



Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
www.overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK

Inlichtingen bij
[redacted]
[redacted]
Fax [redacted]
[redacted]

Besluit Ontheffing ex art. 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor de realisatie van het plan voor een woning in de EHS.

Datum

29.11.2011

Kenmerk

2011/0308341

Pagina

1/3

Ten aanzien van het verzoek van de gemeente Steenwijkerland om een ontheffing als bedoeld in artikel 2.7.6, lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor bovengenoemd plan hebben wij het volgende besloten.

Uw brief

2011

Uw kenmerk

Aanleiding

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben ons college gevraagd ontheffing te verlenen van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor het realiseren van het plan voor de bouw van een woning in de EHS. Binnen de EHS is de bouw van woningen c.q. uitbreiding van woningen in beginsel niet toegestaan

Artikel 2.7.6, lid 4 van de Omgevingsverordening regelt dat ontheffing verleend kan worden van het bepaalde in artikel 2.7.3, lid 2 als er sprake is van een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan en als voldaan wordt aan de in lid 4 gestelde voorwaarden.

Beschrijving van het project

Het plan waar ontheffing voor wordt gevraagd betreft de bouw van een woning van 750 m³ op een bouwperceel van 1.000 m². Het hele gebied heeft een oppervlakte van circa 1,1 ha waarvan 850 m² een tuinbestemming en 9.150 m² een bosbestemming krijgt.

De bestaande woning is klein en ligt te midden van het bos. Ten behoeve van de nieuwe woning en tuin worden de woon- en tuinbestemming uitgebreid ten koste van het bos.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de provinciale EHS en ligt aan de rand van de EHS.

Het gaat om een gebied dat is aangeduid als "bestaande natuur". In het provinciale Natuurbeheerplan heeft dit bos de aanduiding "droog bos met productie". In het plangebied zijn voornamelijk verouderde naaldbomen aanwezig waarbij de onderbeplanting grotendeels ontbreekt. Hierdoor heeft het bos een zeer lage ecologische kwaliteit. Direct ten zuidwesten van het perceel ligt een recreatiehuisjesterrein.

Aanvraag ontheffing Verordening Overijssel 2009

De bouw van de beoogde woning ter vervanging van de kleine bestaande woning kan gezien worden als een kleinschalige ingreep in de EHS. Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als aangetoond is dat de ingreep:

1. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
2. de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau ten minste behoudt;

Bijlagen

Datum verzending

02. [redacted] 2011

provincie [redacted]

3. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties;
4. maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Ad 1.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit verouderde naaldbomen met een lage ecologische kwaliteit. Er is nauwelijks waardevolle onderbeplanting aanwezig. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij een woning van 600 m³ is toegestaan, gaat het om een geringe oppervlakte bos dat verdwijnt. Dit bos is in het Natuurbeheerplan bovendien laag gekwalificeerd. Conclusie is dat als gevolg van de herbouw van de woning de wezenlijke kenmerken en waarden slechts zeer beperkt zullen worden aangetast.

Ad 2.

De kap van de bomen nodig om de woning te realiseren zal worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe loofbomen en onderbeplanting op de rest van het perceel dat de bosbestemming houdt (9.150 m²), zowel aan de voorkant als aan de achterkant van de woning. De randbeplanting langs het huisjesterrein wordt verdicht met inheemse struikvormers zodat een struweelvegetatie ontstaat. Door deze maatregelen krijgt het bos een betere structuur waardoor de ecologische kwaliteit toeneemt en zelfs hoger kan worden dan het natuurdoeltype uit het Natuurbeheerplan vraagt.

Ad 3.

De gemeente is na zorgvuldige afweging tot de conclusie gekomen dat deze locatie het meest geschikt is voor de bouw van de nieuwe woning. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan al de bestemming wonen met de mogelijkheid om een woning van 600m³ te bouwen. In de directe omgeving is geen geschikt bouwperceel aanwezig.

Ad 4.

Het opgestelde schetsplan/masterplan bij het bouwplan biedt voldoende maatregelen om een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing te waarborgen. Het aanzicht van het perceel verandert doordat de woning beter zichtbaar wordt, maar het wordt omringd door bos met onderbegroeiing waardoor het een goede natuurlijke en landschappelijke uitstraling krijgt.

Alles beoordelend menen wij dat aan de gestelde voorwaarden voor het verlenen van de gevraagde ontheffing voor het plan voor de bouw van de woning is voldaan.

Procedure

Ons concept besluit ontheffing van 19 juli 2011 is als onderdeel van de AWB procedure gepubliceerd en heeft met ingang van 8 augustus 2011 6 weken ter inzage gelegen. Bij brief van 19 september heeft ARAG Rechtsbijstand namens [REDACTED], [REDACTED] 13 te Scheerwolde een zienswijze ingebracht tegen ons concept besluit. Op basis van aanvullende informatie is nadien gebleken dat het betrokken plan de belangen van de Indiener van de zienswijze niet raakt. Bij brief van 8 november 2011 is vervolgens de zienswijze ingetrokken. Er is derhalve geen reden voor aanpassing van onze besluitvorming. Wij verlenen definitief ontheffing van de Omgevingsverordening.

Dagtekening
29.11.2011
Kenmerk
2011/0308341
Pagina
2/3

Uw brief
Uw kenmerk

Definitief besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om door toepassing van artikel 2.7.6. lid 4 ten behoeve van het plan voor de bouw van de woning ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.7.3. lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Dagtekening

29.11.2011

Kenmerk

2011/0308341

Pagina

3/3

Uw brief

Uw kenmerk