

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 6853-2023

Medewerker	:	Britt Oostveen
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	7 oktober 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

BIJLAGEN: ☒ Bijlage 1 - Motivering Bopa Bossenstrategie Gemeente Olst-Wijhe Zaak-40475-2025 ☒ Bijlage 2 – Beplantingsplan Elshofweg 8 Wijhe Zaak-40475-2025 ☒ Bijlage 3 – Beplantingsplan Lierderholthuisweg 5 Wijhe Zaak-40475-2025 ☒ Bijlage 4 – Beplantingsplan Raalterweg 23 Wijhe Zaak-40475-2025 ☒ Bijlage 5 – Beplantingsplan Leugenshorst 5 Wijhe Zaak-40475-2025 ☒ Bijlage 6 – Beplantingsplan Lierderholthuisweg 2 Wijhe Zaak-40475-2025
AFSTEMMING MET ☒ anders, nl. portefeuillehouder wethouder M. Blind, portefeuillehouder wethouder H. Olthof, adviseur Landelijk gebied Marchien Hoffer, adviseur Landschap Paul Terhorst
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Principebesluit tot planologische medewerking tot het ontwikkelen van bos op 5 locaties binnen de gemeente Olst-Wijhe en gedeeltelijk gemeente Raalte in het kader van de Overijsselse bossenstrategie.

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Planologisch medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van bos op 5 locaties binnen de gemeente Olst-Wijhe en gedeeltelijk gemeente Raalte in het kader van de Overijsselse bossenstrategie, onder voorwaarde dat:
 1. Initiatiefnemers aantonen dat de omgeving geïnformeerd is middels een participatieverslag;
 2. Initiatiefnemers een beplantingsplan uitwerken en door ons laten beoordelen;
 3. Initiatiefnemers aantonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
 4. Initiatiefnemers een overeenkomst nadeelcompensatie ondertekenen.
2. Voor het perceel gedeeltelijk gelegen in de gemeente Raalte op te treden als bevoegd gezag, omdat de activiteit in hoofdzaak in onze gemeente plaatsvindt.
3. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor deze locaties gezamenlijk in procedure te brengen.

SAMENVATTING

Een aantal initiatiefnemers wil bosontwikkeling realiseren op bij hen in eigendom zijnde kadastrale percelen. Deze zijn gelegen aan Elshofweg 8 te Wijhe, Lierderholthuisweg 5 te Wijhe, nabij Raalterweg 23 te Wijhe, Leugenshorst 5 te Wijhe en Lierderholthuisweg 2 te Wijhe. Deze bosontwikkeling wordt gerealiseerd in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie. Om het nieuwe bos ook voor de toekomst veilig te stellen, moet de bestemming van de percelen gewijzigd worden van Agrarisch in Bos. Aan het college van B&W wordt gevraagd om middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bosaanleg mogelijk te maken. De provincie heeft al akkoord gegeven voor alle percelen voor deelname aan de subsidieregeling.

INLEIDING

Initiatiefnemers willen bosontwikkeling realiseren op bij hen in eigendom zijnde kadastrale percelen. Deze zijn gelegen aan Elshofweg 8 te Wijhe, Lierderholthuisweg 5 te Wijhe, Raalterweg 23 te Wijhe, Leugenshorst 5 te Wijhe en Lierderholthuisweg 2 te Wijhe. Deze bosontwikkeling wordt gerealiseerd in het kader van de Overijsselse Bossenstrategie, welke een nadere uitwerking is van de landelijke Bossenstrategie.

Grondeigenaren in Overijssel die bos aan willen aanleggen kunnen gebruik maken van de nieuwe subsidieregeling 'Meer bos in Overijssel'. Er is budget voor 150 hectare nieuw bos. De kosten voor het inrichtingsplan, plantmateriaal en aanleg worden met de subsidie vergoed. Dat geldt ook voor de waardevermindering van grond. De provincie heeft voorkeursgebieden aangewezen voor nieuwe bos. Om in aanmerking te komen voor subsidie moet het perceel in een voorkeursgebied liggen. De provincie heeft akkoord gegeven voor alle percelen voor deelname aan de subsidieregeling.

