

INGEK...

- 6 MAART 2013

RABO Zwolle 39 73 41 121

Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Hardenberg
 Postbus 500
 7770 BA HARDENBERG

Inlichtingen bij
 mw. S. van Hell
 telefoon 038 499 82 45
 S.v.Hell@overijssel.nl

Definitief besluit ontheffing ex. artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ten behoeve van de bouw van een landhuis in de EHS.

Datum
 26.02.2013
Kenmerk
 2013/0043092

Pagina
 1

Uw brief
 29.10.2012

Uw kenmerk
 406418

Ten aanzien van uw verzoek om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009, ten behoeve van de bouw van een landhuis aan de Rheezerweg te Duffelen, hebben wij het volgende besloten.

Aanleiding

U heeft aan ons college een ontheffing van de Omgevingsverordening gevraagd met het oog op de realisering van een nieuw landgoed aan de Rheezerweg te Duffelen. Het perceel waar het nieuwe landhuis gebouwd wordt, ligt binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met de aanduiding nieuwe nog niet gerealiseerde natuur. Daarom is een ontheffing van de Omgevingsverordening nodig.

Voorlopig besluit 4 december 2012

Bij brief van 4 december 2012 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om ontheffing te verlenen. Wij constateerden toen dat met de voorliggende aanvraag voldaan is aan de voorwaarden die aan een ontheffing gesteld worden. In onderstaande gaan wij hier kort op in.

In de door Provinciale Staten op 1 september 2009 vastgestelde Omgevingsverordening (artikel 2.7.3 lid 2) is geregeld dat binnen de EHS bestemmingsplannen mede strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van aanwezige kenmerken en waarden van gebieden die behoren tot de categorie nieuwe nog niet gerealiseerde natuur. De bouw van een landhuis is daarmee niet in overeenstemming. Artikel 2.7.6 lid 4 regelt dat van deze bepaling ontheffing verleend kan worden als het gaat om een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingplan. Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als aangetoond wordt dat de ingreep:

- a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
- b. de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau ten minste behoudt;
- c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties;
- d. maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Ad a.

Het woonperceel komt in de hoek van een weiland waar de natuurwaarden gering zijn. Het ligt aan de rand van de EHS, naast een intensief gebruikt agrarisch perceel.

Bijlagen

Datum verzending

05. MRT 2013

Ad b.

Het landgoed wordt ingericht volgens de doelen die in het kader van de EHS aan dit gebied gesteld zijn. Een oude landbouwweg wordt hierin meegenomen en toegevoegd aan de EHS.

Ad c.

Alle gronden van de initiatiefnemers liggen binnen de begrenzing van de EHS. Daarbinnen is een locatie gekozen die de minste aantasting van natuur- en landschapswaarden met zich meebrengt. Er is al een toegangsweg aanwezig.

Ad d.

Het inrichtingsplan voor het landgoed houdt rekening met de aanwezige gradiënten hoog-laag/droog-nat. Er wordt een houtwal toegevoegd. Het landhuis krijgt een eigentijdse vormgeving die zich voegt naar het landschap ter plaatse.

Zienswijze

Ons concept besluit ontheffing van 4 december 2012 is als onderdeel van de Awb procedure gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een gezamenlijke zienswijze ingebracht door 62 bewoners van Diffelen en Rheeze aan weerszijden van het geplande landgoed Uilenkamp-Schalmaat (p/a Arie Pouwels, Rheezerweg 117, 7795 DB Diffelen).

Datum

26.02.2013

Kenmerk

2013/0043092

Pagina

2

Uw brief

29.10.2012

Uw kenmerk

406418

Samenvatting van de zienswijze:

1. Het beeld dat het een perceel is met geringe natuurwaarden doet de werkelijkheid te kort. Ook anderen erkennen de waarde van het gebied, zoals blijkt uit het "Landschapsplan landgoed Diffelen". Door de natuurontwikkeling bij de Uilenkamp, met steun van provincie en waterschap, is een verbindingszone ontstaan vanaf de staatsbossen tot aan de Vecht. Er wordt nu een aanslag gepleegd omdat de mens zich er wil vestigen.
2. De 62 bewoners zijn het niet eens met de opvatting van de provincie dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden. Ze vinden dat de wezenlijke kenmerken van het gebied worden aangetast. Het landhuis vernietigt een deel van de waarde als schraal droog grasland en tast het open karakter van de es aan. Door de bewoning worden de rust, de stilte en het donker verstoord. Er is alle reden om voorzichtig te zijn met een dergelijke ingreep, nu bijvoorbeeld de das zich in dit gebied gevestigd heeft. Tegen het voornemen om bij de herbegrenzing het grasland (de es) in z'n geheel uit de EHS te halen, zullen zij in beroep gaan bij Provinciale Staten. De nu aanwezige natuur is door burgers gerealiseerd. Het hoeft de overheid dus geen geld te kosten om het perceel binnen de EHS te laten. De samenhang van gebieden met nieuwe en bestaande natuur zou worden verbroken. Dit besluit om ontheffing mag niet vooruit lopen op de besluitvorming over de herbegrenzing.
3. Voor beheer en toezicht is het niet noodzakelijk om op het landgoed te wonen. Landgoederen als instrument om natuur te realiseren kunnen nuttig zijn, maar ter plekke moet blijken of het voordeel tegen het nadeel opweegt. De 62 bewoners vinden een landhuis op die plek onverenigbaar met de aanwezige en gewenste natuurwaarden. De vormgeving van het landhuis doet daar niets aan af.
4. Ze vragen om met hen in gesprek te gaan over de mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer, als alternatief voor het landhuis.

Weerlegging van de zienswijze:

Ad 1.

De structuur van het gebied wordt niet aangetast door de toevoeging van een landhuis aan de rand van het gebied, waarvan het bestemmingsvlak slechts 2.000 m² beslaat. Het inrichtingsplan voor het landgoed versterkt juist de structuur. Dankzij de inbreng van de gronden van de initiatiefnemers voor natuurontwikkeling wordt de verbindingszone voltooid.

Ad 2.

De eerste voorwaarde bij de ontheffing houdt in dat er een beperkte aantasting mag worden toegestaan. Het ecologisch rapport ondersteunt dat er hooguit een geringe aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden plaatsvindt. Door bezwaarmakers worden hier geen duidelijke argumenten tegenover gezet. De bouw van het landhuis in de flank van de es, tegen de bosrand aan, is in lijn met de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken en gaat niet ten koste van het open karakter van de es zelf. Dit besluit om ontheffing wordt genomen op basis van de nu geldende regels in de Omgevingsverordening. Wij zijn van mening dat deze aanvraag voldoet aan de voorwaarden. Het besluit over de herbegrenzing staat hier los van. Het klopt overigens niet dat de ontwikkelde of nog te ontwikkelen natuur de overheid geen geld kost, aan de begrenzing als EHS zijn subsidiegelden gekoppeld.

Ad 3.

Beheer en toezicht zijn niet de hoofdredenen om dit landhuis toe te staan. Wij zijn voorstander van aanleg en beheer natuur met private middelen, daar mag de bouw van een landhuis als onderdeel van een landgoed tegenover staan. Met de plaatsing aan de rand van de EHS tegen de bosrand aan en met de voorgestelde beeldkwaliteit, zien wij geen onoverkomelijke bezwaren tegen het landhuis.

Ad 4.

Omdat wij kunnen instemmen met het plan voor het landgoed met bijbehorend landhuis, is het zoeken naar een alternatief niet aan de orde. De eigenaren zullen het landgoed als één geheel gaan beheren, gericht op natuurontwikkeling. Agrarisch natuurbeheer biedt in bepaalde gevallen mogelijkheden, maar niet voor de hier gewenste natuurdoeltypen.

Datum

26.02.2013

Kenmerk

2013/0043092

Pagina

3

Uw brief

29.10.2012

Uw kenmerk

406418

De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding om af te zien van de voorgenomen ontheffing.

Definitief besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om door toepassing van artikel 2.7.6 lid 4 ten behoeve van de bouw van een landhuis aan de Rheezerweg te Diffelen ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.7.3 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De tegen het voorlopige besluit ingebrachte zienswijze vinden wij ongegrond.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

publ. secretaris,