

Bouw van een beheersgebouwtje/jachthut aan de Beestmanweg (ong) te Aalten (Ruimtelijke onderbouwing).



Inleiding en samenvatting.

Aan de Beestmanweg te Aalten (ongenummerd) is in de loop van de tijd een voormalig kippenhok verbouwd als beheersgebouwtje/jachthut ten behoeve van landgoed Beestman.

Over dit gebouwtje zijn de afgelopen jaren verschillende juridische procedures gevoerd. Slotconclusie is dat legalisatie niet mogelijk is gebleken, wegens strijdigheid met het bestemmingsplan en de Omgevingsverordening Gelderland. Het gebouwtje wordt afgebroken en de bestemming 'Bos' als onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk wordt vervolgens gerealiseerd.

Er is binnen het landgoed Beestman behoefte aan een kleinschalig beheersgebouwtje annex jachthut. De vraag is voorgelegd of het bouwwerk kan worden verplaatst in zuidelijke richting op gronden met een agrarische bestemming.

Voor dit perceel is bovendien een inpassingsplan met beheersprogramma opgesteld. Deze gronden zijn aangewezen als Groene Ontwikkelingszone en maken onderdeel uit van het Nationaal Landschap. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling wordt in dit geval mogelijk geacht, omdat de kernkwaliteiten blijven behouden dan wel worden verstrekt. De bestemming 'Bos' wordt opgewaardeerd door sanering van de bebouwing en het nieuwe gebouwtje wordt op een goede wijze in het gebied ingepast.

Bestemmingsplannen

Buitengebied 1977.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1977 was het opstal, gebouwd als kippenhok, opgenomen binnen het agrarisch bouwperceel van het perceel Beestmanweg 1.

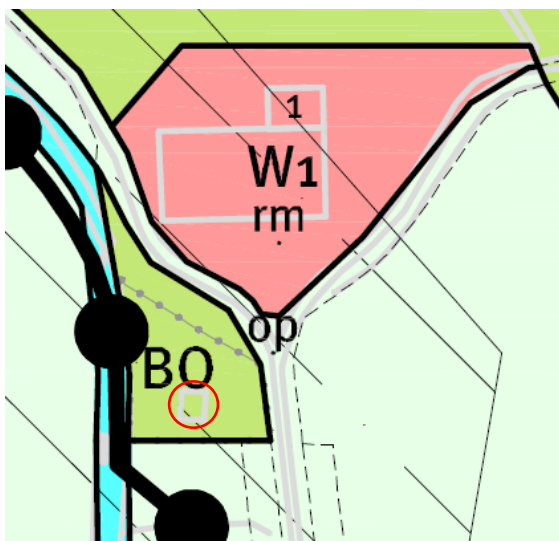
De bouw van het kippenhok, als zodanig in rood aangeduid, was indertijd in overeenstemming met de agrarische bestemming.



Bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2004.

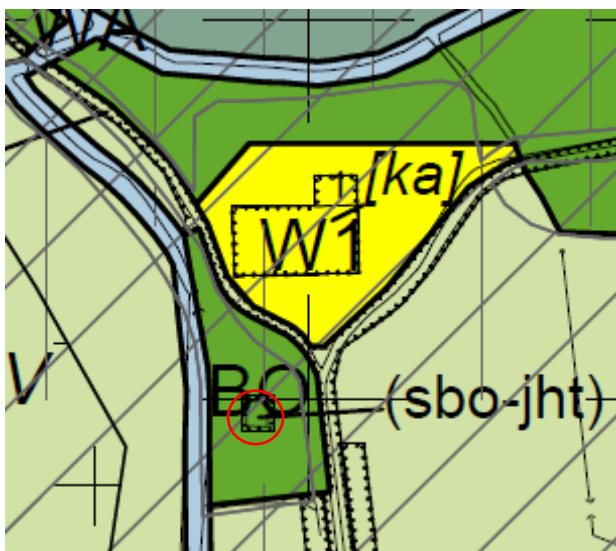
Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2004, vastgesteld bij raadsbesluit van 14 december 2014. De agrarische functie ter plaatse is in de loop van de tijd beëindigd. Het voormalige agrarisch bouwperceel is in dit bestemmingsplan bestemd volgens de feitelijke situatie.

