

GEMEENTE HELLENDOORN

Nr.:	
Behand.:	PVBM (A. Brinken)
Ingek.:	13 JUN 2008
A/B stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	BW/Com RWI SJO
Archief B/N-zoeks	Vertr.:

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij
mw drs G. Rooks
telefoon 038 499 81 71
fax 038 425 48 30
G.Rooks@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Verzoek tot heroverweging bestuurlijk standpunt met betrekking tot voorontwerpplan
Hietland.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084229
Pagina
1

Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UIT01628

In uw brief van 4 maart 2008 verzoekt u ons het standpunt te herzien dat wij hebben
ingenomen over het voorontwerpbestemmingsplan Hietland waarmee u beoogt de bouw van
11 landhuizen op het terrein van voormalig camping Hietland mogelijk te maken.

Over genoemd voorontwerpbestemmingsplan is door de ambtelijke diensten van de provincie
advies uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit
op de Ruimtelijke Ordening (brief van 2 februari 2007, nader toegelicht bij brief van 12 maart
2007). Het advies van de ambtelijke diensten is om het plan niet verder in procedure te
brengen wegens strijd met het Streekplan Overijssel 2000+. In onze brief van 12 november
2007 (kenmerk 2007/0564772) hebben wij ons bestuurlijk standpunt over het ontwerpplan
verwoord. Wij zijn van mening dat het plan niet past in het streekplan Overijssel 2000+.

→ o.j.w.k. 0506

Hoewel het niet gebruikelijk is om over voorontwerpbestemmingsplannen het standpunt van
de Subcommissie van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (PCFL) te
vragen, hebben wij in dit bijzondere geval wel advies aan deze commissie gevraagd. De
commissie heeft op 19 mei 2008 geadviseerd. De commissie heeft een kopie van het advies
aan u toegestuurd (verzonden 22 mei 2008).

Planologische situatie en beoordeling

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 de bestemming
"bos".

In het streekplan Overijssel 2000+ is als hoofdlijn van beleid het compensatiebeginsel
opgenomen (paragraaf 3.3.). Volgens dit compensatiebeginsel zijn ruimtelijke ingrepen die
aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in de streekplanzones III en IV, de
Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en de bossen afbreuk doen, alleen in
uitzonderingsgevallen toelaatbaar. Er moet dan sprake zijn van een zwaarwegend
maatschappelijk belang én het aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders. Hierbij wordt
geen onderscheid gemaakt tussen gebieden binnen en buiten de bebouwde kom.
De term bos is in het streekplan niet nader gedefinieerd. Gelet op de Richtlijnen
compensatiebeginsel is er sprake van "bos", indien er feitelijk bos aanwezig is dat ook als
zodanig bestemd is.

Bijlagen

Datum verzending

12 JUNI 2008

provincie  overijssel

= 87 =

Bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan "Nijverdal-
Noord-West"

Het onderhavige plangebied is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" bestemd als bos en er is ook feitelijk bos aanwezig. Met de bouw van 11 landhuizen wordt inbreuk gemaakt op de aanwezige waarden van het bos. Daarnaast ligt het plangebied gedeeltelijk in de PEHS.

Van een toelaatbaar uitzonderingsgeval is geen sprake; met de bouw van de landhuizen is geen zwaarwegend maatschappelijk belang gemiddeld. Bovendien is niet aangeboond dat de landhuizen niet op een andere locatie gebouwd kunnen worden. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar ons oordeel in strijd met het Streekplan Overijssel 2000.

Uw verzoek om heroverweging

Ter ondersteuning van uw verzoek om heroverweging wijst u op het advies dat u hierover hebt gekregen van dr. J.W. van Zundert.

Van Zundert merkt als formeel punt op dat het voorontwerpplan niet van advies is voorzien door de PCFL, maar "enkel door de eenheid RWB". Wij merken op dat de constatering dat het voorontwerpplan niet is voorgelegd aan de PCFL juist is én overeenkomt met de gebruikelijke werkwijze. Sinds 2002 leggen gemeenten voorontwerpplannen in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro zelf voor aan andere overheden en overige betrokken instanties. RWB brengt advies uit namens de provinciale diensten. De (Subcommissie) PCFL adviseert ons over de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084228
Pagina
2
Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
0001131621

Niettegenstaande het bovenstaande hebben wij in dit bijzondere geval, ter voorbereiding op onze beslissing over uw verzoek om heroverweging, alsnog een standpunt van deze commissie gevraagd over het voorontwerpplan. Zoals in het vorenstaande opgemerkt, is een afschrift van dit advies aan uw college gezonden.

Samengevat weergegeven bent u van mening dat er geen volledige afweging van belangen heeft plaatsgevonden ten aanzien van de aspecten betreffende:

- 1) de huidige bestemming en de feitelijke inrichting;
- 2) compensatie;
- 3) de rechtsboestand van de camping.

Verder adviseert Van Zundert over een nadere onderbouwing van het plan en het in procedure brengen van het plan onder de nieuwe Wro.

1. De huidige bestemming en de feitelijke inrichting

1.1. Er zou sprake zijn van de bestemming "multifunctioneel bos", waarmee erkend zou worden dat er ook andere functies mogelijk zijn. Daarnaast is in het gebied een woonbestemming begrepen.

Wij merken op dat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 de exacte bestemming niet "multifunctioneel bos" is, maar "bos". Bij "multifunctioneel bos" zijn verschillende functies nevenschikt aan elkaar (in het vigerende bestemmingsplan, art 10 planvoorschriften: bosbouw/houtteelt, landschappelijke/natuurlijke waarden, recreatief medegebruik, landschapsvorming). Bij "bos" (artikel 11 van de planvoorschriften) mag het karakter van het bos niet worden aangetast. Ofgerecreatief medegebruik is toegestaan. Dat er aan de rand van het gebied sprake is van een bestaande en als zodanig bestemde woning staat niet ter discussie.

Dit rechtvaardigt niet dat het aangrenzende bos ook een woonbestemming moet krijgen. Het is ruimtelijk en planologisch een ander gebied met andere functies.

1.2. Veel van de opstallen zijn reeds gesloopt en er zouden tussen 1950-1977 diverse bouw- en sloopvergunningen zijn verleend. Aan deze "ontwikkelgeschiedenis van het plan" mag volgens u niet voorbijgegaan worden.

Dat veel opstallen zijn gesloopt betekent naar ons oordeel juist dat recht is gedaan aan handhaving van de bestaande bestemming "bos". De bouwwerken zijn, zo hebben wij bij de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan geconstateerd, in strijd met de bestaande bestemming opgericht. U spreekt nu van dossieronderzoek waaruit zou blijken dat er tussen 1950 en 1977 voor verschillende activiteiten op het campingterrein bouw- en sloopvergunningen zijn verleend die formele rechtskracht hebben. Er zijn echter geen stukken overgelegd waaruit dit blijkt, of waaruit blijkt dat het gaat om de nu nog aanwezige restanten van de camping.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0084229
Pagina
3
Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UIT01628

1.3. U wijst erop dat het plangebied in het streekplan deels in het stedelijk gebied, binnen de rode contour, ligt en overigens in "landelijk gebied met bestaand bos". In het voorontwerpbestemmingsplan Hietland wordt meer dan de helft van het gebied bestemd als "bos".

Wij merken op dat het compensatiebeginsel ook binnen de rode contour geldt. Dat meer dan de helft van het nieuwe plan uit de bestemming "bos" zal bestaan doet niet af aan het gegeven in het voorontwerpbestemmingsplan dat ook een groot gedeelte zal worden bestemd voor landhuizen, waarbij de waarden van bestaand bos wordt aangetast.

2. Compensatie

2.1. U wijst erop dat kwalitatief is voldaan aan het compensatiebeginsel. Wij merken op dat de daadwerkelijke compensatie eerst aan de orde is, indien voldaan is aan de criteria van het zwaarwegend maatschappelijk belang en alternatieven elders ontbreken. In dit geval is niet voldaan aan deze criteria.

U wijst erop dat wij in de afweging mee hadden kunnen wegen dat het zwaarwegend maatschappelijk belang in dit geval mede bepaald wordt door de relatief lange behandelduur van de planontwikkeling, waarbij overigens de provincie regelmatig is betrokken. Wij zien in de behandelduur geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Er is meegedacht om binnen de bestaande kaders gezamenlijk tot een oplossing te komen. Dat heeft inderdaad tijd gekost. Dit gegeven levert geen zwaarwegend maatschappelijk belang op.

U merkt verder op dat er een rapport ligt van EcoGroen waaruit zou blijken dat er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen voor de camping zijn. In onze reacties zijn wij volgens u hieraan voorbij gegaan.

Hierover merken wij op dat aspecten als ecologie van belang zijn indien er geen andere ruimtelijke belemmeringen bestaan op basis waarvan een plan niet ruimtelijk inpasbaar is. Het niet bestaan van ecologische belemmeringen, heeft niet tot gevolg dat een plan dus ruimtelijke inpasbaar is.

3. Rechtstoestand camping

U hebt ingebracht dat het overgangsrecht van toepassing is.

Wij komen op basis van vaste jurisprudentie tot de conclusie dat het overgangsrecht niet van toepassing is, nu de situatie (de camping in bos) al ruim acht jaar is beëindigd. U vindt onze conclusie van weinig relevantie voor de beoordeling van de vraag of de vervanging van de deplorabele camping (met inherente risico van verdere aantasting van natuurbelangen) door een gedeeltelijke woonbestemming en voor het overige bos, een redelijke planologische keuze van de gemeente is. Dat er sprake is van "illegale bouwwerken" is volgens u niet relevant. U wijst erop dat ingeval van een actief gemeentelijk grondbeleid ter sanering van de camping met gebruikmaking van de onteigeningsbevoegdheid, de feitelijke situatie bepalend zou zijn geweest.

Dit betoog treft geen doel. De huidige feitelijke situatie is van belang. Overigens, ook indien u de camping gesaneerd zou hebben, zou er nog steeds sprake zijn van bestaand bos en dienen ontwikkelingen te passen in het streekplanbeleid.

Datum
10.06.2008
Kenmerk
2008/0089229
Pagine
4
Uw brief
04.03.2008
Uw kenmerk
08UIT01628

Conclusie ten aanzien van de heroverweging

Uw verzoek en het daarbij gevoegde advies leveren geen nieuwe feiten en omstandigheden op die tot een ander inzicht leiden.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Uw adviseur Van Zundert wijst op de nieuwe Wro en de Nota Ruimte: de gemeente krijgt een meer zelfstandige afwegingsbevoegdheid, zeker daar waar het de bebouwde kom betreft.

Van Zundert adviseert u het plan onder de nieuwe wet verder in procedura te brengen en verwacht niet dat wij gebruik zullen maken van de aanwijzingsbevoegdheid.

Wij merken hierover het volgende op. Geheel in overeenstemming met de nieuwe Wro en de Nota Ruimte hebben wij in ons document "Sturen en samenwerken onder de nieuwe Wro" (PS 16 april 2008) gekozen voor het uitgangspunt "decentraal wat kan en centraal wat moet". Aan de hand van Provinciale belangen bepalen wij daarbij onze bijdrage aan- en rol in het ruimtelijk domein.

Het Streekplan Overijssel 2000+ wordt onder de nWro van rechtswege aangemerkt als provinciale structuurvisie. In de periode tussen de inwerkingtreding van de nWro (1 juli 2008) en de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie Overijssel (naar verwachting 1 juli 2009) zal het beleid uit het Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen gecontinueerd worden. Wij hebben de gemeenten in Overijssel hierover geïnformeerd bij brief van 22 april 2008 (kenmerk 2008/0062971).

Zolang de Omgevingsvisie niet is vastgesteld, is het bestaande provinciale beleid het inhoudelijke kader van waaruit wij toetsen of in gemeentelijke plannen voldoende rekening is gehouden met de provinciale belangen. De PHS en bescherming van natuurwaarden als bos zal in de toekomstige omgevingsvisie als provinciaal belang opgenomen worden.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Hietland" wordt onvoldoende rekening gehouden met de provinciale belangen, zoals verwoord in het streekplan (lees: de structuurvisie). Wij sluiten daarom niet uit dat wij, ingeval van aantasting van provinciale belangen, gebruik maken van de instrumenten en bevoegdheden die wij op grond van de nieuwe Wro hebben.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for the chair (voorzitter) and the bottom signature is for the secretary (secretaris). Both signatures are stylized and cursive.

Datum
10.05.2008
Kenmerk
2008/0094229
Pagina
5

Uw brief
04.05.2008
Uw kenmerk
08UETD1628