

Bestemmingsplan **Buitengebied Rijssen, bosperceel Markeloseweg 115**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen, bosperceel Markeloseweg 115”

Plannaam: Buitengebied Rijssen, bosperceel Markeloseweg 115
IMRO-code: NL.IMRO.1742.BPB2022007-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: 26 april 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	ALGEMEEN	7
2.2	HORECA	7
2.3	BOS.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE SITUATIE	9
3.2	VERSTERKING NATUURWAARDEN BOSPERCEEL EN LANDSCAPPELIJKE INPASSING	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	34
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	ECOLOGIE	37
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	50
BIJLAGE 3	STANDAARD WATERPARAGRAAF	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Markeloseweg 115 te Rijssen bevindt zich een horecabedrijf, met aangrenzend een bosperceel. Ondersteunend aan het horecabedrijf worden, onder andere ter plaatse van het bosperceel, diverse (dagrecreatieve) activiteiten aangeboden. Het bosperceel, dat reeds meer dan 20 jaar gebruikt wordt voor de (dagrecreatieve) activiteiten, is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het gebruik van het bosperceel voor (dagrecreatieve) activiteiten is op basis van het geldende omgevingsplan ‘chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten’ niet toegestaan. Naar aanleiding van een handhavingszaak is het gewenst dat de huidige situatie (met uitzondering van de midgetgolfbaan) gelegaliseerd wordt. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien.

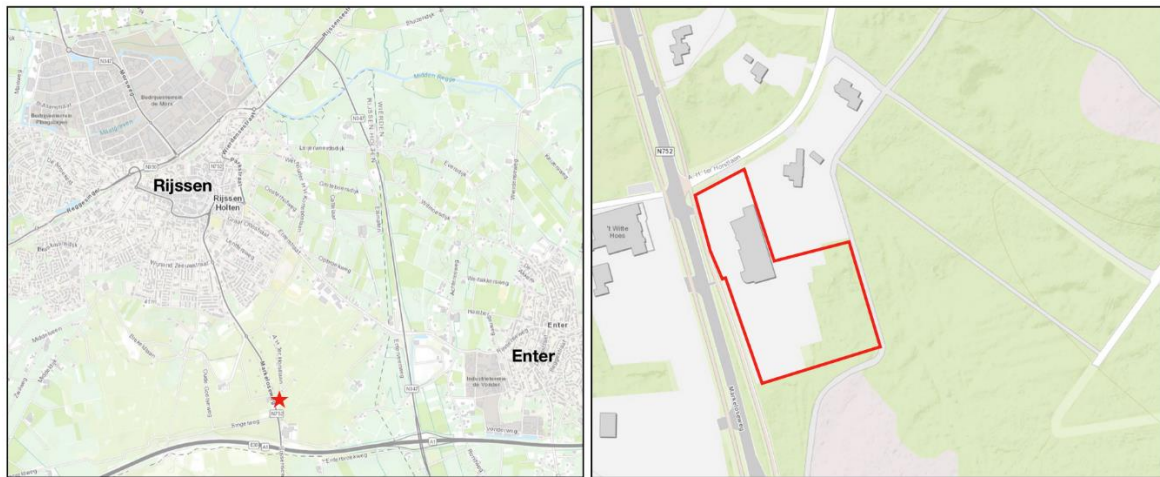
Op 6 december 2016 is een positief collegebesluit genomen en op 19 januari 2017 heeft de Commissie Grondgebied eveneens ingestemd. Voorwaarde is dat wordt voorzien in een goede en passende landschappelijke inpassing.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders, waarmee het feitelijk gebruik wordt ingepast. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Markeloseweg 115, in het buitengebied van Rijssen en in de gemeente Rijssen-Holten. Het plangebied bestaat uit het horecaperceel en het naastgelegen bosperceel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Rijssen, sectie C, nummers 1445, 1451 en 1599.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven. Het plangebied is aangeduid met de rode ster en de rode belijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van Rijssen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen, bosperceel Markeloseweg 115” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1742.BPB2022007-0301) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het “Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten”, dat op 24 juni 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad van Rijssen-Holten. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het plangebied raken de volgende functielagen:

