



EINDVERSLAG

INSPRAAKPROCEDURE EN VOOROVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

**‘BUITENGEBIED HARDENBERG,
LANDGOED UILENKAMP-SCHALMMAAT TE
DIFFELEN’**

**AFDELING RUIMTE EN ECONOMIE
CLUSTER RUIMTE
MAART 2012**

INHOUD:

- I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**
- II. INSPRAAKREACTIES**
- III. OVERLEGREACTIES**
- IV. WIJZIGINGEN**
- V. CONCLUSIE EN BESLUIT**

I. overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Landgoed Uilenkamp-Schalmmaat te Duffelen' heeft vanaf donderdag 2 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren brengen. Woensdag 13 juli 2011 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

Bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad de Toren van woensdag 1 juni 2011.

II. Inspraak

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 3 inspraakreacties kenbaar gemaakt. In het onderstaande zijn deze inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op dit bestemmingsplan. De naam, adres en woonplaatsgegevens van personen zijn daarom geanonimiseerd. De inspraakreacties van personen zijn hierdoor vervangen door een nummering.

Samenvatting inspraakreactie 1

Inspreker geeft aan dat er sprake is van een stuk oorspronkelijke natuur dat nog in zijn oorspronkelijke staat verkeert. Als hier een landgoed wordt gebouwd met een gastenverblijf zal dit gaan verdwijnen. Op ca. 50 meter van het plangebied ligt een dassenburcht. Daarnaast bevinden zich in het gebied veel wild en gevogelte.

Reactie gemeente

Bij het bestemmingsplan hoort een landschapsinrichtingsplan (Landschapsplan en inrichtingsplan landgoed Duffelen). Dit plan laat zien op welke manier het landgoed ingericht wordt. Door de inrichting van het gebied conform dit plan zal meer natuur ontwikkeld worden en zullen de al aanwezige natuurwaarden versterkt worden. De te bouwen woning zal passen in het landschap. Vanuit de woning zal toezicht uitgeoefend kunnen worden op het landgoed.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de geplande 2^e (kleinere) woning aan de oostzijde van het plangebied is komen te vervallen.

Uit een uitgevoerd ecologisch onderzoek (zie paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan) is gebleken dat het plan niet zal leiden tot nadelige effecten voor dieren- of plantensoorten.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting inspraakreactie 2

Inspreker is van mening dat het stichten van een landgoed op deze locatie geen toegevoegde waarde biedt aan de blauw-groene hoofdstructuur en dat de bebouwing

afbreuk doet aan de kenmerkende en wezenlijke kwaliteitswaarden van het gebied. Het plan is daarmee in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid, zowel ten aanzien van nieuwe landgoederen als ten aanzien van de EHS. Daarnaast is het plan in strijd met de provinciale omgevingsverordening omdat het bouwen in de EHS mogelijk maakt. De essentie van het beleid is dat nieuwe landgoederen een positieve bijdrage moeten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit: het realiseren van natuur- en landschapsdoelstellingen in ruil voor een unieke woonsituatie. De bebouwing bij het te stichten landgoed, zoals door initiatiefnemers voorzien, zal zeker negatieve effecten hebben op de wezenlijke landschappelijke kenmerken en natuurwaarden van de aanwezige corridor (overgang tussen boswachterij Hardenberg en de rivier de Vecht). Het plan staat daarmee haaks op het gevoerde beleid.

Om de bouw van het landhuis mogelijk te maken zou de begrenzing van de EHS gewijzigd moeten worden. Wijzigingen in de begrenzing van de EHS moeten niet plaatsvinden bij deze corridor. De kwetsbaarheid is te groot omdat er door de bouw van een landhuis in de smalle corridor een extra functie (wonen) bij komt. Elke woonsituatie brengt onrust en verstoring met zich mee.

Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) is erop gericht om donkere gebieden donkerder te maken. In het plangebied is nu geen kunstlicht aanwezig. Het bouwen van 2 woningen zal zorgen voor meer licht.

Door de stichting van het landgoed komt het beheer van de nieuwe natuur in twee verschillende handen. Dit is ongewenst omdat het beheer dan minder kan worden toegespitst op de uniciteit van het gebied.

De te ontwikkelen nieuwe natuur (extensief grasland/akker) vormt geen toegevoegde waarde voor het gebied. Dergelijke nieuwe natuur sluit niet aan bij de al ontwikkelde nieuwe natuur in de uiterwaard waarbij de teeltlaag is afgegraven waarna natuurlijke processen grotendeels hun gang kunnen gaan.