Voor een deel van het perceel geldt de bestemming "Bos- en natuurgebied" en daarmee is de kippenschuur onder het overgangsrecht gebracht. Binnen een dergelijke bestemming is de vervangende algehele nieuwbouw ten behoeve van een andere functie niet toegestaan. In het bosgebied is de contour van het bedoelde gebouwte zichtbaar en als zodanig in rood aangeduid .



Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015

In het kader van dit planproces is het niet mogelijk gebleken een positieve bestemming aan dit gebouwte toe te kennen. De toegekende aanduiding 'sbo-jht' is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Provinciaal beleid: Nationaal Landschap

Het perceel is gelegen in het Nationaal Landschap Winterswijk. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Dit is beschreven in de provinciale omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland bij besluit van 9 juli 2014.

Belangrijkste vraag is of de voorgenomen ontwikkeling de kernkwaliteiten van het gebied al dan niet aantast.

Het kleinschalige landschap van het Nationaal Landschap Winterswijk kenmerkt zich vooral door de reliëfrijke afwisseling van beekdalen, meanderende beken en hogere dekzandruggen met oude essen. Het is een karakteristiek kleinschalig coulisselandschap met grote variatie. In de provinciale omgevingsvisie worden de volgende beschrijving opgenomen met betrekking tot de kernkwaliteiten.

Kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Winterswijk

Voor de beschrijving is geput uit bestaande informatie: de Streekplanuitwerking Waardevolle Landschappen (2005).

In de uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie is het opstellen van een Gebiedenatlas opgenomen. In samenwerking met regio's, gemeenten en eventueel andere partners worden de gebieden tegen het licht gehouden. Want het landschap is aan verandering onderhevig. De resultaten kunnen aanpassingen in de beschrijving van de kernkwaliteiten en/of de begrenzing van het Nationaal Landschap tot gevolg hebben.

Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Winterswijk

Kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft.

- De kleinschaligheid is deels te herleiden tot de kleinschalige geologie en geomorfologie van het Oost-Nederlands Plateau, die sterk afwijkt van het aanliggende dekzandlandschap: met heel karakteristieke structuren van kleine ingesneden beken op korte afstand van elkaar.
- In de westelijke helft komt tussen de plateaurand Aalten-Groenlo en Winterswijk een komvormige laagte voor waar een afwijkend landschap is ontstaan op voormalig broek en veen. Dit jongere landschap is eveneens kleinschalig maar kent niet de afwisseling met beken, oude bouwlanden en hoeven. Dezelfde soort jongere landschappen komt voor aan de noordkant (o.a. Meddosche Veld en Masterveld).
- De kleinschaligheid en verweving hangt ook samen met het voorkomen van vele kleine landgoederen met een grote afwisseling van natuur, landbouwgrond, bos en kleine beplantingselementen.
- Grondgebonden landbouw op economische basis draagt bij aan een landschap dat door eigenaren, gebruikers, bewoners en toeristen als 'levend' wordt ervaren. Rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde).
- De terrasrand ligt tussen Aalten en Groenlo. Boven op de rand komen grote open escomplexen voor: tussen Aalten en Barlo en bij Vragender, en verspreid talloze kleinere essen; het patroon is grillig met veel gebogen wegen en esranden. Op de terrasrand komen ook jongere ontginningen met rechthoekige patronen voor, zoals Schaarsheide en Vragenderveld, met heel andere patroonkenmerken. De hoge ligging nodigde in het verleden militaire activiteit uit waaraan de Besselinkschans bij Lievelede en de vestingstad Groenlo met zijn circumvallatie uit de Tachtigjarige Oorlog nog herinnert.
- Essen, eenmansessen met steilranden komen overal in het gebied voor behalve in de jongere ontginningen.

Meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap;

- De structuur van beken en beekjes die samenstromen in de Groenlosche Slinge en de Bovenslinge wordt bepaald door de ondergrond en menselijke activiteit.

- Langs de beken zijn veel kleine tot middelgrote (loof)bossen gelegen. Op hogere plaatsen langs de beken is het natuurlijke reliëf opgehoogd met esdekken. Fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden

- Voor de essen zie ook boven bij 'rijk aan microreliëf'. Binnen de begrenzing van de open escomplexen komen gebiedjes voor die geen oude open bouwlanden zijn, maar bijvoorbeeld overgangen naar beekdalen, kleine beekdalen, bosjes. Deze gebiedjes zijn toleranter voor toevoegingen als opgaande beplanting.

