

Besluit

Nijverdal, 14 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn:

Overwegende

dat het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (Dienst Landelijk Gebied) heeft verzocht om planologische medewerking te verlenen aan het ter plaatse wijzigen van het bestemmingsplan door op de percelen van het gebied plaatselijk bekend als de Zunasche Heide de bestemming "Agrarisch met waarden" om te vormen naar de bestemming "Natuur" om daarmee mede uitvoering te geven aan de Landinrichting Rijssen;

dat de locaties in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" liggen en het gevraagde niet voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan;

dat ingevolge artikel 32, lid 32.1 "Wijziging natuurontwikkeling" van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de mogelijkheid bestaat om het bestemmingsplan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) leidend tot de bestemming "Natuur" voor de betreffende percelen met de huidige bestemming "Agrarisch met waarden";

dat uit stedenbouwkundige en planologische overwegingen geen bezwaren bestaan tegen de realisatie van nieuwe natuur in het gebied Zunasche Heide, gelegen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur;

dat voor de planbeschrijving verder wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende toelichting;

dat de gemeente medewerking wil verlenen aan voorliggend verzoek;

dat een ontwerpbestemmingsplan tot wijziging is opgesteld en overeenkomstig artikel 3.9a uit de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het bieden van gelegenheid aan een ieder tot indienen van zienswijzen vanaf zaterdag 1 december 2012 tot en met vrijdag 11 januari 2013;

dat van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt door drie personen in de vorm van een gelijkluidende zienswijze. Bezwaarden kunnen zich niet vinden in het compensatieplan als geboden door de Landinrichtingscommissie. Zij hebben uiteindelijk gekozen voor een eigen drainageplan met medewerking van de Landinrichtingscommissie. Voor het overig wordt verwezen naar de bijlage met nummer 13INT01429;

dat de ingediende zienswijzen op grond van het gestelde in de bijlage met nummer 13INT01429 ("beoordeling zienswijzen") ongegrond zijn bevonden;

dat door Dienst Landelijk Gebied is geconstateerd, dat één perceel, Gemeente Hellendoorn, sectie AD, nummer 205, per abuis buiten het plangebied is gehouden, maar nu alsnog wordt toegevoegd, waarmee het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd wordt vastgesteld.

dat het moederplan, het bestemmingsplan "Buitengebied 2009", met de vaststelling op 18 september 2012 is herzien voor wat betreft de regels en aanduidingen;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verrekening van kosten vanwege aanpassing openbaar gebied. Er is geen planschadeverhaals-overeenkomst overeengekomen tussen gemeente en initiatiefnemers. Eventuele planschade wordt door de provincie Overijssel vergoed aan de gemeente;

dat deze wijziging is verwerkt tot het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Wijziging Zunasche Heide" als vervat in de bestandenset met als unieke planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.WPBUZUNAHEIDE-VG01;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0163.WPBUZUNAHEIDE_20120613.dxf;

dat gelet op de van toepassing zijnde bepalingen in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

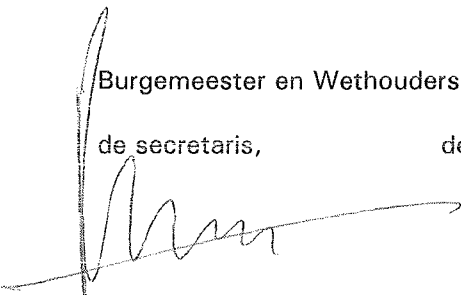
B e s l u i t e n :

- De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Wijziging Zunasche Heide", ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gewijzigd vast te stellen middels toevoegen van het perceel Gemeente Hellendoorn, sectie AD, nummer 205 en hierop de bestemming "Natuur" te leggen;
- het bestemmingsplan na vaststelling NL.IMRO.0163.WPBUZUNAHEIDE-VG01 als unieke planidentificatie heeft en is opgesteld met de ondergrond o_NL.IMRO.0163.WPBUZUNAHEIDE_20120613.dxf;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn voornoemd,

de secretaris,

de burgemeester,


F. Dijkstra MBA


mevr. A.H. Raven BA

Nr. 13INT01429

 (behoort bij nummer: 13INT04397)

Onderwerp: **Beoordeling zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan wijziging Zunasche Heide**
Gemaakt door: Gerard Fikken

Inleiding

In het kader van de natuurontwikkeling op de locatie Zunasche Heide is voor de realisatie van nieuwe natuur een wijziging van het bestemmingsplan voorbereid. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' kent in artikel 32.1 een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Groen' en 'Water' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

Het bestemmingsplan wijziging Zunasche Heide omvat binnen de gemeente Hellendoorn percelen tussen de Ligtenbergweg en de gemeentegrens, die in de loop van dit jaar heringericht worden als onderdeel van de uitvoering van het landinrichtingsproject Rijssen.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het actualiseren van de planologische regeling zodat uitvoering kan worden gegeven aan de realisatie nieuwe natuur en de uitgevoerde maatregelen duurzaam in stand zullen blijven.

Ten behoeve van de wettelijke procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan van zaterdag 1 december 2012 tot en met 11 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Op het ontwerpplan zijn drie zienswijzen ingediend van gelijke strekking door het bureau 't Gantvoort BV, Postbus 38, 7120 AA Aalten. De zienswijze zijn ingediend ten behoeve van percelen van:

- J.P. van Dijk Brinkhuis, Kruidendreef 5, 8252 DK Dronten (13INK00539)
- M.Niezink, Beldmansweg 1, 7466 PG Zuna (13INK00119)
- H., H.J. en H.A.D. ter Haar, Smalendijk 4, 7466 PM Zuna (13INK00118)

hierna te noemen bezwaarden.

Inhoud zienswijzen

Bezwaarden hebben meerdere keren hun zorgen kenbaar gemaakt met betrekking tot de natuurontwikkeling en herinrichting van de Zunasche Heide bij de landinrichtingscommissie. In hun beleving hebben zij te weinig concrete antwoorden ontvangen van de landinrichtingscommissie.

1. Natschade

Zij vrezen natschade van hun agrarische percelen, welke mogelijk zal toenemen als gevolg van de druk van grond- c.q. kwelwater in het gebied, mogelijk gestuwd door de Holterberg versterkt door de vorming van nieuwe natuur. Bezwaarden verzoeken om een schriftelijke bevestiging, dat de compenserende maatregelen met vertrouwen onderschreven worden en als blijkt, dat de natschade toeneemt, de landinrichtingscommissie dan bereid is aanvullende maatregelen te treffen.

2. Onderhoud en vervangingsinvesteringen drainage

Door de vernatting in het gebied is de landinrichtingscommissie gevraagd om een voorstel voor onderhoud en vervanging van een drainagesysteem. De landinrichtingscommissie heeft geoordeeld daar geen middelen voor beschikbaar te stellen. Bezwaarden verzoeken nu om schadeloosstelling en vinden het onterecht, dat in de stukken (paragraaf 4.1.4) de suggestie wordt gewekt, dat afspraken gemaakt zouden zijn met de individuele eigenaren.

3. M.e.r.-beoordeling

In de M.e.r.-beoordeling wordt gesteld, dat de effecten van de natschade beperkt blijven tot het plangebied en een aantal van de omliggende percelen, waaronder percelen van bezwaarden. De conclusies als verwoord in hoofdstuk 3.3.2. van de M.e.r.-beoordeling worden niet onderschreven door bezwaarden. Bezwaarden merken niets van een financiële compensatie, terwijl dit wel wordt genoemd in de conclusie van hoofdstuk 3.3.2.

4. Verondiepen sloot Blokkendijk

Voorgesteld is om de sloot langs de Blokkendijk te verondiepen. Dit is in de beleving van bezwaarden niet wenselijk, omdat een verondiepte watergang niet het water van de agrarische perceelstoppen kan afvoeren.

5. Nader onderzoek locatie struinpad

Een struinpad is gepland over een locatie van een eerdere vuilstort. Had hier geen nader onderzoek voor verricht moeten worden?

Beoordeling zienswijzen

ad 1. Natschade

Aan de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan is een uitgebreid traject van onderzoek voorafgegaan. In opdracht van de Landinrichtingscommissie Rijssen heeft een werkgroep, bestaande uit experts op gebied van hydrologie, ecologie en landschap van Dienst Landelijk Gebied, waterschap Regge en Dinkel en Staatsbosbeheer de inrichtingsmaatregelen en compenserende maatregelen uitgewerkt in een inrichtingsontwerp.

Door Arcadis zijn de inrichtingsmaatregelen doorgerekend en op basis van de uitstralende effecten zijn in de werkgroep compenserende maatregelen voorgesteld. De gecombineerde effecten van inrichtingsmaatregelen en compenserende maatregelen zijn vervolgens doorgerekend. Het resultaat is dat de inrichting van het natuurgebied en de herinrichting van het watersysteem geen negatieve gevolgen hebben voor de omliggende (landbouw)gronden.

De compenserende maatregelen zijn vanwege de aard van het model op perceelniveau doorgerekend. In overleg met de eigenaren en gebruikers van de gronden worden gedetailleerde afspraken gemaakt over de toe te passen maatregelen. De uitvoering is namelijk mede afhankelijk van de toedeling, bedrijfsvoering en lokale af- en ontwateringssituatie. In veel situaties kunnen deze detailafspraken gemaakt worden vlak voor de uitvoering van de maatregelen.

Op 15 februari, 8 april, 25 april, 23 mei en 26 augustus is overleg geweest tussen de bezwaarden, de Landinrichtingscommissie en vertegenwoordigers van Dienst Landelijk Gebied. Tijdens het gesprek van 23 mei hebben bezwaarden aangegeven geen vertrouwen te hebben in het voorgestelde compensatieplan van de Landinrichtingscommissie en dat zij peilgestuurde drainage willen aanleggen. In het overleg van 26 augustus heeft de Landinrichtingscommissie aangegeven te blijven bij het eerder voorgestelde compensatieplan. Bezwaarden zijn niet akkoord gegaan met dit compensatieplan vanwege onvoldoende vertrouwen in het plan. Zij hebben nu hun eigen drainageplan uitgevoerd op eigen initiatief en op eigen verantwoordelijkheid. De Landinrichtingscommissie heeft ingestemd om grond te leveren voor het dempen van watergangen en deels ophogen van enkele delen van hun percelen. Daarnaast hebben bezwaarden de onkosten vergoed gekregen om de percelen weer 'agrarisch' te maken (eggen, spitten, zaaien) en een vergoeding gekregen voor 1 jaar gewasschade.

Indien de uitvoering en de inrichting van het natuurgebied Zunasche Heide en de bijbehorende aanpassingen van het watersysteem desondanks leiden tot aantoonbare schade in de vorm van natschade, structuurschade en/of inkomensschade, dan komt deze schade op grond van het bepaalde in artikel 129 Landinrichtingswet voor vergoeding in aanmerking, dan wel bij de procedure inzake de lijst der geldelijke regelingen als beschreven in artikel 210 e.v. Landinrichtingswet. Mocht deze schade zich pas manifesteren nadat het landinrichtingsproces volledig is afgerond, dan kan deze schade, mits deze aantoonbaar het rechtstreekse gevolg is van voormelde werkzaamheden in het natuurgebied, aan de orde worden gesteld bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, zijnde de rechtsopvolger van de landinrichtingscommissie Rijssen.

ad 2. Onderhoud en vervangingsinvesteringen drainage

Zoals bij 1. al gesteld zal schade als gevolg van de inrichting van het natuurgebied Zunasche Heide en de bijbehorende aanpassingen van het watersysteem voor vergoeding in aanmerking komen, op grond van het bepaalde in artikel 129 van de Landinrichtingswet, dan wel bij de procedure inzake de lijst der geldelijke regelingen als beschreven in artikel 210 e.v. Landinrichtingswet.

Als in paragraaf 4.2.4 van de toelichting op het bestemmingsplan de suggestie wordt gewekt dat met alle individuele eigenaren reeds afspraken zijn gemaakt over het compenseren van de natschade, is dit inderdaad niet correct. Zoals in paragraaf 2.2 van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven zal op perceelsniveau met individuele eigenaren worden afgesproken wat de beste oplossing is voor de compenserende maatregelen. Zoals bij 1. al gesteld zal dit in veel situaties vlak voor de uitvoering van de maatregelen gebeuren. Voor wat betreft de indieners van de zienswijzen zijn concrete afspraken gemaakt tijdens het veldbezoek van 15 februari 2013. (zie hiervoor de bijlage bij deze beoordeling)

ad 3. M.e.r.-beoordeling

Zoals bij 1. al gesteld is er een uitgebreid traject van onderzoek vooraf gegaan aan de wijziging van het bestemmingsplan. De MER beoordeling heeft dan ook zeker niet plaatsgevonden op basis van een onzorgvuldige en oppervlakkige inschatting, maar op basis van gedegen veld- en modelonderzoek. De onderzoeksresultaten zijn tot op perceelsniveau nauwkeurig, dat wil zeggen dat in het rekenmodel kan worden aangegeven of een perceel opgehoogd of gedraineerd wordt. Voor de gedetailleerde afspraken over de uitvoering van de maatregelen worden afspraken gemaakt met de eigenaren en/of gebruikers van de gronden. Zoals bij 1. al gesteld zal dit in veel situaties vlak voor de uitvoering van de maatregelen gebeuren. Voor wat betreft de indieners van de zienswijzen zijn concrete afspraken gemaakt tijdens het veldbezoek van 15 februari 2013. Voor wat betreft financiële compensatie is onder 1. al toegelicht dat deze wettelijk verankerd is in de Landinrichtingswet.

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de landinrichtingscommissie Rijssen, waarin de sectoren landbouw en natuur, alsmede de provincie Overijssel, gemeente Rijssen-Holten, Wierden en Hellendoorn en het waterschap Regge en Dinkel vertegenwoordigd zijn. De betrokken experts van DLG, waterschap Regge en Dinkel en de betrokken onderzoeks- en adviesbureau's zijn allen onafhankelijk en gebonden aan de opdracht van de landinrichtingscommissie om te komen tot een optimale natuurinrichting zonder de omgeving te schaden. Het staat belanghebbenden vrij om zelf ook onafhankelijk advies in te winnen van specialisten die de plannen en onderzoeken inhoudelijk kunnen beoordelen.

ad 4. Verondiepen sloot Blokkendijk

De verondieping van de bermsloot langs de Blokkendijk, zoals weergegeven in 'bijlage 2 inrichtingsplan natuurgebied Zunasche Heide' geldt ter hoogte van Blokkendijk 4 alleen voor de bermsloot aan de zuidzijde van de weg. Dit blijkt ook uit de kaart die is opgenomen als 'bijlage 7 hydrologisch ontwerp Zuna'. De bermsloot aan de noordzijde van de weg is noodzakelijk voor de ontwatering van de agrarische percelen die ten noorden van de Blokkendijk liggen. Deze sloot zal daarom niet verondiept worden.

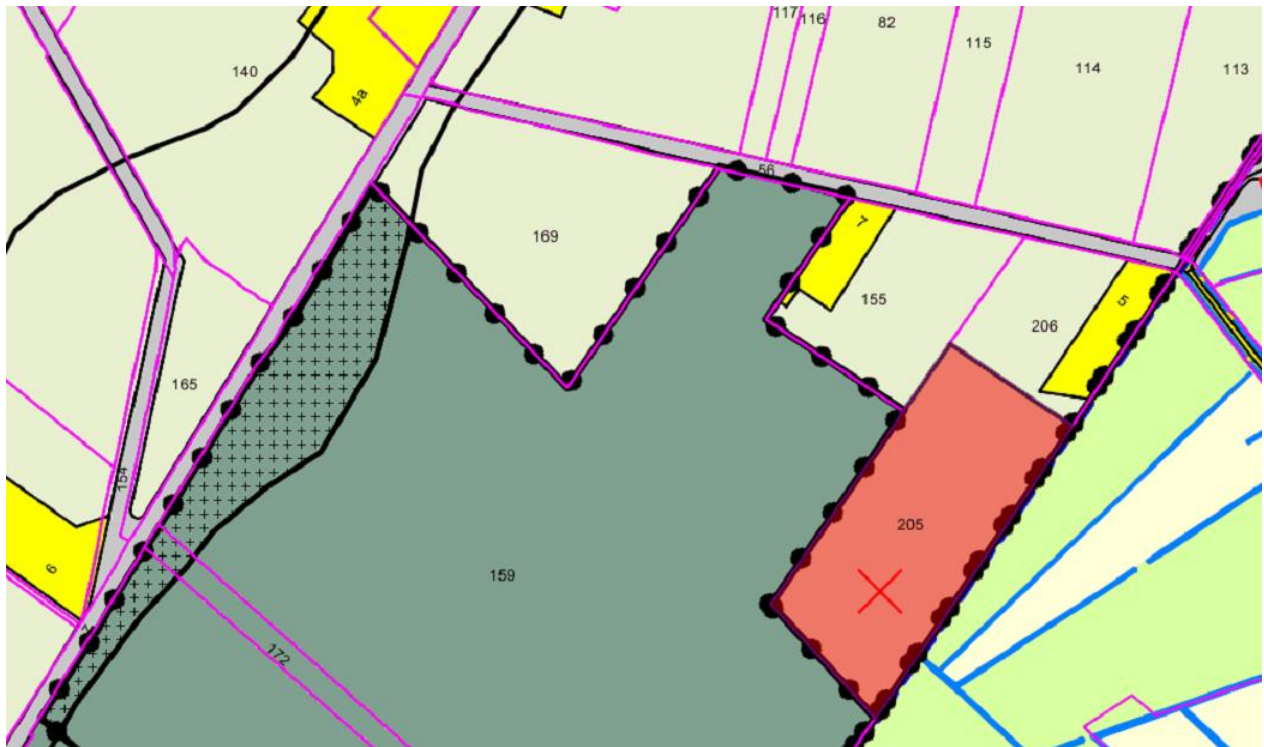
ad 5. Nader onderzoek locatie struinpad

Het aanleggen van een struinpad is niet strijdig met de bevindingen van het uitgevoerde bodemonderzoek. De locatie die wordt aangeduid bij punt 10 op pagina 48 betreft een locatie waar in 2004 asbest is verwijderd. Tijdens de terreininspectie is op deze locatie visueel geen asbest aangetroffen. Wel is er op diverse locaties in het gebied gedumpt afval aangetroffen. Dit is helaas een veelvoorkomend probleem in het landelijk gebied. Het aangetroffen afval wordt bij de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen opgeruimd. Mocht er tijdens de uitvoering verontreinigingen of asbest worden aangetroffen, dan zullen er in overleg met bevoegd gezag voorzieningen getroffen worden om schade te voorkomen.

Conclusie: De ingebrachte zienswijzen zijn ongegrond.

Ambtshalve aanpassingen

Dienst Landelijk Gebied heeft verzocht om een perceel ten noordoosten van het plangebied ook onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. Dit betreft het perceel, plaatselijk bekend gemeente Hellendoorn, sectie AD, nummer 205 en onderstaand aangeduid met het kruis.



Dit perceel is altijd onderdeel geweest van de geplande natuur en eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden. Het heeft altijd in ruilplan en op de plankaarten zo gestaan. Het is alleen niet goed op de bestemmingsplankaart terecht gekomen.

Het perceel is ingericht conform het nieuwe gebruik.

Er zijn geen bezwaren om dit perceel alsnog de bestemming "Natuur" te geven.

Conclusie: Het perceel wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan en dit leidt tot een gewijzigde vaststelling