- Agrarisch landschap – gemengde functies
- Natuurlandschap
- Horeca Markeloseweg 115
- Landschap de Rijsserberg Deelgebied 10

Daarnaast zijn de volgende zoneringen op het plangebied van toepassing:

- Archeologische verwachtingswaarde;
- Geluidzone wegen 250 meter;
- Milieuzonering bedrijven niet-agrarisch;
- Natuurnetwerk Nederland
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden;
- Veiligheidszone aardgastransportleiding
- Parkeernormen;
- Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming;
- Zonering geurgehinderden – buitengebied;
- Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘nee’.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch landschap – gemengde functies

Gronden binnen de functielaag ‘Agrarisch landschap – gemengde functies’ mogen worden gebruikt voor onder andere bestaande agrarische bedrijven, bestaande niet-agrarische bedrijven en bestaande (bedrijfs)woningen.

Voor het vernieuwen, onderhouden of nieuw bouwen van bouwwerken bij toegelaten bestaand gebruik of toegelaten bestaande functies zijn de regels opgenomen in de algemene of locatiespecifieke artikelen, horend bij dat bestaand gebruik of die bestaande functie.

Natuurlandschap

De gronden binnen de functielaag ‘Natuurlandschap’ mogen worden gebruikt voor onder andere bos of dichte beplantingsstroken, het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en bestaande functies.

Voor het vernieuwen, onderhouden of nieuw bouwen van bouwwerken bij toegelaten bestaand gebruik of toegelaten bestaande functies zijn de regels opgenomen in de algemene of locatiespecifieke artikelen, horend bij dat bestaand gebruik of die bestaande functie.

Horeca Markeloseweg 115

Gronden binnen deze locatie mogen worden gebruikt voor één horecabedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Tevens zijn ter plaatse van deze gronden in- en uitritten, parkeerplaatsen, paden, wegen, groen, landschappelijke inpassing en speelvoorzieningen toegestaan. Tot slot is ter plaatse de mogelijkheid tot het opwekken van duurzame energie.

Ter plaatse van deze functielaag is één horecabedrijf van categorie 2 toegestaan. Hierbij mag het totale oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer dan 755 m² bedragen en mag het totale oppervlakte van twee units ten behoeve van opslag niet meer dan 180 m² bedragen.

Landschap de Rijsserberg (deelgebied 10)

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse Heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heiderestanten en behoort tot het stuwwallandschap.

Dit landschap is relatief hoog gelegen, Aan de randen van het bos komen graslanden voor die zich openen naar de lager gelegen gebieden. De graslanden zijn onderling gescheiden door bos, houtwallen, -singels of bomengroepen.

Opgaven voor het landschappen betreffen;

1. Het versterken van de ecologische waarden en landschapsbeeld van aanwezige bos (omvorming van naald- naar loofbos), bosranden en -tuinen;
2. Behoud en ontwikkelen van heide- en jeneverbes-terreinen;
3. Het vergroenen van de flanken van de Rijsserberg met lijnvormige landschapselementen die daar haaks op staan;
4. Het benutten van de potentiële natuurwaarde van bosranden door het creëren van geleidelijke overgangen met mantel- en zoomvegetatie, ook bij het ecoduct;
5. Herinrichten omgeving ecoduct zodat faunapassage A1 optimaal kan functioneren;
6. Realiseren nieuw landgoed op het voormalige steenfabriek-terrein.

1.4.3 Strijdigheid

Het (dagrecreatieve) gebruik ter plaatse van het bosperceel is niet in overeenstemming met het geldende omgevingsplan. Voorliggend bestemmingsplan brengt het huidige gebruik in overeenstemming met het omgevingsplan, zodat niet langer sprake is van strijdig gebruik. Hierbij wordt de midgetgolfbaan uitgesloten.

In deze toelichting wordt dan ook aangetoond dat het gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Rijssen-Holten beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich aan de Markeloseweg 115, in het buitengebied van Rijssen.

