

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

intentie Linderveldplas recreatiewoningen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2017-002163	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	23-01-2018
Datum	09-01-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	23-01-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	17-01-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	17-01-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	17-01-2018
Wethouder	17-01-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-01-24

Bijlagen

Bijlage 1 concept intentieovereenkomst

Bijlage 2 Ideeën initiatiefnemers

Bijlage 3 persbericht

B & W d.d.: 23-01-2018

Besloten wordt:

- 1 Tot het aangaan van een intentieovereenkomst met Getaway Projects voor de ontwikkeling van elf recreatiewoningen rondom de Linderveldplas te Lettele;
- 2 de burgemeester te verzoeken wethouder Grijzen volmacht te verlenen om de intentieovereenkomst namens de gemeente te ondertekenen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de intentieovereenkomst is ondertekend.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
---------------------------------------	-----

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

De Linderveldplas is in de jaren tachtig ontstaan vanuit zandwinning voor de aanleg van wegen. Het gebied kende daarna turbulente tijden als het ging om geplande ontwikkelingen. Recent hebben twee initiatiefnemers een koopovereenkomst gesloten voor de aankoop van de Linderveldplas en de omliggende gronden met toegang tot de plas. Getaway Projects, twee eigenaren woonachtig in Diepenveen, willen de Linderveldplas ontwikkelen tot een idyllisch en natuurlijk gebied dat plaats biedt aan een kleinschalig parkje met 11 inspirerende luxe recreatiehuisjes: cabins. De opzet van initiatiefnemers is niet een traditioneel recreatieparkje met huisjes en tuintjes, maar individuele huisjes op palen die verscholen staan tussen de vegetatie en lijken te zweven in de natuur. In de bijlage van deze nota zijn de eerste ideeën van initiatiefnemers opgenomen.

Met het tekenen van de intentieovereenkomst spreken partijen af te onderzoeken onder welke voorwaarden het plan verder kan worden uitgewerkt.

### Beoogd resultaat

Faciliteren van het initiatief voor de realisatie van recreatiewoningen rondom de Linderveldplas en te komen tot een principebesluit door het college van B&W hierover.

### Kader

- Wet ruimtelijke Ordening
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van provincie Overijssel
- Bestemmingsplan Buitengebied Deventer

### Argumenten voor en tegen

In bestemmingsplan Buitengebied wordt ruimte geboden voor activiteiten die aan het buitengebied zijn gelieerd. Een belangrijk deel van de ruimte wordt geboden in de vrijkomende agrarische bijgebouwen, maar er is ook ruimte voor activiteiten die meer ruimte vragen. Dit kan een vorm van uitnodigingsplanologie worden genoemd. In het Bestuursakkoord is een houding neergelegd waarbij vragen uit de samenleving in principe welwillend worden ontvangen, tenzij er onoverkomelijke negatieve aspecten aan zijn verbonden.

Het project kent enkele bijzondere aspecten die bij het opstellen van de gemeentelijke inzet bepalend zijn:

- Aan de kwaliteit van het plan worden zware eisen gesteld omdat het bouwen in het buitengebied betreft. Indicaties voor de richtlijnen worden bepaald door Gemeente in overleg met initiatiefnemer. De kaders worden ter toetsing voorgelegd aan Provincie Overijssel. Gemeente en provincie hebben in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van het initiatief. Het initiatief moet verder worden uitgewerkt binnen de kaders van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Compenserende maatregelen in de vorm van ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteit zijn noodzakelijk.
- Bij de verkenning naar de haalbaarheid van het initiatief worden door de gemeente kaders meegegeven. Belangrijk aandachtspunt is de veiligheid van de plas. Is de plas geschikt voor waterrecreatie? De plas is erg diep en de vraag rijst of de walkant voldoende stevig is. Initiatiefnemers moeten e.e.a. verder onderzoeken en aantonen.
- Er moet compensatie worden gezocht voor natuur en herstel van het landschap. Er moet sprake zijn van een zeker evenwicht, waardoor er ook daadwerkelijk sprake is van een van een kwaliteitsimpuls voor het gebied.
- Initiatiefnemers hebben de plannen gepresenteerd aan enkele omwonenden en zijn hierover in overleg geweest. De plannen zijn aangepast naar aanleiding van inspraak van omwonenden. Zo vervalt de oorspronkelijke geplande 'kantine', om eventuele overlast te voorkomen. In de intentiefase gaan initiatiefnemers verder in overleg met omwonenden. In deze fase ligt dan ook de nadrukkelijke taak om zorgvuldig te communiceren met de omgeving en om draagvlak te creëren voor dit initiatief,

alvorens een nota van uitgangspunten aan het college wordt aangeboden.

Ter afsluiting van het verkennende proces (de intentiefase) vindt besluitvorming plaats over de principebereidheid van het college om medewerking te verlenen aan het initiatief. Bij positieve besluitvorming over het initiatief worden in een anterieure overeenkomst vervolgspraken gemaakt over de ruimtelijke randvoorwaarden, de te volgen ruimtelijke procedure en de kosten daarvan.

#### **Extern draagvlak (partners)**

Initiatiefnemers dragen zorg voor adequate communicatie richting omwonenden.

Initiatiefnemers moeten zorgvuldig communcieren met de omgeving en draagvlak creeren, alvorens een nota van uitgangspunten aan het college wordt aangeboden.

Bij een eventueel vervolg van de herontwikkeling, heeft een ieder bij een ruimtelijke procedure gelegenheid om reacties op het plan te geven.

#### **Financiële consequenties**

In de voorliggende intentieovereenkomst is het kostenverhaal ten behoeve van de intentiefase geregeld. Het betreft met name de ambtelijke kosten om te komen tot een goede ruimtelijke invulling van het gebied door middel van verdere uitgangspunten.

#### **Aanpak/uitvoering**

De uitgangspunten worden verder uitgewerkt met een plan waarover het college een principebesluit kan nemen. De initiatiefnemers zorgen voor communicatie richting omgeving en gaat daarbij in overleg met omwonenden. De intentiefase wordt afgesloten met besluitvorming over de principebereidheid om medewerking te verlenen aan het initiatief.