Om het nieuwe bos ook voor de toekomst veilig te stellen, wil de provincie Overijssel dat de bestemming van de percelen wordt gewijzigd van Agrarisch naar Bos. Aan het college van B&W wordt gevraagd om middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bosaanleg mogelijk te maken.

Nr.	Adres	Kadastraal nummer	Oppervlakte
1.	Elshofweg 8 Wijhe	Gemeente Wijhe, sectie C, nummers 2105, 2336 en 2337. Gemeente Raalte, sectie L, nummer 9464 en 9465.	2,77 hectare
2.	Lierderholthuisweg 5 Wijhe	Gemeente Wijhe, sectie F, nummers 1673, 1674 en 1764.	1,57 hectare
3.	Raalterweg 23 Wijhe	Gemeente Wijhe, sectie C, nummer 2420	1,71 hectare
4.	Leugenshorst 5 Wijhe	Gemeente Wijhe, sectie C, nummer 1918	2,06 hectare
5.	Lierderholthuisweg 2 Wijhe	Gemeente Wijhe, sectie C, nummer 2371	1 hectare

BEOOGD RESULTAAT

Bosontwikkeling aan Elshofweg 8 te Wijhe, Lierderholthuisweg 5 te Wijhe, Raalterweg 23 te Wijhe, Leugenshorst 5 te Wijhe en Lierderholthuisweg 2 te Wijhe

KADER

Omgevingswet

Nationale omgevingsvisie

Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel

Bossenstrategie Overijssel

Omgevingsvisie gemeente Olst-Wijhe

Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe

Omgevingsplan gemeente Raalte

Landschapsonwikkelingsplan Salland

ARGUMENTEN

Vast kan worden gesteld dat met de uitvoering van het project - zijnde het bebossen van een aantal percelen landbouwgrond - uitvoering wordt gegeven aan beleidsdoelstellingen op zowel landelijk als provinciaal niveau, immers de bebossing vindt plaats binnen de randvoorwaarden die worden gesteld in de landelijke en provinciale bossenstrategie. Het beoogde initiatief draagt bij aan de versterking van de ecologische waarden, versterking van natuur, verbeteren van de waterkwaliteit, bodem en lucht. Tot op heden worden de percelen gebruikt voor agrarische activiteiten. Met het initiatief wordt dit gebruik omgezet naar natuur, zodat een nieuwe, toekomstbestendige drager voor het plangebied gerealiseerd wordt. Toevoegen van bos draagt ook bij aan het verminderen van de negatieve gevolgen van klimaatverandering. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.

Landelijk beleid

In de Nationale Omgevingsvisie wordt daarnaast het belang van het aanplanten van nieuwe bossen nadrukkelijk benoemd, waarbij het rijk de ambitie heeft om het Nederlandse bosareaal in 2030 met 10 procent uit te breiden naar 407.000 hectare. De uitbreiding van het bosgebied in de provincie Overijssel, sluit ook aan bij de provinciale ambities. Het realiseren van nieuw bos op landbouwgronden bij particuliere grondeigenaren past bij het doel om “overgangsgebieden” te creëren die bijdragen aan het helpen behalen van de klimaat doelen. Onderdeel hiervan is bijvoorbeeld het opvangen van CO2 in bossen.

Provinciaal beleid

De provincie maakt in haar omgevingsverordening onderscheid in verschillende gebieden en landschapstypen. De locaties waar men bos wil aanplanten liggen allen in het gebied ‘oude hoevenlandschap’. Daarnaast ligt één locatie in het landschapstype ‘beekdalen en natte laagtes’ en één locatie in het landschapstype ‘landgoederen en buitenplaatsen’.

