

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Bouwen schuur voor natuur/landschapsbeheer Vlamincckhorst

ZAAKNUMMER : 24361-2019

B&W VERGADERING : 16 juli 2019

INTEGRALE ADVISERING : Rob Hoefs, Henk Klein Koerkamp, Vincent Breen

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Laurens de Lange

BESTUURSSAMENVATTING

Initiatiefnemer beheert sinds de jaren '80 een stuk bos/natuurgebied van ca 8 ha ten oosten van Heino. In het voorjaar van 2018 heeft de familie ca 9,5 ha aangrenzende landbouwgrond aangekocht. Op 14 augustus 2018 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een veldschuur in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen. Op termijn wil men deze percelen laten begrazen.

Op 17 juli 2018 heeft u ingestemd met het landschappelijk inrichtingsplan en de bouw van een veldschuur ten behoeve van het beheer van deze gronden gelet op de maatschappelijke waarde die het bos voor Heino heeft.

De veldschuur is in strijd met het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om met een Wabo-projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan. De veldschuur wordt landschappelijk ingepast.

BESLISPUNTEN

1. Voornemens te zijn om met een Wabo-projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening" ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor het beheer van ca 17,5 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur) in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen.
2. Indien geen zienswijzen worden ingediend de omgevingsvergunning onder mandaat te laten verlenen door de behandelend ambtenaar.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

Eerder principebesluit 17 juli 2018

Op 17 juli 2018 heeft u in principe ingestemd met de landschappelijke inrichtingsschets en de realisatie van een schuur ten behoeve van het beheer van de gronden van de initiatiefnemer bij landgoed de Vlamincckhorst (niet te verwarren met het landhuis De Vlamincckhorst dat aan de gronden van de initiatiefnemer grenst maar een andere eigenaar heeft). De initiatiefnemer heeft 17,5 ha gronden in beheer, waarvan ca 6 ha opengestelde natuur (bos).

Het bestemmingsplan Buitengebied kent een regeling om een kleine schuur ten behoeve van natuurbeheer te bouwen in de bestemming Natuur. Ondergrens is 10 ha natuur in beheer. De overwegingen om toch ruimte te geven voor de bouw van een schuur waren:

- De initiatiefnemer beheert dit bos al sinds de jaren '80
- Dit opengestelde bos ligt op steenworp afstand van Heino en is daarmee van recreatieve waarde als wandelgebied voor de bewoners van Heino (een ideaal ommetje)
- De schuur draagt bij aan het uitvoeren van een 20-jarig beheerplan dat uitgaat van een meer gestructureerd bosbeheer. Dit zal een positief effect hebben op de kwaliteit van dit gebied.

De overwegingen voor de locatie van de schuur waren:

- Eenvoudiger te ontsluiten (via Vlaminckhorstweg)
- Totaal aan gronden beter te bereiken/beheren vanaf deze locatie
- Plan om in de toekomst met natuurlijke begrazing te werken beter uitvoerbaar vanaf deze locatie (schuur grenst hier aan gronden die agrarisch gebruik houden)

De overwegingen voor de afmetingen van de schuur waren:

Onderbouwning oppervlakte

- 6 a 7 grote grazers vereisen ca 40m² stal/schuilgelegenheid (norm voor koeien: 6m² per koe)
- Opslagruimte voor beheer van bos- en landbouwgronden (trekker, schudder en overige werktuigen): minimaal 30m²
- Rest: opslag diervoeder + werkruimte.

Onderbouwning hoogte

- Gelet op de lage goothoogte is de effectieve ruimte in de schuur beperkt. Gedachte is daarom in een deel van de veldschuur een zolder te maken voor opslag van stro en hooi. Met een hoogte van 4m is dit praktisch onmogelijk. Daarom de wens om dit op 6m te houden.

Voor details wordt verwezen naar het collegevoorstel/besluit met zaaknr. 14334-2018 (bijlage 1).