De locatie is te bereiken via de A.H. ter Horstlaan, die ten noorden van het plangebied is aangesloten op de Markeloseweg (N752), en via de Markeloseweg (N752). De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een bosrijk gebied met een sterke mix van functies, waaronder horeca, bedrijvigheid, recreatie, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Het plangebied wordt globaal begrensd door infrastructuur (aan de noord- en westzijde) en bospercelen (aan de oost- en zuidzijde). Aangrenzend aan het horecaperceel ligt een woonperceel (A.H. ter Horstlaan 2) en aan de overzijde van de Markeloseweg (in het westen) liggen een restaurant en een verkeersveiligheidscentrum.

Het plangebied bestaat uit een horecaperceel (westen) en een bosperceel (oosten). In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: provincie Overijssel)

2.2 Horeca

In het noorden van het horecaperceel bevindt zich een horecapand, bestaande uit een restaurant en een zalencentrum. Ten noorden en ten zuiden van het pand zijn terrassen aanwezig. Ook bevinden zich ten zuiden een deel van de parkeerplaats en enkele speeltoestellen. De speeltoestellen vallen op en zijn niet passend in het landschap. Ten westen van het horecapand bevindt zich het overige deel van de parkeerplaats. De parkeerplaats beschikt over streekeigen beplanting, zoals een haagbeuk en berkenbomen, en past in het boslandschap. Langs de weg bevindt zich enige sierbeplanting met een gaashekwerk dat niet aansluit bij de beeldkwaliteit ter plaatse.

In het zuiden van het horecaperceel bevindt zich, grenzend aan het bosperceel, bebouwing. Hier wordt hoofdzakelijk materieel ten behoeve van de bedrijfsvoering opgeslagen, waardoor verrommeling van het erf wordt tegengegaan. Deze bebouwing is met zwart houten planken bekleed, waardoor ze leiden tot eenheid en een passende afscherming vormen naar het bos.

2.3 Bos

Het bosperceel heeft een omvang van circa 3.000 m² en is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), echter bestaat het bos slechts uit een aantal bomen. Daar waar bomen ontbreken is eveneens geen struik- en kruidlaag aanwezig.

Op het perceel is, behalve in de kruinen van de aanwezige bomen, geen sprake van een bosesysteem. Het zogenaamde bosperceel is dan ook geen ‘bos’ in de zin van een natuurlijk boshabitat. Het perceel heeft feitelijk gezien geen natuurlijke waarde. Reeds meer dan 20 jaar wordt het perceel gebruikt ten behoeve van ondersteunende (dagrecreatieve) activiteiten van het horecabedrijf. In het bos bevinden zich onder andere een midgetgolfbaan en een verhard pad, ook worden er teambuildingsactiviteiten georganiseerd.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste situatie ingegaan.

3.1 Gewenste situatie

Op het horecaperceel aan de Markeloseweg 115 te Rijssen wordt reeds jarenlang een horecabedrijf geëxploiteerd. Het betreft een restaurant met zalencentrum, waar ook diverse (dagrecreatieve) activiteiten worden aangeboden die ondersteunend zijn aan het horecabedrijf.

Grenzend aan het horecaperceel bevindt zich een bosperceel. Reeds meer dan 20 jaar is het bosperceel in gebruik ten behoeve van een aantal van de diverse (dagrecreatieve) activiteiten van het horecabedrijf. Het bosperceel is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

Het gebruik van het bosperceel voor (dagrecreatieve) activiteiten is op basis van het geldende omgevingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’ niet toegestaan. Naar aanleiding van een handhavingszaak is het gewenst dat de illegale situatie gelegaliseerd wordt, met uitzondering van het in gebruik nemen ten behoeve van de midgetgolfbaan. Deze midgetgolfbaan dient dan ook verwijderd te worden. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien. Op 6 december 2016 is een positief college besluit genomen en op 19 januari 2017 heeft de Commissie Grondgebied eveneens ingestemd. Voorwaarde is dat wordt voorzien in een goede en passende landschappelijke inpassing.

