

Memo mbt inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, gemeente Twenterand

Indiener: Twenterand Tourist Info
Grotestraat 4
7683 BB Den Ham
Datum: 6 februari 2016

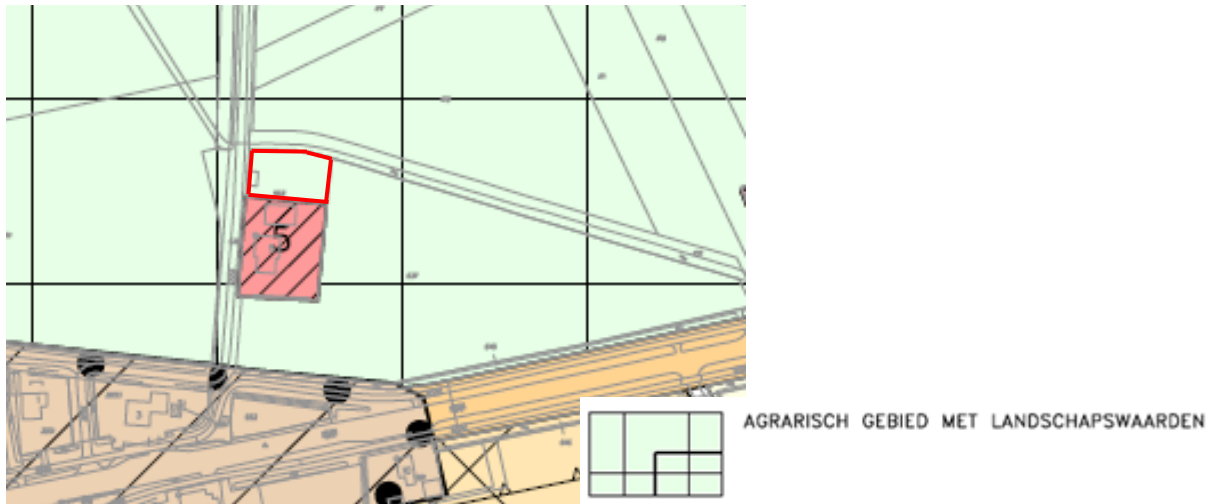
Inspraakreactie samengevat:

Achter de woning op het perceel Vroomshoopsweg 5 te Den Ham wil initiatiefnemer een Bijbelse tuin mogelijk maken. De grond is door de eigenaar in bruikleen gegeven. De locatie tussen de twee Joodse begraafplaatsen biedt goede mogelijkheden om planten en kruiden te laten groeien die ook in de Bijbel worden genoemd. Hierdoor komen historie, cultuur, duurzaamheid, planteninformatie, Bijbelse kennis en recreatie bijeen. De bedoeling is om de Bijbelse tuin open te stellen voor publiek. Het perceel grond is ongeveer 450 m² groot.

Planologische/juridische situatie

Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is aan het betrokken perceel grond de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden toegekend (zie fragment plankaart, waarin de locatie van de tuin rood omlijnd is).



Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005

De gronden met de genoemde bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een sierteeltbedrijf niet is toegestaan en intensieve veehouderij alleen is toegestaan op de locaties die als zodanig op de plankaart alsmede op de kaart "beschrijving in hoofdlijnen" zijn aangeduid.

Het verzoek behelst niet een sierteeltbedrijf en evenmin is sprake van een intensieve veehouderij.

Verder zijn op de als zodanig bestemde gronden watergangen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan. De gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming en versterking van landschapswaarden. De landschapswaarden ter plaatse van de Bijbelse tuin hebben de aanduidingen 'kleinschalige hoogteverschillen' en 'openheid'.

In de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "h" zijn het afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van gronden en overige graafwerkzaamheden niet zonder (aanleg)vergunning toegestaan.

In de gebieden op de kaart "landschapswaarden" aangegeven met de lettercode "o" is het bebossen van gronden anders dan als herplant, niet zonder (aanleg)vergunning toegestaan.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het nieuwe plan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is nader aangegeven wat wel en niet wenselijk is op de Mageler es dan wel binnen de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'.

Hoewel binnen de agrarische bestemming hobbymatig agrarisch gebruik en extensieve recreatie zijn toegelaten, is binnen de dubbelbestemming expliciet aangegeven dat binnen de aanduiding 'openheid' (fruit)bomen, heesters en andere opgaande beplanting alleen met een omgevingsvergunning van het college zijn toegelaten. Daarnaast zijn binnen de aanduiding 'hoogteverschillen' met vergunning van het college verhardingen van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere verhardingen toegelaten.