Nieuwe situatie

Grazers uit de aanvraag

Begin juni 2019 is de collectieve passende beoordeling van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) komen te vervallen. Voor de aangevraagde dieraantallen (1 paard, 1 pony, 3 zoogkoeien en 2 stuks vrouwelijk jongvee) was geen melding- of vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De beoordelingsmethodiek voor stikstofdepositie kan echter niet meer worden gebruikt door het vervallen van het PAS. Om de aanvraag door te kunnen laten gaan zijn de grazers uit de aanvraag gehaald. De oppervlakte van de schuur is hierop niet veranderd. Gezien het geringe aantal dieren en de grote afstand van meer dan 7 km tot een Natura2000 gebied is de kans reëel dat er in de toekomst grazers zijn toegestaan. In de nabije toekomst zal er meer duidelijkheid van de provincie komen over een eventuele melding- of vergunningplicht vanuit de Wet natuurbescherming voor het gewenste aantal grazers.

Uitwerking in landschappelijk inrichtingsplan

Het landschappelijk inrichtingsplan is in lijn van de inrichtingsschets bij het principebesluit uitgewerkt. De poel is hierbij naar het westen verplaatst zodat het dichterbij een bosrand komt te liggen. De aanleg van natuurvriendelijke oevers bij de Heinosche Vloedgraven is komen te vervallen. De initiatiefnemer is hier nog bezig met planvorming en wil deze zone en het gebied ten zuiden ervan (wat zich buiten het plangebied van deze aanvraag bevindt) in de toekomst betrekken voor een verdere ontwikkeling van het landschap.

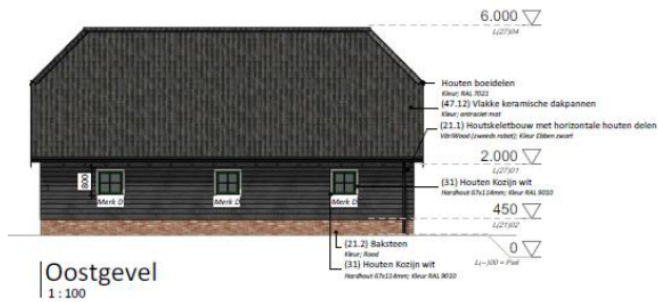
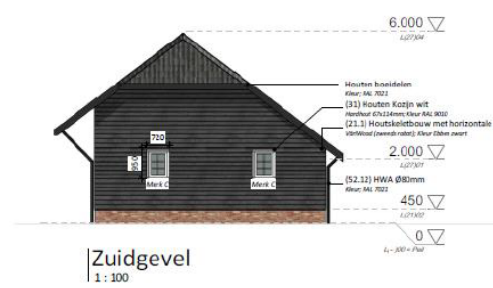
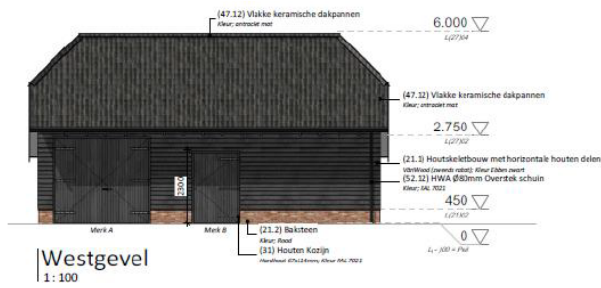
Afmetingen en locatie veldschuur ongewijzigd

De afmetingen en de locatie van de veldschuur zijn niet veranderend ten opzichte van het ontwerp bij het principebesluit.

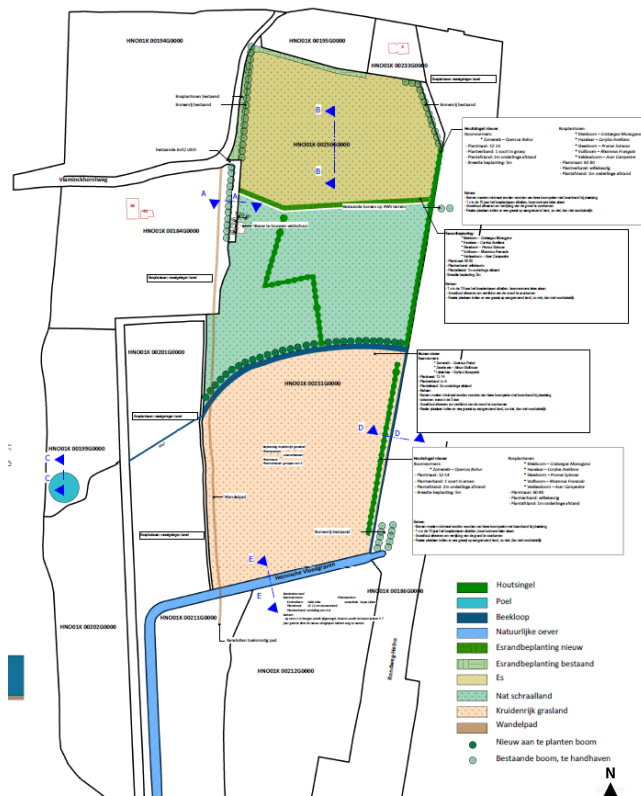
De aanvraag

De initiatiefnemer wil het terrein nabij de Vlaminckhorstweg te Heino opnieuw inrichten. Het perceel wordt landschappelijk opgewaardeerd. De bestaande agrarische gronden worden omgevormd tot nat en kruidenrijk grasland. De landschappelijke structuren worden versterkt en er wordt een poel aangelegd.

Voor het beheer en onderhoud van de gronden wordt een veldschuur opgericht. De schuur krijgt een afmeting van 10,7 meter bij 7,2 meter. De nokhoogte wordt 6,00 meter. De goothoogte wordt aan één zijde 2,00 meter en aan de andere zijde 2,75 meter.



Veldschuur



Opwaardering van 9 ha aan agrarische gronden

< Drie deelgebieden in kleur van noord naar zuid:

1. Es
2. Nat schraalland
3. Kruidenrijk grasland



bestaande situatie, gronden initiatiefnemer geel omlijnd

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten bouwen en werkzaamheden uitvoeren. Daarnaast is ook de activiteit afwijken van het bestemmingsplan van toepassing.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening". Op het perceel rust de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" met de gebiedsaanduiding "Overige zone - geen reconstructiezone". Tevens zijn de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie – 1" en "Waarde - Landschap – 1" van toepassing.

De veldschuur wordt gebouwd buiten het bouwvlak, de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' ontbreekt. De veldschuur is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan.

De schuur voldoet daarnaast wel aan de bouwregels voor bijgebouwen van de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden"

Een vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden is nodig voor:

- het ophogen van gronden (circa 10% van de es wordt met 0,3 meter verhoogd);
- het graven van een beek en een poel;
- het aanbrengen van opgaande beplanting (solitaire boom en houtsingel).

VVGB gemeenteraad en Wabo-projectbesluit

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 29 januari 2015 besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met Wabo-projectbesluit wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Het plan past binnen categorie J Natuur, te weten:

Projecten die bijdragen aan het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden overeenkomstig de visie van het Landschapsontwikkelingsplan.

Beoogd effect

Door af te wijken van het bestemmingsplan met een projectbesluit de bouw van een veldschuur voor het beheer van ca 17,5 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur) in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het betreft een concreet plan.

Voor de locatie is een concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

1.2 Het bouwplan wijkt nauwelijks af van het ontwerp van het principebesluit.

Alleen de grazers zijn uit de aanvraag gehaald in verband met de PAS-problematiek. De afmetingen en de locatie van de veldschuur zijn niet veranderend ten opzichte van het ontwerp bij het principebesluit. Het landschappelijk inrichtingsplan is uitgewerkt conform de inrichtingsschets.

