

Landgoed de Tolbeek: Toets NNN

Aanvraag betreft het voornemen een paviljoen en een tennis- en padelbaan te realiseren. In de door bureau Takkenkamp op 28 augustus 2023 aangeleverde stukken blijkt dat het plangebied gedeeltelijk binnen de NNN ligt.

Lichtgroen is NNN. Binnen de rode cirkel de tennisbaan padelbaan en paviljoen.



De totale oppervlakte binnen de NNN bedraagt volgens de op 28 augustus aangeleverde stukken 85m². Dit is minder dan de 200 m² die het beleid in de gids buitenkans van Gemeente Enschede genoemd wordt. Dus past het binnen het gemeentelijk beleid, geeft de aanvrager aan. Maar ons beleid geeft ook aan dat het niet mag gaan om het nieuwbouwen van gebouwen. Daar is hier wel sprake van. Dit betekent dat het niet past in ons beleid.

De hiervoor genoemde oppervlakte aan verstoring binnen de NNN wijkt sterk af van eerdere stukken die door de aanvrager zijn ingediend.

Aanvrager heeft een ecologisch onderzoek aangeleverd (verkennend natuuronderzoek ontwikkeling padel- en tennisbaan en paviljoen landgoed De Tol te Enschede, van D Tuitert 22 jun 2023). In deze rapportage wordt er van uitgegaan dat 750 m² aan NNN verloren gaat. Dit is ruim meer dan de hiervoor genoemde 85m². Bureau Takkenkamp is uitgegaan van uitbreiding binnen de NNN.

Door ons wordt gekeken naar de huidige NNN begrenzing irt de nieuwe inrichtingstekening. Of de tennisbanen in het verleden onterecht binnen de NNN zijn komen te vallen wordt door ons niet meegewogen. Daarnaast is er rondom de toekomstige tennis- en padelbaan en paviljoen meer NNN verdwenen. Om deze reden wordt uitgegaan van de oppervlakte die door D. Tuitert in het natuuronderzoek wordt genoemd. 750 m² dus.

Het initiatief past, als hiervoor reeds aangegeven niet in ons beleid. Dit wil echter niet zeggen dat we geen medewerking kunnen verlenen.

Aanvrager moet aantonen dat:

- De wezenlijke kenmerken en waarden (wkw) slechts in beperkte mate worden aantast
- Per saldo gepaard gaat met een versterking van de wkw van het NNN of een vergroting van de oppervlakte.
- Plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

In het hiervoor genoemde rapport van D. Tuitert wordt aangegeven dat de wkw niet worden aangetast. Het rapport is door ons beoordeeld en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

De wkw worden echter ter plaatse ook niet versterkt waardoor de oppervlakte van het NNN vergroot moet worden.

In de rapportage wordt aangegeven dat lichtgroen gemaakte stukken in situatieschets hiernaast als (bos)compensatie gaan gelden. Deze locaties zijn gelegen buiten de huidige NNN en hebben een totale oppervlakte van 1 hectare. Wat een aanzienlijke vergroting van de NNN betekent. Ruim meer dan 750 m² die aan de NNN onttrokken wordt.



Aanvrager heeft op 2 nov 2023 aanvullende stukken ingediend. Een beplantingsplan en “toelichting overweging alternatieve locaties”.

Het beplantingsplan bleek al langer bij ons in bezit. Hierin is aangegeven dat het plantmateriaal hoofdzakelijk uit inlandse streekeigen soorten bestaat. Dit muv rododendrons. De totale hoeveelheid rododendrons zijn echter beperkt. Er wordt ingestemd met het beplantingsplan.

Ook is er aanvulling ingediend in de vorm van afweging van alternatieve locaties. Op de betreffende locatie was in het verleden reeds een tennisbaan en een huisje aanwezig. Het betreft een oud en fraai landgoed. Met een landschapsarchitect is beoordeeld waar deze ontwikkeling het best kan landen zonder de landschappelijke waarden aan te tasten.