Afweging

De inspraakreactie en de daarbij behorende documenten zijn voldoende concreet om te betrekken bij het bestemmingsplan.

De voorgestelde inrichting van de Bijbelse tuin voorziet in de aanplant van enkele bomen (hoogstam fruitbomen, populier, leibomen) die op zich de openheid kunnen aantasten. Volgens de inrichtingstekening van de Bijbelse tuin zullen ook grote heesters geplant worden.

De Bijbelse tuin is direct achter het woonperceel Vroomshoopseweg 5, aan de rand van de es gelegen. De oppervlakte van de Bijbelse tuin is niet groot. Gelet op de ligging aan de rand van de es en het relatief geringe aantal van hoogopgaande planten kan gesteld worden dat de openheid op grond van het geldende bestemmingsplan niet onevenredig wordt aangetast. De Bijbelse tuin levert evenmin verlies van uitzicht op de es op vanuit de omliggende woningen.

De inrichting van de Bijbelse tuin kan niet aangemerkt worden als 'bebossen'. Voor de grondwerkzaamheden is een vergunning noodzakelijk.

Het kweken van mais, zoals dat vorig jaar plaatsvond heeft een grotere impact (ook al is dat tijdelijk) op de openheid en de uitstraling van de es. Vanaf de es bezien valt de Bijbelse tuin bovendien weg in de bestaande beplanting (bomen op/bij het erf en langs de weg) en bebouwing (zie afbeelding hierna).



Fragment zicht vanaf es richting Vroomshoopseweg 5 (bron: nedbrowser gemeente Twenterand)

Ten aanzien van de vraag of de planten en kruidentuin passend zijn op de genoemde locatie in relatie tot het landschap wordt het volgende opgemerkt.

Wat onder versterking van de landschapswaarden moet worden verstaan is niet nader in de toelichting beschreven. Gelet op de historische elementen van de Joodse begraafplaatsen en de es zelf, kan geredeneerd worden de Bijbelse tuin een aanvulling vormt op de ter plaatse aanwezige kwaliteit. De versterking van het landschap is vooral te vinden in de cultuurhistorische en religieuze elementen.

De conclusie met betrekking tot het geldende bestemmingsplan kan derhalve zijn dat de gehele Bijbelse tuin met een vergunning voor de grondwerkzaamheden toegestaan kan worden.

Wanneer een vergunning is verleend voor de grondwerkzaamheden voor de Bijbelse tuin is sprake van een bestaande situatie. In de begripsbepalingen van het toekomstige bestemmingsplan wordt het

volgende onder 'bestaand' verstaan: 'legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan'. Dit geldt dan voor de grondwerkzaamheden.

Ten aanzien van het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied geldt dat voor bomen, grote heesters en hoog opgaande beplanting een vergunning moet worden verkregen.

Hiervoor is onderbouwd aangegeven dat de Bijbelse tuin geen grote ruimtelijke impact heeft op de es en als passend kan worden aangemerkt in combinatie met de Joodse begraafplaatsen aan de rand van de es en op de es. Voorgesteld wordt dan ook om het perceel grond in het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' van een specifieke aanduiding te voorzien, waarbinnen bomen, grote heesters en hoogopgaande beplanting voor de Bijbelse tuin mogelijk zijn.

Samenvattend wordt geoordeeld dat de grondwerkzaamheden op grond van het geldende bestemmingsplan vergund kunnen worden en dat geen sprake is van bebossen. Om de Bijbelse tuin met zijn bomen, hoge heesters en hoogopgaande beplanting ook in overeenstemming te krijgen met het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' wordt voorgesteld de gronden te voorzien van de specifieke aanduiding 'Bijbelse tuin'. Hierdoor is alleen een Bijbelse tuin mogelijk en kunnen de gronden, behoudens het agrarische gebruik, niet op een andere wijze geëxploiteerd dan wel gebruikt worden.

Het vorenstaande leidt tot het volgende **voorstel**:

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' het rood omliggende gedeelte te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Bijbelse tuin' [Vroomshoopseweg 5].



Vroomshoopseweg 5 met rood omliggend het gebied voor de Bijbelse tuin