2007 of nog eerder als door simpelweg ter plaatse te kijken al kan worden vastgesteld dat aan deze eis niet wordt voldaan?</p> <p>De initiatiefnemer heeft sinds hij eigenaar is de percelen afgesloten met hekken.</p> <p>Er is helemaal geen padenstructuur aanwezig van het landgoed laat staan dat aansluit op bestaande wandelpaden. De optie om wandelpaden aan te sluiten op het naastgelegen opengestelde Landgoed Singraven kan ook niet. Hier zijn de wandelpaden afgesloten met hekken en voorzien van de tekst: Geen toegang.</p> <p>Over het schouwpad van de Voltherbeek, dat linea recta naar onze boerderij loopt, bevindt zich geen wandelpad. Dit komt er ook nooit. Tijdens de procedure over de Landinrichting bleek het zeer ongewenst te zijn, dat erven via de achterzijde betreden worden erfbetreders dienen zich te melden aan de voordeur om vervolgens geregistreerd te kunnen worden in het verplichte Bezoekersregister. Honden kunnen besmettelijke ziekten overdragen.</p> <p>De genoemde zogenaamde paden, Linderdijk, Beuningemedeweg, Vogelpoelweg, Obbenkotteweg, Holsterheurneweg zijn gewoon openbare wegen zonder wandelpaden en hebben niets met de openstelling van het nieuwe landgoed van doen.</p>	<p><i>Voor de beantwoording van dit onderdeel verwijzen we naar onze reactie eerder in dit stuk over de 90% eis uit de Natuurschoonwet (vraag 7 van d66)</i></p> <p><i>Het wandelpad langs de Voltherbeek loopt langs het erf van dhr. Meijer maar loopt er niet op dood.</i></p>
<p>De hydrologische situatie verslechtert voor de omliggende percelen, doordat het waterschap van plan is 1 maal per jaar onderhoud te plegen. Dit leidt tot meer overlast. Naar aanleiding van klachten hierover is het waterschap overal van 1 keer maaien al afgestapt</p> <p>Het gesuggereerde belang van het Waterschap bij dit plan blijkt uit niets. Tijdens de uitvoering van het Landinrichtingsplan zijn de oevers van de Voltherbeek al natuurvriendelijk ingericht met plas en drasbodems en de aanplant van bomen. Deze nieuwe natuur wordt nu weer vernietigd. Het schap wil nu de beek verleggen om de oevers opnieuw natuurvriendelijk te kunnen inrichten. Ze geven echter alleen gemeenschapsgeld uit om de beek te verleggen om zo een groter bouwperceel te creëren voor de initiatiefnemer.</p>	<p><i>Het waterschap is gebonden aan wettelijke kaders uit onder meer de Waterwet en de Kaderrichtlijn water. Voor de beoogde maatregelen moet het waterschap een projectplan vaststellen waarin ze de effecten op de hydrologische situatie onderbouwd. Dit projectplan is een zelfstandig besluit waartegen zienswijzen en beroep ingediend kunnen worden. Wij hebben bovendien geen aanleiding om aan de deskundigheid van het waterschap te twijfelen.</i></p>
<p>Tot slot redeneert het college dat er een peildatum zou bestaan waarop het landgoed nog niet aanwezig was. Deze peildatum staat evenwel niet in de nota "nieuwe landgoederen", terwijl zelfs de procedure tot het aanmerken als NSW-landgoed al lang en breed in gang was gezet voorafgaand aan het vaststellen van de nota.</p>	<p><i>Er is bij de beantwoording van de zienswijzen verwezen naar een peildatum genoemd in een (inmiddels ingetrokken) provinciaal beleidskader</i></p>

Er is dan ook naar mijn mening geen sprake van een volledig nieuw landgoed, laat staan dat er sprake is van 8 hectare nieuw groen. Daarnaast is voor 2 woningen 15 ha nieuw groen nodig, aan deze eis wordt zo wie zo niet voldaan.

Ik hoop dat u zorgvuldig naar de beantwoording van mijn zienswijze wilt kijken en vooral vasthoudt aan het eigen uitgangspunt van de gemeenteraad dat de uitbreidingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw niet mag worden belemmerd: voordat de gemeenteraad meewerkt aan het weg bestemmen van gronden met een agrarische bestemming moet genoegzaam vast staan dat de omliggende agrarische bedrijven deze gronden nu en in de toekomst niet nodig hebben. zodat de continuïteit van de omliggende bedrijven niet in gevaar komt. Dat is een logisch en alleszins billijk standpunt, wat naar mijn mening nog steeds zou moeten gelden voor de keuze's die het bestuur maakt. Kennelijk is dat ook het standpunt van de gemeenteraad, want het desbetreffende beleid is tot op heden geldend beleid.

Met vriendelijke groet,

H.W.J. Meijer

(streekplanherziening rood voor rood en nieuwe landgoederen) dat later vertaald is in het nu geldende provinciale beleid (KGO-beleid). In dit beleid is een peildatum genoemd om landgoederen met een NSW-status (fiscale regeling) alsnog mee te laten doen met het ruimtelijk beleid voor nieuwe landgoederen. Voor de peildatum is de vaststellingsdatum, en niet de voorbereidingstijd, bepalend.

Het klopt ook dat gronden worden ingebracht waar door initiatiefnemer landschapsstructuren zijn hersteld. Deze gronden zijn in overleg met de provincie beschouwd als gefaseerd uitgevoerde landschapsstructuren en daarmee in overeenstemming met het beleid ingebracht.

Om conform het beleid 2 woningen te bouwen is in tegenstelling tot dhr. Meijer betoogt, geen 15 ha nieuw groen nodig maar een landgoed van 10 ha en 5 ha extra groen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.