In het landschapstype ‘beekdalen en natte laagte’ kan de ontwikkeling van bos een positieve bijdrage leveren. De ambitie van de provincie is om beekdalen vorm te geven als groenblauwe verbindingen voor mens, plant en dier. Daarbij wordt het aanplanten van inheemse boomsoorten genoemd als vergroeningsmaatregel ten behoeve van het gebied. Bos kan ook binnen het landschapstype ‘landgoederen en buitenplaatsen’ een positieve bijdrage leveren.

Het oude hoevenlandschap vormt een mix van open essen, routes over de erven en de erf- en landschapsbeplanting. De ontwikkeling van bos kan hier mogelijk afbreuk doen aan de openheid van het landschap, vooral als het bos op de open essen wordt aangeplant. Bij de keuze van de locaties is een afweging gemaakt waarbij er geen bos wordt aangelegd op cruciale doorzichten en essen. In het ontwerp is geprobeerd om de openheid van het landschap zo goed mogelijk te bewaren. Waar mogelijk zijn de aanplantvlakken daarom gesitueerd langs de bestaande erf- en landschapsbeplanting.

Gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke omgevingsvisie staat dat we in het buitengebied inzetten op een klimaatrobuuste, duurzame en innovatieve landbouw. Daarbij wil de gemeente agrariërs de ruimte bieden om bij te dragen aan maatschappelijke doelen, zoals het vasthouden van water, agrarisch natuurbeheer voor weidevogels, het opwekken van duurzame energie of het opslaan van CO2 in de bodem. In het coulisselandschap zetten we actief in op landschapsherstel en landschapsversterking. Dit betekent dat er zorg wordt gedragen voor landschapselementen zoals houtwallen, heggen, lanen en parkbossen. Het herstellen, aanleggen en beheren van landschapselementen wordt gezien als gedeelde verantwoordelijkheid. We willen hierin samenwerking zoeken met landgoedeigenaren, grondeigenaren, landgoedbeheerders en agrariërs. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen deze visie omdat landbouwgrond wordt omgezet naar bos en er zo meer ruimte is voor (agrarisch) natuurbeheer.

De gewenste ontwikkelingen zijn ook getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan Salland (LOP). De percelen liggen zowel in het kommenlandschap, op dekzandvlaktes als op dekzandlaagtes. Deze kenmerken zich door een afwisseling van open essen en besloten, beplante erven en wegen. Met name in het dekzandlandschap worden grotere bospercelen afgewisseld met agrarische landbouwpercelen, aanwezigheid van laanbeplanting. Bospercelen kunnen dus passend zijn in het gewenste toekomstbeeld van de landschappen waarin de planlocaties gelegen zijn. Het aanplanten van bos kan mogelijk afbreuk doen aan de openheid van het landschap. Met name in het Lierder- en Molenbroek gebied (Kommenlandschap) is deze grootschalige openheid een belangrijke waarde die beschermd dient te worden. Hier wordt geen bos aangeplant. Bij de locatiekeuze is verder afgewogen dat er geen bos wordt aangelegd op cruciale doorzichten en essen. Echter zal de aanplant van bos altijd impact hebben op de mate van openheid in het gebied. Als we kijken naar cultuurhistorie zien we dat in het gebied waarin nu bos wordt aangeplant in het verleden ook meer verdichting is geweest.

1.1 Participatie

Initiatiefnemers hebben (direct) omwonenden benaderd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, ieder op een eigen manier. Voor alle projecten is een participatieverslag gemaakt, die aangehecht zijn bij voorliggende motivering.

1.2 Beplantingsplannen

De beplantingsplannen zijn zowel door de provincie Overijssel als de gemeente Olst-Wijhe beoordeeld en akkoord bevonden.

1.3 ETFAL

Voor de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moet aangetoond worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; dus het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande functies en waarden in de omgeving. De initiatiefnemer heeft bijgevoegde onderbouwing aangeleverd waarin dit onderbouwd wordt. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 Nadeelcompensatie

Het risico van een eventuele claim voor nadeelcompensatie door derden zal worden verlegd naar de initiatiefnemer door middel van een overeenkomst.

