



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Beleid Bedrijfsvoering Adviseur: G. Boers Code: GGB/542	OPENBAAR
Medeadviseur(s): M. Peters	Datum: 2 april 2014 Regnr.: BW14.0106
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen Paraaf manager: <i>MKL</i> Controlling:
Onderwerp: Bestemmingswijziging 'agrarijch gebied met landschapswaarden' naar 'natuur'	Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status ¹	datum	Burgerparticipatie ²
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.		

Besluiten om:

1. In principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van 'agrarijch gebied met landschapswaarden' naar 'natuur' voor een gebied in en rondom de Empese en Tondense Heide, met dien verstande dat kan worden voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan Buitengebied 2008 stelt aan een wijzigingsplan;
2. In principe medewerking te verlenen aan het opstellen van een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 voor het realiseren van halfverharde parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van de Empese en Tondense Heide, Landgoed Voorstonden en Landgoed Leusveld, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

GEMEENTESECRETARIS

Datum: Paraaf voor akkoord:

COLLEGE BEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
A.J. van Hedel (wnd. burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
Status	<input type="checkbox"/> A -stuk	<input type="checkbox"/> B -stuk	Datum besluit: <i>2 april 2014</i>

BESLUIT COLLEGE:

Conform advies.

Gemeentesecretaris



BW14.0106

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming
² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW14.0106

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 2 april 2014

Onderwerp: Bestemmingswijziging 'agrarisch gebied met landschapswaarden' naar 'natuur'

Inleiding

Natuurmonumenten wil, namens diverse grondeigenaren, een aantal percelen van bestemming veranderen van 'agrarisch' naar 'natuur'. De gronden zijn gelegen in en rondom de Empese en Tondense Heide, op landgoed Voorstonden en landgoed Leusveld. Voor een drietal locaties verzoekt Natuurmonumenten bijzonder gebruik in de vorm van recreatief parkeren toe te staan. Verzocht wordt, na een positief principebesluit de bestemmingsplanwijziging in één wijzigingsplan in te mogen dienen.

De specifieke doelen van de gronden zijn als volgt:

- Gronden Natuurmonumenten: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur' en een officiële parkeergelegenheid bieden aan de Hallsedijk in Empe in de vorm van een half verharde parkeerplaats voor circa 10 auto's;
- Gronden Rijkswaterstaat: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur' ten behoeve van de verbreding van de A12 (tracé Ede – Grijsoord);
- Gronden Grolleman: hierover heeft het college reeds een positief principebesluit genomen d.d. 20-08-2013 (BW13.0214)
- Gronden Bureau Beheer Landbouwgronden: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur';
- Gronden Wolters: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur' om verdroging in de Empese en Tondense Heide tegen te gaan;
- Gronden Landgoed Voorstonden: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur' en een officiële parkeergelegenheid bieden aan de Voorsterweg in Brummen in de vorm van een half verharde parkeervoorziening ten behoeve van ongeveer 18 auto's;
- Gronden Landgoed Leusveld: bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied met landschapswaarden' in 'natuur' en een officiële parkeergelegenheid bieden aan de Rhienderensestraat kruising Hallsepad in Hall in de vorm van een halfverharde parkeervoorziening ten behoeve van ongeveer 34 auto's.

Sinds 2006 wordt gewerkt aan het herstelplan van de Empese en Tondense Heide door de intensieve samenwerking met provincie Gelderland (Natura 2000 doelen), DLG (grondverwerving en grondruil in het kader van compenserende maatregelen ten aanzien van vernatting), BBL-percelen (familie Wensink bedrijfsverplaatsing), waterschap Vallei en Veluwe (Top verdroging) en de familie Grolleman (SKNL aanvraag voor inrichting en inzet plangebied voor herstel Empese en Tondense heide).

Begin 2013 is het 'Inrichtingsplan Empese en Tondense heide & Eerbeekse hooilanden, cultuurhistorische parels in nieuw perspectief' door de Unie van Bosgroepen opgesteld waarin zowel interne maatregelen (in het natuurgebied) als externe maatregelen (buiten het natuurgebied) zijn geïntegreerd voor optimaal herstel volgens beleidsopgaven.

Argumenten

1.1 Empese en Tondense heide aangewezen als Natura 2000 deelgebied

Het Natura 2000 gebied Landgoederen Brummen bestaat uit een drietal deelgebieden: de Empese en Tondense Heide, en de landgoederen Voorstonden en Leusveld en omgeving. In het Natura 2000 gebied Landgoederen Brummen zijn zes habitats en twee soorten van Europese betekenis aanwezig.

De Empese en Tondense Heide bestond uit een uitgebreid kalkmoeras dat jaarlijks maandenlang onder water stond met op de hogere overgangen eerst blauwgraslanden en hoger op vochtige heiden. Het gebied stond onder invloed van toestromend grondwater vanuit de omgeving. Gedurende de afgelopen decennia verdroogde het gebied meer en meer door de diepe ontwatering van de agrarische landerijen in

de omgeving. De kalkmoerassen verdwenen en ook de blauwgraslanden kregen het moeilijk. Er bleef een vrij zuur milieu over waarin alleen vochtige heidevegetaties konden overleven. Sinds 2006 worden plannen uitgevoerd om de situatie zoveel mogelijk te herstellen en vestigen zich op de herstelde plekken plantensoorten, zo als ongelijkbladig fonteinkruid en wijdbloeiende rus.

1.2 Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008

Voor de gronden geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2008 dat op 17 december 2009 door de gemeenteraad van Brummen is vastgesteld. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met landschapswaarden' (zonder bouwvlak). De gronden met deze bestemming zijn primair bedoeld voor agrarische doeleinden, agrarische bouwpercelen met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden.

Op de gronden zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

1.3 Het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' naar 'natuur' kan passen binnen de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 25 onder 16

In artikel 25 van de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de regels te wijzigen. Onder nummer 16 is aangegeven dat de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' kan worden gewijzigd ten behoeve van de bestemming 'natuur'.

Op grond van plankaart 3 behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn de gronden gelegen binnen de volgende gebieden:

- Gronden Natuurmonumenten: Agrarisch gebied en Landgoederenzone (EHS-verweving);
- Gronden Rijkswaterstaat: Landgoederenzone (EHS-verweving);
- Gronden Grolleman: Landgoederenzone (EHS-verbinding) en Landgoederenzone (EHS-natuur), tevens gedeeltelijk aangewezen als Natura 2000;
- Gronden Bureau Beheer Landbouwgronden: Landgoederenzone (EHS-verbinding)
- Gronden Wolters: Landgoederenzone (EHS-verweving);
- Gronden Landgoed Voorstonden: Landgoederenzone (EHS-natuur), tevens aangewezen als Natura 2000;
- Gronden Leusveld: Landgoederenzone (EHS-verweving), tevens aangewezen als Natura 2000;

Voor de gronden gelegen binnen Agrarisch gebied en Landgoederenzone EHS (dit betreft alle gronden) is medewerking aan een wijziging afhankelijk van diverse voorwaarden, te weten:

- Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van de in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.
- De bestemming leidt niet tot extra hinder voor omwonenden.
- Het wijzigen van de bestemming is alleen toegestaan als tevens een positieve bijdrage wordt geleverd aan de natuurdoelstellingen en kernkwaliteiten van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.

Voor de gronden gelegen binnen het gebied Natura 2000 (gronden Grolleman, Landgoed Voorstonden en Leusveld) geldt dat het beheer van de gronden moet aansluiten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied.

Uit de inhoud van het wijzigingsplan moet blijken dat wordt voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan Buitengebied 2008 stelt aan de bestemmingsplanwijziging van 'agrarisch met landschapswaarden' naar 'natuur'.

1.4 De voorgestelde parkeerplaatsen passen niet binnen de wijzigingsbevoegdheid

Op grond van het hierboven genoemde is het mogelijk de gronden ten behoeve van de parkeerplaatsen te wijzigen van 'agrarisch met landschapswaarden' naar 'natuur'. Echter, een parkeervoorziening is niet toegestaan op grond van de bestemming 'natuur' en is daarmee ook niet passend binnen de wijzigingsbevoegdheid.

Ten behoeve van de drie voorgestelde parkeervoorzieningen dient derhalve een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied te worden opgesteld.

Uit de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan moet blijken dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' in 'natuur' kan in één wijzigingsplan worden opgenomen

Voor zover het de wijziging van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' in de bestemming 'natuur' betreft, is het mogelijk deze gronden op te nemen in één wijzigingsplan, waarvoor één planologische procedure wordt doorlopen.

In goed overleg en op vrijwillige basis wordt op dit moment met individuele agrariërs gesproken over mogelijke oplossingen voor percelen die door deze wijziging worden vernat (zie onder kanttekeningen).

Voordat de procedure voor het wijzigingsplan wordt gestart, dient overeenstemming te zijn met de individuele agrariërs over een compensatieregeling.

1.6 Het bestemmen van de parkeervoorzieningen kan in één bestemmingsplanherziening worden opgenomen

Aangezien de parkeervoorzieningen niet passen binnen de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan Buitengebied 2008 biedt, dient voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' in de bestemming 'natuur' met op deze gronden de mogelijkheid voor het realiseren van een parkeervoorziening een ontwerpbestemmingsplan te worden opgesteld. Het is mogelijk één ontwerpbestemmingsplan op te stellen voor de drie parkeervoorzieningen en hiervoor één planologische procedure te doorlopen.

Kanttekeningen

De natuur op de Empese en Tondense heide verdroogt. Voor de heide is het vernatten van het gebied van groot belang. De vernatting heeft effecten op zowel de natuur als op de landbouw. Om negatieve effecten voor de landbouw te voorkomen, wordt grond aangekocht en als compensatie voor de vernatte percelen aan de agrariërs toebedeeld. Met name vergroting van de huiskavel en verminderen van het aantal percelen zijn belangrijke middelen voor agrariërs om de bedrijfsvoering te verbeteren. In goed overleg en op vrijwillige basis wordt op dit moment met individuele agrariërs gesproken over mogelijke oplossingen voor percelen die worden vernat.

Het vernattingsprotocol van het waterschap treft u als vertrouwelijke bijlage aan. Deze biedt informatie over de diverse compensaties. Strikt genomen ligt deze opgave bij het waterschap. Zodra er cases ontstaan waarover door het waterschap geen overeenstemming is bereikt, wordt de provincie ingeschakeld als overkoepelend orgaan.

Voordat de procedure voor het wijzigingsplan wordt gestart, dient overeenstemming te zijn met de individuele agrariërs over een compensatieregeling.

Communicatie en burgerparticipatie

Natuurmonumenten heeft in haar verzoek aangegeven in dit proces tevens de trekker te zijn voor enkele particulieren en organisaties die eveneens de bestemming van hun gronden willen wijzigen in natuur. Natuurmonumenten is derhalve in het kader van het onderliggende verzoek de gespreks- en communicatiepartner voor de gemeente Brummen en niet alle grondeigenaren afzonderlijk.

Na uw besluitvorming wordt Natuurmonumenten hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Financiële toelichting

Verzoeker is legeskosten verschuldigd op basis van de legesverordening.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Voor eventuele vernattingsschade zal men een claim in kunnen dienen bij het waterschap Vallei en Veluwe.

Indien de gemeente kosten moet maken ten behoeve van de aanleg van de parkeervoorzieningen, zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld die door aanvrager moet worden ondertekend alvorens het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.

De aanvrager zal een (ontwerp)wijzigingsplan en (ontwerp)bestemmingsplan moeten aanleveren. Aanvrager zal zelf een adviesbureau moeten benaderen voor het opstellen van de plannen. De kosten voor het opstellen van het (ontwerp)wijzigingsplan en (ontwerp)bestemmingsplan zijn voor rekening van de aanvrager.

De kosten voor de ambtelijke inzet ten behoeve van de planologische procedures zullen conform de gemeentelijke legesverordening worden berekend en voor rekening van de aanvrager zijn.

Juridische grondslag

- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Uitvoering

Na besluitvorming kan de initiatiefnemer in overleg met de gemeente Brummen een (ontwerp)-wijzigingsplan laten opstellen voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' naar 'natuur', waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 25 onder nummer 16 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Na besluitvorming kan de initiatiefnemer in overleg met de gemeente Brummen een (ontwerp)-bestemmingsplan laten opstellen voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' naar 'natuur' en het realiseren van de parkeervoorzieningen.

Bijlage(n) ter vaststelling

1. Principe verzoek bestemmingsplanwijziging Natuurmonumenten met de daarbij behorende bijlagen (kenmerk 14.003200 en 14.003202)

Bijlage(n) ter informatie

1. Principebesluit d.d. 20-08-2013 ten behoeve van 'bestemmingswijziging 'agrarisch' naar 'natte natuur' (kenmerk BW13.0214);
2. Vernattingsprotocol (VERTROUWELIJK) (kenmerk INT13.1765)