1.3 Het bouwplan is voldoende ruimtelijk onderbouwd.

Voorwaarde om af te wijken is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan is door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing ingediend voor het project. In de ruimtelijke onderbouwing is het project beschreven en wordt het plan uitvoerbaar geacht. Enkele belangrijke punten uit de ruimtelijke onderbouwing zijn:

1. De veldschuur is noodzakelijk voor het beheer van ca 17,5 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur) is opgesteld voor wandelaars. Er is een beheerplan opgesteld door Landschap Overijssel dat uitgaat van een meer gestructureerd bosbeheer. De kwaliteit van het gebied zal hierdoor toenemen.
2. Opwaardering van de landschappelijke waarde van 9 ha landbouwgrond. Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarbij wordt voldaan aan de wensen vanuit het Landschapsontwikkelingsplan dat gericht is op het behouden en versterken van de open en natte karakterzones langs weteningen. Oude landschapselementen worden in ere hersteld, waaronder een beek en houtsingels. De inrichting van het terrein zorgt daarnaast voor een goede inpassing van de veldschuur in het landschap
3. Versterking recreatieve waarde voor Heino oost. De opwaardering van het landschap is inclusief de aanleg van wandelpaden waarbij het wandelrondje ten oosten van Heino wordt uitgebreid.

4. In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu:

Archeologie	Er is geen belemmering vanuit archeologie.
Bodem	Er is geen belemmering vanuit het aspect bodem
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Cultuurhistorie	Er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het project.
Ecologie	De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor beschermde gebieden en/of beschermde soorten.
Geluid	Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het project.
Milieuhinder	Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.
Luchtkwaliteit	Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het project.
Water	Er spelen geen waterbelangen die voor dit project van nadelige invloed zijn.
M.E.R.-beoordeling	Aangezien dit project niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten, geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

1.4 Het bouwplan tast de provinciale belangen niet aan

Het plan is uitgezonderd van provinciaal vooroverleg, het voldoet aan categorie B7. Het betreft hier voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer waarbij de ingrepen in het landschap kleinschalig van omvang zijn en passen binnen de gebiedskenmerken waarbij tevens een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1. Indien geen zienswijzen worden ingediend de vergunning verlenen

Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de vergunning worden verleend en ambtelijk worden afgehandeld. Als er zienswijzen worden ingediend zullen deze zienswijzen middels een reactienota aan uw college worden voorgelegd.

Duurzaamheid

De bestaande agrarische gronden worden omgevormd tot nat en kruidenrijk grasland. De landschappelijke structuren worden versterkt en er wordt een beek en een poel aangelegd. Hemelwater van de schuur wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

Kanttekeningen

Inwonersinitiatief verkeersluw maken Vlamincckhorstweg

Er is een initiatief van een aantal inwoners om de Vlamincckhorstweg af te sluiten voor doorgaand verkeer. Dit vloeit voort uit een pitch bij de Raad op pad. Of dit initiatief werkelijkheid wordt is nog onzeker. Als dat het geval is dan zal in ieder geval de bereikbaarheid van aangrenzende percelen (bestemmingsverkeer) geborgd moeten worden. Toegankelijkheid van deze schuur is daarom ook in die situatie gewaarborgd.

Financiën

Planschaderisico wordt zoals gebruikelijk afgewenteld op de initiatiefnemer. Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Vervolg

Op grond van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden toegepast. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Publicatie vindt plaats in het Weekblad van Salland, de Staatscourant en op de website. Gedurende deze periode is er gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Eventuele zienswijzen worden in een zienswijzennota samengevat en van een conceptbeantwoording voorzien en voor besluitvorming aan het college aangeboden. De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd en staat er beroep open bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend kan de vergunning worden verleend.

COMMUNICATIE

De publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning heeft niet tot reacties geleid. Daarnaast heeft de aanvrager de buurt geïnformeerd over het bouwplan en verwacht hij geen bezwaren. Het ontwerpbesluit wordt toegezonden aan GS en het Waterschap. De gemeenteraad wordt geïnformeerd.

BIJLAGEN

1. Collegevoorstel / besluit 17 juli 2018 (zaaknr. 14334-2018)
2. Ruimtelijk onderbouwing veldschuur aan de Vlamincckhorstweg
3. Aanlegplan
4. Toelichting aanlegplan
5. Bouwplan veldschuur
6. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning