

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	560949	Raad	17 september 2013
Documentnummer:	561015	B. en W.	11 juni 2013
Behandeld door:	dhr. W.G.J. Sauer		
E-mail:	Werner.Sauer@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen'

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- De ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen' ongegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen' ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00201-VG01);
- Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de plannen begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 3 juli 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landgoed Uilenkamp-Schalmmaat te Diffelen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan had betrekking op het plan om een landgoed met daarbij een landhuis te realiseren in het gebied tussen de Rheezerweg en de meander in de Vecht te Diffelen.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is door diverse personen (gezamenlijk) beroep ingediend bij de Raad van State. Bij besluit van 18 oktober 2012 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het raadsbesluit vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Wonen - Essen- en hoevenlandschap'. De voorzitter heeft tevens besloten om, op 2 personen na, alle indieners van het beroepschrift niet ontvankelijk te verklaren omdat ze geen zicht hebben op het te bouwen landhuis.

De voorzitter heeft het betreffende deel van het raadsbesluit vernietigd omdat de beoogde bouwlocatie voor de woning is gelegen in de EHS. Op basis van het bepaalde in de provinciale Omgevingsverordening is bouwen in de EHS in principe niet mogelijk, tenzij Gedeputeerde Staten hiervoor een ontheffing verlenen. In dit geval was een dergelijke ontheffing niet aangevraagd en

verleend. De reden daarvoor was dat door de provincie ambtelijk is aangegeven dat de aanpassing van de EHS (zodat het landhuis er buiten zou vallen) meegenomen zou worden in de algehele aanpassing van de EHS. De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vond dit niet voldoende.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat een landhuis gebouwd wordt aan de Rheezerweg te Diffelen.

Argumenten

Ontheffing

Naar aanleiding van de uitspraak van de voorzitter is alsnog een ontheffing ex artikel 2.7.6. lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel gevraagd ten behoeve van de bouw van een landhuis in de EHS. Op 26 februari 2013 hebben GS besloten om de gevraagde ontheffing te verlenen. Dit betekent dat opnieuw een bestemmingsplan in procedure kon worden gebracht voor het bouwen van het landhuis.

Bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen' heeft vanaf donderdag 11 april 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van het landhuis mogelijk. De bouwlocatie krijgt opnieuw de bestemming 'Wonen – Essen- en hoevenlandschap'. De bouwvlak is niet veranderd en ook de bouwregels blijven hetzelfde.

Omdat het deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landgoed Uilenkamp-Schalmmaat te Diffelen' dat de natuurontwikkeling mogelijk maakt niet is vernietigd door de voorzitter hoeft voor dit deel geen nieuw bestemmingsplan in procedure te worden gebracht.

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is een gezamenlijke zienswijze van 60 bewoners van Rheeze en Diffelen ontvangen. In het onderstaande wordt deze zienswijze samengevat en van commentaar voorzien.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de geconstateerde aanwezigheid van een dassenburcht in een bosje direct grenzend aan de locatie waar het landhuis gebouwd moet worden. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat in het plangebied geen sporen van dassen, zoals dassenburchten, wissels, latrines of haren zijn aangetroffen. Bij de bewoners van het gebied is echter al lang bekend dat zich in een bosje vlak bij het plangebied een dassenburcht bevindt. In juni 2010 zijn bij die burcht dassen gefilmd. Naar aanleiding van deze tegenstrijdigheid heeft men de stichting 'Das & Vecht' onderzoek laten doen. Uit dit onderzoek blijkt dat de informatie in de toelichting van het bestemmingsplan (gebaseerd op een uitgevoerde natuurtoets) niet de werkelijkheid weergeeft. De door de gemeente overgenomen conclusie uit de natuurtoets dat 'het bestemmingsplan niet leidt tot nadelige effecten voor dier of plant' zal op basis van nieuwe feiten bewezen moeten worden. De ruimtelijke ingreep die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan is een versturende factor. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op basis van de nieuwe gegevens te toetsen aan de flora- en faunawet voordat de procedure vervolgd wordt.

Reactie gemeente

Het veldwerk voor de natuurrapportage is uitgevoerd in 2009. Toen is geen bijburcht waargenomen. Of deze nog niet aanwezig was of gemist is niet bekend. Feit is dat een niet bewoonde bijburcht in een bos

gemakkelijk over het hoofd gezien kan worden (wat ook blijkt uit het nader onderzoek in 2011, zie verder). Het bestaan van de bijburcht is in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landgoed Uilenkamp-Schalmmaat te Duffelen' (door uw raad vastgesteld op 3 juli 2012) ook al aan de orde gesteld. Naar aanleiding daarvan is er in 2011 een aanvullend bezoek gebracht door het Dassenplatform Vechtdal (heet nu Das en vecht, dus dezelfde organisatie). Twee onderzoekers van het Dassenplatform hebben ook toen geen bijburcht gevonden. Omdat inmiddels duidelijk is geworden dat de bijburcht toch aanwezig is, is nu alsnog beoordeeld of de aanwezigheid van de bijburcht consequenties kan hebben voor de bouw van de woning. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden door het natuuradviesbureau dat eerder ook de natuurtoets heeft uitgevoerd.

Bij de beoordeling zijn twee zaken van belang, ten eerste het functioneren van de EHS en ten tweede soortbescherming van de Flora- en faunawet.

Functioneren van de EHS

Omdat verder van het plangebied de aanwezigheid van een dassenburcht bekend was, is voor het effect van de bouw van een woning op het functioneren van de EHS, ervan uitgegaan dat het plangebied door de das gebruikt kan worden om vanuit het bosgebied naar de Vecht te trekken en omgekeerd. Het feit dat er inmiddels een bijburcht is gevonden die incidenteel gebruikt wordt, bevestigt dat beeld. Dit heeft echter geen consequenties voor de conclusies die zijn getrokken ten aanzien van de effecten van de bouw van de woning op de EHS. De EHS wordt weliswaar iets smaller, maar door inrichtingsmaatregelen als de aanleg van een houtwal, het realiseren van 4,5 ha nieuw natuurgebied en een beter natuurbeheer wordt het functioneren van de EHS verbeterd. De breedte van enkele honderden meters die overblijft, is voor de das ruim voldoende om zich van het noordelijke bosgebied naar de Vecht te begeven. Voor een ecologische verbindingszone van het model Das hanteert de provincie Overijssel een gemiddelde breedte van 100 meter. Het is hier weliswaar geen ecologische verbindingszone, maar de genoemde breedte zegt wel iets over de breedte die een das nodig heeft. Het betreft hier een versmalling van het EHS kerngebied over een korte afstand. Over een dergelijke korte afstand heeft een versmalling veel minder effect, dan over een vaak kilometers lange ecologische verbindingszone. De effecten op de EHS zijn bovendien minder groot dan voorzien in de natuurtoets van 2009, omdat een tweede woning, waarvan in de natuurtoets sprake is, niet wordt gerealiseerd.

Soortbescherming volgens de Flora- en faunawet

Vanuit de Flora- en faunawet geldt dat een incidenteel gebruikte bijburcht wordt gezien als vaste rust- of verblijfplaats en daarom beschermd is. Het is onder meer verboden een beschermde verblijfplaats te vernielen of te verstoren. Daarbij is ook het foerageergebied beschermd, voor zover dat essentieel is voor het voortbestaan van de bijburcht.

Het feit dat de bijburcht is gesticht vlakbij een recreatiewoning, en dat hier met succes jongen groot zijn gebracht, betekent dat de verstoringsgevoeligheid voor een woning in de omgeving niet heel groot is. De afstand van de nieuwe woning tot de burcht is ongeveer net zo groot als die tot de recreatiewoning. De burcht ligt beschermd in het bos. Directe invloed van de woning is dan ook niet te verwachten. Voor wat betreft de indirecte invloed: het gedeelte waar de burcht ligt behoort niet tot het eigendom van de toekomstige bewoners. Het gebruik van de omgeving van de bewoners beperkt zich tot hun eigen terrein. Het feit dat de ligging van de burcht nu bekend is, zorgt er bovendien voor dat de bewoners hier rekening mee kunnen houden.

Het potentiële foerageergebied wordt door de bouw van de woning met erf verkleind met ongeveer 1000 m². Dit verlies wordt gemitigeerd door de realisatie van een houtwal, door het realiseren van 4,5 hectare extra natuurgebied en door een beter toezicht op het bestaande natuurgebied. De totale kwaliteit van het foerageergebied ter plaatse wordt daarmee juist vergroot. Het verlies aan

foerageerbiotoop is bovendien minder groot dan waar in de natuurtoets van is uitgegaan, omdat slechts één woning wordt gerealiseerd.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan naar verwachting niet leidt tot nadelige effecten voor de das.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan omdat uit nader onderzoek is gebleken dat de uitvoering van het plan niet leidt tot nadelige gevolgen voor een in de nabijheid van het plangebied gelegen bijburcht voor dassen.

Risico's

De normale risico's bij een planologische procedure. Belanghebbenden kunnen bij de Raad van State beroep indienen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Van belang hierbij is dat in de eerdere uitspraak het merendeel van de indieners van het beroep niet ontvankelijk is verklaard.

Financiën

De kosten voor de planologische procedure komen voor rekening van de aanvrager.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in De Toren en in de Staatscourant. Daarnaast wordt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijze krijgen persoonlijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 560949
Documentnummer: 561015

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen'.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2013 ;

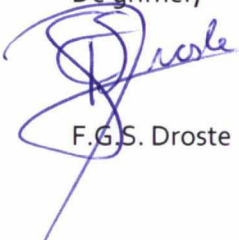
Besluit:

- De ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen' ongegrond te verklaren;
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg, landhuis Rheezerweg nabij nr. 82 te Diffelen' ongewijzigd vast stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00201-VGo1);
- Geen exploitatieplan vast stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de plannen begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 17 september 2013


De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders