

Bijlage 9 Bestemmingsplan Landgoed op den Bult Gemeente Dinkelland

Onderwerp en aanleiding

Deze bijlage verschaft extra informatie voor de toelichting van het bestemmingsplan Landgoed op de Bult in de gemeente Dinkelland. Met betrekking tot artikel 2.8 van de Omgevingsverordening wordt aangetoond dat het oppervlakte aan bos gelijk blijft als in de bestaande situatie. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een verzoek van de provincie Overijssel om meer informatie over het plan te verschaffen. Er was geen vooroverleg gepleegd.

Huidige situatie

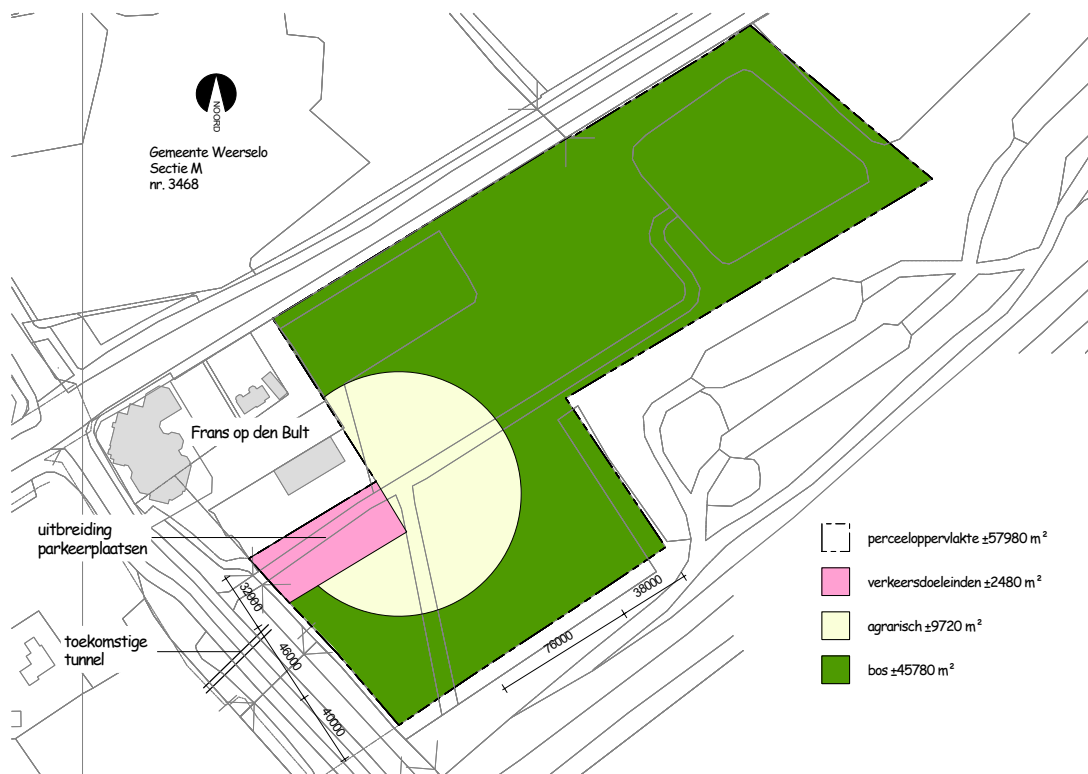
Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan is in de huidige situatie circa 45.780 m² als 'bos' en circa 12.200 m² als 'agrarisch' bestemd. Er vinden in de praktijk nagenoeg geen agrarische activiteiten plaats.



Bestaande functie binnen de plangrenzen (bron HJJ&FL Grave).

Toekomstige situatie

Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan is in de toekomstige situatie wederom circa 45.780 m² als 'bos' bestemd. Daarnaast krijgt circa 9.720 m² aan grond de bestemming 'agrarisch'. De open ruimte is voor recreatieve doeleinden. De bestemming 'verkeersdoeleinden' is voor een uitbreiding van het parkeerterrein aan de Vliegveldstraat.



Nieuwe functies binnen de plangrenzen (bron HJJ&FL Grave).

Omgevingsverordening

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is vanaf 1 mei van kracht. Deze visie gaat over de inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is een vertaling van de Omgevingsvisie in bindende regels.

De provincie toetst nieuwe bestemmingsplannen aan de Omgevingsverordening. In dit geval is artikel 2.8 van de Omgevingsverordening relevant: regels voor 'bos en natuur buiten het NNN (voorheen EHS)'.

Toetsing

De voornemens in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden toegestaan als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling (artikel 2.8.2. lid 4).

Het perceel ligt ingeklemd tussen een aantal grote infrastructurele werken: de Hengelosestraat en de snelweg A1. De Vliegveldstraat met viaduct wordt binnenkort verbreed. Ten oosten van het perceel ligt een groot tankstation met rustplaats en ten zuiden een grootschalig parkeerterrein voor vrachtwagens. Het spoor ligt op geringe afstand.

De omzetting van de bestemming betreft vooral twee, oudere agrarische percelen. Tezamen vormen zij 21% van het plangebied. Het oppervlakte aan bos wordt gecompenseerd; de versnippering van het bos wordt tegengegaan.

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat sprake is van een betrekkelijk kleinschalige ontwikkeling.

Hiervoor wordt voldaan aan de voorwaarden:

- a. De waarde van het bos wordt slechts in beperkte mate aangetast. Het oppervlakte aan bos blijft gelijk binnen het plangebied (zie illustraties). Er vindt een verschuiving plaats van het open gedeelte, met de bestemming 'agrarisch'.
De ecologische kwaliteit van de drie locaties met bos dat verdwijnt is relatief beperkt. Het betreft voor 1/3 deel een bos met larixen en voor 2/3 deel een bos met jong aangeplante eiken. Het eikenbos was recent een kapvlakte. Een ecologisch rapport heeft aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is (zie bijlage 6 van het bestemmingsplan Landgoed op den Bult).
- b. Per saldo is sprake van een versterking van de waarden van het gebied. De ontwikkeling betekent een opwaardering van het complete perceel met meer bosonderhoud en nieuwe aanplant. Het aaneengesloten bos wordt groter. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd middels een landschapsplan. Het water wordt ter plaatse natuurlijk geïnfiltreerd.
- c. Er zijn in redelijkheid geen alternatieven. Het bos krijgt een recreatieve meerwaarde, gekoppeld aan de naastgelegen horecavoorziening Frans op den Bult. Alleen de gronden naast de horecavoorziening zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Het plan volgt de eigendomsgrens.

— • —