

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 15358-2024

Medewerker	:	Mark Waardenburg
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	16-4-2024
Portefeuillehouder	:	Wethouder M. Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 1 – principeverzoek om medewerking aan het uitbreiden van de locatie Rijksstraatweg 12a</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 2 – eerdere besluitvorming over verkoop en compensatie vanwege NNNgebied</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 3– eerder, afgewezen, verzoek om aanpassing van het NNNgebied (destijds EHS)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bijlage 4 – ambtelijke vooroverlegreactie Provincie</p>
<p>AFSTEMMING MET → Wethouder Blind, Wethouder Olthof (portefeuillehouder dijkversterking), teamleider Leefomgeving, projectbegeleider dijkversterking G. van den Blink, adviseur groen en landschap P. Terhorst, adviseur grondzaken R. Grondman.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Uitbreiding locatie Holstotuin, Rijksstraatweg12a, Olst</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de locatie Rijksstraatweg 12a in lijn met de eerdere besluitvorming;
2. Conform eerdere toezegging de procedure voor het realiseren van de beperkte uitbreiding binnen het als Natuurnetwerk Nederland aangewezen gebied te starten.
3. In overleg met de Provincie de omvang van de compensatie te bepalen.

SAMENVATTING

In de zomer van 2023 is door Holsto Tuinen (Rijksstraatweg 12a in Olst) een verzoek ingediend om de huidige verkooplocatie uit te breiden. Om dat te realiseren willen zij een gedeelte bos dat nu is aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNNgebied) benutten. Om hier medewerking aan te kunnen verlenen is instemming van de Provincie noodzakelijk. Geadviseerd is om in lijn met eerdere besluitvorming positief te besluiten en met de Provincie in overleg te treden over de aanpassing van het NNNgebied en de daarvoor noodzakelijke compensatie.

INLEIDING

In de zomer van 2023 is door Holsto Tuinen (Rijksstraatweg 12a in Olst) een verzoek ingediend om de huidige verkooplocatie uit te breiden. Om dat te realiseren willen zij een gedeelte bos dat nu is aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNNgebied) benutten. Om hier medewerking aan te kunnen verlenen is instemming van de Provincie noodzakelijk. In 2015 is er een postzegelbestemmingsplan voor dit perceel vastgesteld. Destijds is er ook overleg gevoerd met de Provincie. Daarbij is aangegeven dat als er concrete plannen waren de mogelijkheden verkend konden worden.

De concrete plannen zijn nu uitgewerkt. Op hun huidige locatie willen zij meer ruimte voor de volgende activiteiten

1. Extra opslag en ruimte voor onze hoveniers (bij de huidige bebouwing)
2. Extra verkoopruimte voor ons groencentrum (bij de huidige bebouwing)
3. Extra ruimte voor kweekvelden t.b.v. van lokaal geproduceerde beplanting voor verkoop.
4. Extra ruimte voor onze veenvrije en kokosvrije potgrondproeven.
5. Extra ruimte voor moederbedden voor stekmateriaal om in ons eigen uitgangsmateriaal te voorzien en als inspiratieborders te dienen voor de klanten van het groencentrum.
6. Extra ruimte voor een achteringang met een nieuwe toegangsweg parallel aan de dijk (zodat bevoorrading/laden en lossen gescheiden wordt van bezoekers/kopers).

Dit wordt gerealiseerd in het noordelijk deel van het perceel, dat nu bestaat uit een bosperceel. De kwaliteit van het bos is beperkt, afgelopen voorjaar zijn er al bomen gekapt omdat deze dreigden om te vallen richting de opslag en gastank. De boom die boven de gastank hing bleek hol te zijn. Om de ecologische impact te verkleinen willen zij in etappes de bomen kappen en het overblijvende bos en de levensvatbare bomen die overblijven de ruimte geven om zich verder te ontwikkelen. De uitholling van het bos biedt ook de mogelijkheid om aan twee kanten een bosrandstrook te realiseren, zoals aan de voorzijde van het perceel rondom het groencentrum al aanwezig is. Dit biedt bijvoorbeeld broedgelegenheid voor vogels en andere dieren.



Het is/wordt een biologisch gecertificeerd groencentrum. Zoveel als mogelijk zelf produceren van beplanting is daar een belangrijk onderdeel van. De grond is inmiddels al bijna twee jaar in omschakeling naar biologisch en krijgt binnenkort de officiële status biologisch. Het bedrijf en het gehele perceel zijn

biologisch gecertificeerd, er vindt geen teelt met gif en kunstmest plaats en de uitbreiding zal uitsluitend gebruikt worden voor biologische teelten.

De behandeling van dit verzoek heeft lange tijd geduurd vanwege de geplande dijkversterking. Ter plaatse van de Holstotuin is nog geen overeenstemming over de te nemen maatregelen, waardoor lang onduidelijk was of er nog mogelijkheden waren voor uitbreiding.

Omdat een biologisch bedrijf aan strenge eisen moet voldoen ten aanzien van de teelt heeft de initiatiefnemer herhaaldelijk verzocht om besluitvorming. Nu de dijkversterking in een verder gevorderd stadium is, wordt geadviseerd om positief te reageren op dit verzoek, ook om de initiatiefnemer meer duidelijkheid te geven in zijn gesprekken met het Waterschap over de dijkversterking.

KADER

Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe
Bestemmingsplan Olst, Rijksstraatweg 12a
Omgevingsvisie Overijssel
Omgevingsverordening Overijssel
Omgevingswet

ARGUMENTEN

1.1 Het initiatief is strijdig met het bestemmingsplan en er is daarom een afwijkingsprocedure nodig

Voor het perceel is een postzegelbestemmingsplan vastgesteld in 2015. Het geldende bestemmingsplan is "Rijksstraatweg 12a, Olst". De bestemming van Holstotuin is "Bedrijf-Hoveniersbedrijf". De bestemming van het perceel waar de uitbreiding gewenst is heeft de bestemming "Bos".

De bestemming "Bos" is opgenomen omdat dit kleine perceel is opgenomen als Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied). Bij het opstellen van het bestemmingsplan was dit gedeelte nog bij de bedrijfsbestemming betrokken met het oog op eventuele toekomstige uitbreidingen. De Provincie heeft vervolgens aangegeven dat dit vanwege de aanwijzing als NNN-gebied niet binnen de Provinciale regels viel. Pas bij een concrete uitbreiding kon verzocht worden om een aanpassing van het NNN-gebied, waarbij rekening gehouden moest worden met compensatie. Op basis van die reactie is het bestemmingsplan destijds gewijzigd vastgesteld en is geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen.

Nu is de uitbreidingswens al enige tijd concreet. Dat betekent dat er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan om deze mogelijk te maken.

1.2 De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar en sluit aan bij eerdere besluitvorming

Bij de verkoop van de voormalige gemeentewerf aan Holstotuin was de uitbreiding van de hoveniersactiviteiten op dit deel van het perceel al voorzien. Er is ook destijds besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding. Zoals aangegeven heeft de Provincie echter aangegeven dat dit zonder compensatie in strijd was met de Provinciale regels.

De uitbreiding zelf is gewenst om op een goede wijze te kunnen voorzien in biologische kweek van (tuin)planten. Het stimuleren van het gebruik van biologische planten, die gekweekt zijn zonder gebruik van kunstmest en pesticiden sluit aan bij de wens om duurzaamheid te bevorderen. Daarnaast streeft de gemeente naar meer groen in de kernen om meer water vast te houden en klimaatbestendiger te zijn. De uitbreiding past binnen het eerdere en huidige beleid.

2.1 Bij de verkoop van het perceel zijn afspraken gemaakt over de procedure om de uitbreiding binnen NNN-gebied te realiseren

Bij de verkoop van het perceel is er uitgegaan van het gebruik van het hele perceel voor het hoveniersbedrijf. Er is destijds al toegezegd dat de gemeente de procedure zou starten voor het wijzigen van de NNN-aanduiding en daarvoor de kosten zou dragen.

3.1 In overleg met de Provincie de omvang van de compensatie te bepalen

Het aanpassen van de NNN-gebieden is alleen mogelijk als het gedeelte dat vervalt elders wordt gecompenseerd. Het gaat om een gebied van 2.220 m². De omvang van de compensatie is mede afhankelijk van de locatie waar deze gerealiseerd wordt. Als de ecologische waarde overeenkomt met de

bestaande locatie kan er 1-op-1 worden gecompenseerd. Als deze lager is, dan moet het compensatiegebied groter zijn. Hierover is in 2015 al eens contact over geweest met de Provincie. Destijds heeft de Provincie hier niet mee ingestemd omdat de uitbreiding niet concreet voorzienbaar was. Die is nu wel concreet voorzienbaar.

Als de Provincie er mee kan instemmen wordt de vergunningprocedure gestart voor de wijziging van het gebruik en het aanpassen van de NNNgebied vooruitlopend op de uitwerking van de afspraken voor de noodzakelijke compensatie. Op deze wijze wordt voorkomen dat er gewacht moet worden met de vergunningverlening voor het initiatief voor Holstotuinen totdat de uitwerking voor de compensatie volledig is afgerond.

DRAAGVLAK

Het perceel ligt solitair. De uitbreiding is beperkt.

DUURZAAMHEID

Het biologisch gecertificeerd kweken van planten wordt gestimuleerd.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Voordat medewerking verleend kan worden moet de Provincie Overijssel instemmen met het compensatievoorstel en de aanpassing van het NNN-gebied.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Er is in 2015 afgesproken dat de gemeente de kosten voor de aanpassing van het NNN-gebied op zich zal nemen. Door de compensatie te betrekken bij de dijkversterking kunnen de kosten hiervoor zoveel mogelijk beperkt worden.

AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming wordt de aanvrager geïnformeerd. Vervolgens wordt met de Provincie het overleg gestart over de omvang, de locatie en het tijdstip van aanplanten van de compensatie. Als de Provincie er mee kan instemmen wordt de vergunningprocedure gestart voor de wijziging van het gebruik en wordt de daarvoor noodzakelijke compensatie op een later tijdstip concreet uitgewerkt.