

Bijlage 3

Vooroverlegreactie d.d. 02-02-2007 eenheid RWB provincie

07 ink 00808
PUBM

www.overijssel.nl



Burgemeester en wethouders van Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

best plan opstellen
bw dt

Postadres
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

NIET GESCANDE BIJLAGE(N)
VOLGEN PER POST

Telefoon 038 499 88 99
Telefax 038 425 48 30

Uw kenmerk Nr. 05.1464	Uw brief 22 05 2006	Ons kenmerk 2006/0020749	Datum 02 02 2007
Bijlagen	Doorkiesnummer 499 8172	Inlichtingen bij hr. M. Schilder	09. FEB 2007

Onderwerp

**Voorontwerp-bestedingsplan "Hietland" te Nijverdal.
Advies ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).**

In het kader van het ambtelijke vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (RWB) verzocht u te adviseren over het voorontwerp-bestedingsplan "Hietland". Mede namens de overige provinciale eenheden berichten wij u het volgende.

Planopzet

Het bovengenoemde voorontwerp-bestedingsplan voorziet in de realisering van 11 woningen op een voormalig campingterrein aan de noordwestelijke rand van de kern Nijverdal, ten noorden van de Jan van Galenlaan en grenzend aan de bossen op de Sallandse Heuvelrug. Het plangebied is momenteel bebost.

Voorgeschiedenis

Op 23 december 2005 hebben wethouder Hegeman en gedeputeerde Rietkerk bestuurlijk overleg gevoerd over dit bestedingsplan. De heer Rietkerk heeft toen aangegeven dat de Provincie bezig is de uitvoering van het compensatiebeginsel te evalueren en dat de advisering over dit plan hiervan afhankelijk zou kunnen zijn. Deze evaluatie zou kunnen leiden tot beleidswijzigingen. Dit is relevant omdat dit bestedingsplan op grond van het vigerende bestedingsplan is gesitueerd binnen de bestemming "Bos". Deze beleidsevaluatie van het compensatiebeginsel is ook de reden waarom onze advisering over dit bestedingsplan meer tijd in beslag heeft genomen dan gebruikelijk is.

Bij correspondentie graag ons kenmerk vermelden.

RABO Zwolle 3973.41.121

Per 24 juni 2006 heeft de provincie nieuwe telefoonnummers en e-mail adressen. Het nieuwe algemene nummer is 038 499 88 99, het e-mail adres postbus@overijssel.nl.

Bezoekadres
Luttenbergstraat 2 Zwolle

Planologische situatie

Op basis van het geldende Streekplan Overijssel 2000+ is het plangebied gelegen binnen de rode contour rond Nijverdal. Het plangebied is deels gesitueerd in de streekplanzone "Bestaand stedelijk gebied" en deels in de streekplanzone "Landelijk gebied III met bestaand bos". Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS).

Compensatiebeginsel

Her compensatiebeginsel is in het geldende Streekplan Overijssel 2000+ vastgelegd in § 3.3 (Algemene hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid). 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, zijn daar alleen in uitzonderingsgevallen toelaatbaar (zwaarwegend maatschappelijk belang én het aantoonbaar ontbreken van alternatieven elders). Het compensatiebeginsel is van toepassing omdat het plangebied is bestemd als bos in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en omdat er in het plangebied ook feitelijk bos aanwezig is.

Planbeoordeling

Wij constateren dat hier sprake is van een geprojecteerde woningbouwlocatie die enerzijds is gelegen binnen een geldende bosbestemming en anderzijds binnen de rode streekplancontour rond de kern Nijverdal.

Wij zijn van mening dat ook in gebieden binnen de rode streekplancontour rond kernen een zorgvuldige planologische afweging plaats dient te vinden en dat hierbij niet voorbij gegaan kan worden aan het compensatiebeginsel uit het streekplan en aan de vigerende bosbestemming van het plangebied.

De evaluaties van de uitvoering van het compensatiebeginsel zullen niet leiden tot een fundamentele beleidswijziging maar wel tot een scherpere formulering van het compensatiebeginsel en een betere borging van de daadwerkelijke uitvoering ervan in de beleidspraktijk.

Wij zijn, alles overwegende, van mening dat er geen zwaarwegend maatschappelijk belang is om de 11 landhuizen, juist op deze locatie, gelegen in een vigerende bosbestemming, te realiseren. Wij achten het uit oogpunt van doorstroming op de woningmarkt wel van belang dat er ook in het duurdere segment van de woningmarkt kan worden gebouwd. Er is echter niet aangemoedigd dat er in Nijverdal geen alternatieve locaties beschikbaar zijn om 11 woningen in dit segment van de woningmarkt te kunnen realiseren. Gelet op het bovenstaande concluderen wij daarom dat dit bestemmingsplan niet past binnen het geldende provinciaal ruimtelijk beleid.

Conclusie

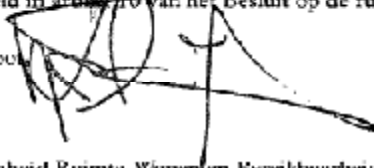
Dit bestemmingsplan is strijdig met het provinciaal ruimtelijk beleid (compensatiebeginsel uit het streekplan Overijssel 2000+).

Daarom adviseren wij u dit bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Gelet hierop kan dit plan geen basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hiermee is, voor zover het de provinciale eenheden betreft, voldaan aan het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 170 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

T. de Groot



hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.