2 Bevoegd gezag

De bosaanleg voor perceel Elshofweg 8 te Wijhe ligt gedeeltelijk in de gemeente Raalte. Als een aanvraag een locatie heeft die in meerdere gemeenten ligt, dan is de gemeente waar het zwaartepunt van de activiteit ligt bevoegd om de aanvraag te behandelen. Dat betekent dat Olst-Wijhe bevoegd gezag is. Dit volgt automatisch uit de wet. Het college van Raalte heeft dan adviesrecht. De initiatiefnemers dienen dus één aanvraag bij ons in en dan stemmen wij af met de gemeente Raalte daarover.

3 BOPA

Voor de gevraagde wijziging kan de gemeente nog geen wijziging Omgevingsplan doorvoeren. Daarom zal in eerste instantie voor de nieuwe activiteiten een BOPA-procedure doorlopen gaan worden. Vanuit de subsidieregeling zal de bestemming agrarisch gewijzigd moeten worden in bos. Dit gebeurt op een later moment. De initiatiefnemers vragen deze omgevingsvergunning gezamenlijk aan, zodat zij de procedurekosten welke niet vergoed worden vanuit de regeling kunnen delen.

ARGUMENT TEGEN

De openheid van het landschap wordt deels aangetast. Dit nadeel weegt echter niet op tegen de voordelen, zoals versterking van natuur, bijdragen aan landelijk en provinciaal beleid en bijdragen aan de doelen van onze eigen omgevingsvisie.

RISICO'S

Omdat we als gemeente nog geen herziening Omgevingsplan kunnen faciliteren is het (nog) niet mogelijk om de bestemming te wijzen van agrarisch naar bos. Juridisch gezien is er na het afgeven van een BOPA formeel gezien nog een mogelijkheid om de gronden agrarisch te gebruiken. Het feitelijke risico dat dit daadwerkelijk gebeurt achten we zeer klein omdat het de eigenaar zelf is die concrete plannen heeft voor de bosaanleg ter plaatse. Daarnaast is de ondernemer gehouden aan de voorwaarden die zijn gekoppeld aan de subsidieregeling.

FINANCIËN

Het risico van een eventuele claim voor nadeelcompensatie door derden wordt verlegd naar de initiatiefnemer door middel van een overeenkomst. De initiatiefnemer krijgt een tarief voor de aanvraag omgevingsvergunning in rekening gebracht op basis van de legesverordening 2025. Dit tarief heeft als uitgangspunt kostendekkend te zijn.

DUURZAAMHEID

De ambitie van de Bossenstrategie is dat er in Nederland in 2030 10% meer bos is. Bosuitbreiding is nodig om de klimaatdoelen te realiseren (vastlegging van koolstof) en draagt bovendien bij aan verhoging van de biodiversiteit en aan een gezondere leefomgeving. Ook het compenseren van de bomenkap die nodig was voor natuurherstel binnen de Natura 2000-gebieden is één van de redenen om bos te planten.

PARTICIPATIE

De initiatiefnemers is geadviseerd om in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaande aan de formele procedure, in gesprek te gaan met de omgeving. Alle initiatiefnemers hebben op hun eigen manier een

vorm van participatie toegepast en dit vastgelegd. Deze zijn als bijlage bij de motivering gevoegd. In het kader van de formele ruimtelijke procedure wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om bezwaar tegen het plan in te dienen.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemers worden geïnformeerd over het besluit. Er is geen verdere actieve communicatie noodzakelijk.

UITVOERING

Het idee is om gezamenlijk op te trekken in de procedure en voor al deze initiatieven één omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit te verlenen. Na dit principebesluit kan deze worden aangevraagd en na beoordeling worden verleend. Uiterlijk na 2 jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is dienen de percelen ingeplant te zijn en krijgen de initiatiefnemers de volledige vergoeding. Controle hierop ligt bij de provincie. Op een logisch moment verwerken we de BOPA in het Omgevingsplan.