- Bijzondere broek- en veengebieden zijn het Korenburgerveen en omgeving en het Wooldsche Veen, die getuigen van kleinschalige turfwinning.

- Historisch nederzettingpatroon, vervlochten in het landschap: oude boerderijplaatsen (zoals scholtenhoeven), vele gehuchten en grotere nederzettingen.

- De enige grote nederzetting in het gebied zelf is Winterswijk, dat als een spin in een web van wegen zit. Aan de westrand van het gebied en het plateau liggen Groenlo, Lichtenvoorde en Aalten.
- De vele gehuchten liggen verspreid in het land, de meeste bestaan uit oude en jongere gebouwen, van oorsprong veelal hoeven, in een karakteristieke losse structuur gegroepeerd bij of rond essen en esjes en in veel gevallen aan een beek. De escomplexen die op de kaart zijn weergegeven, liggen alle bij zulke gehuchten: onder meer Vragender, Barlo, Meddo, Huppel, Kotten, Miste en Corle. De verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

Beoordeling:

Het plan is beoordeeld door Staring Advies, adviseur op het gebied van natuur en landschap. De adviseur is van mening dat het een prima plan betreft. Het is een plus voor zowel landschap als biodiversiteit.

Het gemeentebestuur is van oordeel dat dit kleinschalige project (gebouwtje met landschappelijke inpassing) geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Het gaat om verplaatsing van een gebouwtje uit een gebied met de aanduiding Gelders Natuurnetwet naar een perceel met de aanduiding Gelderse ontwikkelingszone.

Planonderbouwing

Huidige situatie

Het agrarische perceel is voor agrarische doeleinden in gebruik, zonder bebouwing.

Ruimtelijke opzet planontwikkeling

Het plan voorziet in sanering van het gebouwtje uit het bosgebied en de oprichting van het gebouwtje op een agrarisch perceel (sectie P, nummer 666). Het perceel heeft een omvang van 3.720 m². Het onbebouwde deel van dit perceel wordt in de toekomst extensief beheer, overeenkomstig het inrichtingsplan.

Aan het gebruik van het beheersgebouwtje worden beperkingen gesteld, zoals eerder overeengekomen.

Draagvlak

Het gemeentestuur is gebleken dat voor dit project draagvlak bestaat in de directe omgeving.

Omgevingsaspecten

Bodemonderzoek

Het is niet noodzakelijk dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de bodemkwaliteit. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodemkwaliteit het gewenste gebruik als beheersgebouw/jachthut in de weg staat.

Akoestisch onderzoek

Gelet op het extensieve gebruik van deze jachthut kan worden gesteld dat er geen overwegende geluidhinder wordt ondervonden als gevolg van het voorgenomen gebruik.

Externe veiligheid

Niet van toepassing.

Geurhinder en milieuzonering

Het dichtstbijzijnde (agrarisch) bedrijf is gelegen op een afstand van ca. 280 m. Dit project brengt geen beperking voor dit bedrijf met zich mee.

De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van ca. 70 m. Het gemeentebestuur is van mening dat deze afstand in relatie tot het beoogde gebruik op zich voldoende is om onevenredige hinder of overlast te voorkomen. Deze burger is nauw betrokken bij de realisatie van dit project en heeft daartegen geen bezwaar.

Luchtkwaliteit

Er is niet/nauwelijks sprake van extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de jachthut. Er is derhalve sprake van een niet-in-betekende bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft niet te worden uitgevoerd.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische maatregelenkaart aangeduid als *categorie: gematigde archeologische verwachting*. Voor deze gebieden geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 2.500 vierkante meter en ondieper dan 50 centimeter.

Aangezien het project gebied hieraan voldoet, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Flora en fauna

De wetgeving op dit terrein verzet zich niet tegen deze jachthut.

Waterhuishouding

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hiervoor is aangesloten op het document "Standaard Waterparagraaf" van het waterschap Rijn en IJssel. Hierin worden een aantal belangrijke thema's aangegeven die meegenomen dienen te worden in de planvorming.

De voor deze ontwikkeling relevante thema's zijn hieronder opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee

Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd.

Wateroverlast

Door de ontwikkeling binnen het plangebied neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande niet of nauwelijks toe. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen, wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het plan biedt mogelijkheden voor infiltratie op eigen terrein.