Voor de afweging of nieuwe bebouwing in de groene omgeving mogelijk is moet allereerst gekeken worden of elders in aansluiting op bestaande bebouwing plaats is. De Omgevingsvisie noemt hierbij voor landgoederen de stadsranden. In dit geval is zijn er betere locaties voor handen voor het stichten van een landgoed.

Reactie gemeente

De realisatie van een landgoed in het gebied betekent dat het gebied ingericht wordt conform hetgeen is bepaald in de provinciale Omgevingsvisie. Er wordt in ruimte mate nieuwe natuur gerealiseerd. Bij het bestemmingsplan hoort een landschapsinrichtingsplan (Landschapsplan en inrichtingsplan landgoed Diffelen). Dit plan laat zien op welke manier het landgoed ingericht wordt. Door de inrichting van het gebied conform dit plan zal meer natuur ontwikkeld worden en zullen de al aanwezige natuurwaarden versterkt worden. De te bouwen woning zal passen in het landschap. Vanuit de woning zal toezicht uitgeoefend kunnen worden op het landgoed. Het plan is daarmee niet in strijd met de Omgevingsvisie. De te bouwen woning (de 2^e woning is vervallen, zie reactie bij inspraakreactie 1) wordt gebouwd aan de rand van het plangebied. Dit heeft geen nadelige gevolge voor de EHS, mede omdat enkele stukken grond in het plangebied, die in de Omgevingsvisie niet zijn aangemerkt als EHS, als natuur ontwikkeld zijn of worden. Te zijner tijd worden deze stukken grond opgenomen in de EHS. In de voorlopige plannen voor de herijking van de EHS zijn deze gronden meegenomen.

Het feit dat er een woning wordt gebouwd betekent niet dat direct sprake is van doorbreking van de gewenste donkerte. De komst van een woning leidt niet tot een volledige doorbreking van de donkerte in het gebied. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden ten minste zo donker mogelijk te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en dergelijke en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever inrichten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur vindt plaats in de 'lichte' gebieden. In donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Het voorliggende plan is hier niet mee in strijd.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Samenvatting inspraakreactie 3

Deze inspraakreactie is ondertekend door meerdere (28) personen die allen woonachtig zijn in de omgeving van het plangebied. De inspraakreactie bestaat uit 3 onderdelen:

1. Er wordt landbouwgrond omgezet in natuur, terwijl dat niet mag conform eerdere afspraken;
2. Woningen passen niet in het gebied, hebben een versturende invloed en zijn niet aantoonbaar nodig;
3. De rechten die toegekend worden (2 woningen, waarvan 1 van 1000 m³) zijn meer dan waar andere in vergelijkbare situaties recht op hebben.

Reactie gemeente

Het plangebied ligt in zijn geheel in de Ecologische Hoofdstructuur. In de Omgevingsvisie is het gebied deels aangeduid als 'nieuwe natuur, gerealiseerd' en deels als 'nieuwe natuur nog te realiseren'. De landbouwgrond die wordt omgezet naar natuur (oostelijke deel) is aangeduid als 'nieuwe natuur nog te realiseren'. Het omzetten van deze gronden naar natuur past dus in de visie voor het gebied. In dat kader worden te verkopen gronden dan ook niet aangeboden aan agrariërs, maar aan eigenaren van omliggende gronden die natuur willen realiseren. De in het verleden gemaakte afspraken waaraan inspreker refereert zijn overruled door de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Enkele hectares zijn naar natuur/dit project gegaan. en worden nu zelfs in de verkleinde EHS opgenomen..

In de gemeentelijke reactie op de inspraakreacties 1 en 2 is al uitgebreid ingegaan op de realisatie van het landgoed en in de invloed hiervan op de waarden van het gebied. In een eerder stadium is de geplande woning al verschoven van het midden naar de rand van het gebied. Dat is beter voor de natuurwaarden van het gebied.

Zoals al eerder opgemerkt is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat 1 woning is komen te vervallen. Daarmee wordt (deels) tegemoet gekomen aan de bezwaren van insprekers. Uitgangspunt van het beleid rondom landgoederen is dat er een woongebouw van allure wordt gerealiseerd. Een woning met een maximale oppervlakte van 400 m² is daarmee niet in strijd. Bovendien biedt het beleid dat wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de

gehele gemeente Hardenberg voor verschillende locaties, afhankelijk van de ligging, ook mogelijkheden voor woningen van een dergelijke omvang.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

III. Overlegreacties

Waterschap Velt & Vecht

Het Waterschap Velt & Vecht heeft in het kader van de wettelijk verplichte watertoets een wateradvies uitgebracht. De locatie waarin de tweede woning staat gepland ligt in het winterbed van de rivier de Vecht. De motivatie om hier te willen bouwen, is dat toezicht kan worden gehouden op de schapen die nodig zijn voor het beheer van het landgoed. Het beleid 'Ruimte voor de rivier' is voor dit gebied van toepassing. Voor het bouwen binnen het winterbed geldt het 'nee, tenzij' beleid. Dit beleid houdt in dat kapitaalintensieve functies alleen zijn toegestaan als:

- Er sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang;
- Er geen alternatieven zijn;
- De functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer en bergingscapaciteit van het regionaal systeem te vergroten;
- Compensatie van het negatieve effect op het watersysteem onderdeel is van het plan.

In het plan is niet aangegeven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan het 'nee, tenzij' beleid. Het waterschap concludeert dat het beleid geen ruimte geeft om de voorgenomen bebouwing in het winterbed van de Vecht toe te staan. Daarom is een negatief wateradvies afgegeven voor de bouw van de tweede woning in het winterbed van de Vecht.

Reactie gemeente

De oorspronkelijk geplande 2^e woning aan de oostzijde van het plangebied is komen te vervallen. Er wordt dus niet meer gebouwd in het winterbed van de Vecht. Daarmee is aan de reactie van het waterschap tegemoet gekomen.

Provincie Overijssel

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, Landgoed Uilenkamp-Schalmaat te Diffelen' is tijdens een ambtelijk overleg op 1 juni 2011 besproken. De provincie heeft op 28 september 2011 een reactie kenbaar gemaakt. In deze reactie wordt aangegeven dat de provincie positief staat tegenover de realisering van een landgoed in dit gebied. Realisering en beheer van de EHS door particulieren wordt door de provincie ondersteund. Er ontstaat een aaneengesloten natuurgebied met verschillende gradiënten hoog-laag/droog-nat. Wel zijn er nog een aantal kanttekeningen:

1. ten aanzien van de tweede woning mist een onderbouwing, hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De balans tussen de tweede woning en de kwaliteitsprestatie is niet aangetoond en onderbouwd. Gezien de forse extra ontwikkelmogelijkheden vraagt de balans ook een extra kwaliteitsprestatie.
2. De tweede woning is gepland op een perceel in het winterbed van de Vecht. Voor deze gronden is het (rijks)beleid 'Ruimte voor de rivier' van toepassing. Voor bouwen in het winterbed geldt het 'nee, tenzij' principe. De provincie stemt in met de conclusie van het waterschap Velt en Vecht in het

wateradvies, dat dit beleid geen ruimte biedt voor de bouw van een tweede woning op deze plek.

3. De akker op het oostelijke perceel wordt ingezet als tegenprestatie voor de bouw van een woning. Dit perceel dient daarmee een natuurbestemming te krijgen.
4. De woningen zijn gepland op gronden binnen de EHS. Dit betekent dat de EHS herbegrensd moet worden. De in de toelichting aangegeven compensatiegronden behoren echter al tot de EHS. Dit vraagt om andere compensatie, dan wel een grotere kwaliteitsimpuls in het kader van de KGO.
5. In de toelichting moet aangegeven worden waarom bebouwing op deze plekken aanvaardbaar is en op welke wijze de inrichting aansluit bij de gebiedskenmerken.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de reactie van de provincie hebben enkele gesprekken plaats gevonden met zowel de provincie als de initiatiefnemer. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de geplande 2^e woning aan de oostzijde van het plangebied is komen te vervallen en dat de gehele oostzijde nu ook een natuurbestemming zal krijgen (was voorheen agrarisch). De provincie heeft in een mail van 19 januari 2012 aangegeven dat deze aanpassing voor haar reden is om in stemmen met het bestemmingsplan.

De toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn naar aanleiding hiervan aangepast.

IV. Wijzigingen

Naar aanleiding van de ingekomen inspraak- en overlegreacties zal het bestemmingsplan gewijzigd worden. De geplande 2^e woning is komen te vervallen. De verbeelding is hierop aangepast. Daarnaast is de toelichting op onderdelen die hierop betrekking hebben aangepast.

V. conclusie en besluit

Gelet op het een en ander hebben wij besloten:

1. te reageren op de ingediende vooroverlegreacties zoals vermeld staat onder III;
2. het plan in procedure te brengen door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen;
3. een afschrift van dit verslag aan te bieden aan de gemeenteraad bij het voorstel tot planvaststelling.

Hardenberg, maart 2012.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

burgemeester,

secretaris,