



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Landgoed den Alerdinck II, partiële herziening nr.1, omgeving Zuthemerweg
Zaaknummer	62613-2024
B&W vergadering	5 november 2024
Integrale advisering	Jeroen Hoppenbrouwer (Groen), Frans Huner (Milieu), Jeroen van Leeuwe, Marco Simons (Water), Mirle Mondria (Stedenbouw), Robert Voeten, Maaïke van der Veen (RO), Omgevingsdienst, GGD, Oversticht
Portefeuillehouder	Dhr. B. Nijboer
Voor informatie	Paulien Bloemenkamp

Bestuurssamenvatting

In de jaren 2007-2008 is op het landgoed Den Alerdinck II een gecombineerd rood-voor-rood en rood-voor-groen project opgestart. Onder leiding van de Dienst Landelijk Gebied is door het landgoed en externe deskundigen een integraal plan opgesteld. Dat hield onder meer in dat ruim 2.400 m² stallen gesloopt zou worden en dat het landgoed middels de aanleg van 26 hectare bos en natuur geoptimaliseerd zou worden als stapsteen in de robuuste ecologische verbindingszone Veluwe - Vechtdal. Verder zijn waterschapsdoelen op het gebied van retentie en waterecologie gerealiseerd. Als compensatie voor de investeringen, de toenemende beheerkosten en afnemende pachttopbrengsten zou het landgoed een nieuw erf met vijf vrijstaande woningen mogen realiseren op een akker nabij de N35, bekend als 'De Hofstee'. Hiervoor is in 2012 het bestemmingsplan vastgesteld.

In verband met de ligging ten opzichte van de N35 en de geluidsbelasting is na meerdere pogingen de vijf bouwkvavels te verkopen de conclusie getrokken dat de beoogde ontwikkeling op deze locatie onhaalbaar is. Begin 2019 is door het landgoed gezocht naar een alternatieve plek voor de woningen, zonder geluidsbelasting van de N35. Aan de Zuthemerweg is samen met het Oversticht een alternatieve locatie gevonden. Op 20 december 2022 heeft het College een principebesluit genomen ten aanzien van de verplaatsing van deze vijf bouwkvavels.

Aangezien de ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Het ontwerpbestemmingsplan maakt heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan onder andere over de impact op het landschap, ecologie, mogelijk lichthinder, strijdigheid met de omgevingsverordening en geur. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Beslispunten

1. De gemeenteraad voorstellen om de ingediende zienswijzen zoals opgenomen in de Zienswijzennota bestemmingsplan Landgoed den Alerdinck II, partiële herziening nr.1, omgeving Zuthemerweg ontvankelijk te verklaren en deels gegrond te verklaren;
2. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Landgoed den Alerdinck II, partiële herziening nr.1, omgeving Zuthemerweg' gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptradsbesluit;
3. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterior verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en conceptradsbesluit;
4. Akkoord te gaan om degenen die een zienswijze hebben ingediend te informeren over uw besluit middels bijgevoegde brief.

Besluit

Inleiding

Zie raadsvoorstel.

Beoogd effect

Zie raadsvoorstel.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Mits u akkoord bent zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

Zie raadsvoorstel.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Landgoed den Alerdinck II, partiële herziening nr.1, omgeving Zuthemerweg
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Landgoed den Alerdinck II, partiële herziening nr.1, omgeving Zuthemerweg



3. Brief aan indieners zienswijze