In voorliggend bestemmingsplan wordt het omgevingsplan herzien, ten behoeve van het gebruik van het bosperceel voor (dagrecreatieve) activiteiten, waarbij sprake is van een goede en passende landschappelijke inpassing. Ook worden de natuurwaarden van het bosperceel zoveel mogelijk versterkt.

3.2 Versterking natuurwaarden bosperceel en landschappelijke inpassing

Voor de in de vorige paragraaf beschreven versterking van de natuurwaarden van het bosperceel en een goede en passende landschappelijke inpassing is door De Erfontwikkelaar, conform de reeds vermelde gestelde voorwaarde, een ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het hierbij behorende erfinrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 3.1: Gewenste landschappelijke inpassing van het plangebied (Bron: De Erfontwikkelaar)

Versterking natuurwaarden bosperceel

Het bosperceel behoort, zoals eerder vermeld, tot het NNN. Het bosje kent een uitgegroeide status en wordt door middel van beheersmaatregelen opgeknapt.

De belangrijkste beheersuitgangspunten ter plaatse betreffen:

- versterken van recreatieve zonerings;
- bij het beheer zoveel mogelijk gebruik maken van natuurlijke verjonging en toename van dood hout;
- bos in stand houden als half-natuurlijk bos, waarbij met veiligheid voor recreanten rekening wordt gehouden;
- toename inheemse beplanting bevorderen;
- realiseren van soortenrijke en structuurrijke bosranden.

Het uiteindelijke beeld als gevolg van het voornemen is een gesloten beplanting, dit wordt bewerkstelligd door middel van het:

- eens per drie jaar één derde van het bosperceel afzetten;
- eens per drie jaar één derde van het bosperceel opnieuw inplanten met de volgende soorten: Sleedoorn, Lijsterbes, Geldersche roos, Veldesdoorn, Zomereik en Zachte berk. Indien in het gebied een mooie overstaande van zomereik staat dan kan die behouden blijven.

In verband met het medegebruik en vanwege de aanwezigheid van niet waardevolle bomen is gekozen voor deze 3 perioden van 3 jaar. Op deze manier ontstaat eveneens voldoende licht in het bos, waardoor de nieuwe aanplant meer kans krijgt om te groeien. Bij het terugplaatsen van bestaande bomen zal daarnaast onderbeplanting aangeplant worden, hetgeen bijdraagt aan het ontstaan van een gesloten bosrand. Er ontstaat een bos met een hogere ecologische waarde, aansluitend op de reeds vermelde beheersuitgangspunten.

Opgemerkt wordt dat bij de uitvoer en het uiteindelijke gebruik, vanwege het medegebruik van het bosperceel voor activiteiten, duidelijk moet worden aangegeven waar bezoekers wel of niet mogen komen. Ook moet de jonge aanplant beschermd worden. Bijvoorbeeld door het plaatsen van linten et cetera.

Landschappelijke inpassing

Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt een haagbeuk voor het gaashekwerk geplant. Hierdoor wordt het erf aan groen en passend afgeschermd, waardoor de geparkeerde auto's minder in zicht komen. Door middel van een beukenhaag wordt het zicht op de bestaande speeltuin ontnomen, hierdoor zal ook dit deel passend in het boslandschap zijn.

De keuze voor verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de bestaande verharding. Verharding moet bij voorkeur met grasbetonstenen worden uitgevoerd. Nieuwe verhardingen nabij het gebouw (terrassen) moeten uitgevoerd worden in een gedekte kleurstelling aansluitend op de bestaande verharding rondom het gebouw

Als gevolg van de reeds beschreven landschappelijke inpassing past het plangebied beter in de omgeving.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Het CROW heeft parkeerkencijfers en verkeersgeneratie cijfers geformuleerd en opgenomen in de publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” (CROW, december 2018). Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp.

De gemeente Rijssen beschikt over eigen parkeerbeleid, beschreven in de ‘Nota Parkeernormen 2018’. In de nota wordt aangesloten bij de cijfers van CROW. De locatie van het plangebied valt in de stedelijkheidsgraad ‘niet stedelijk’. Het plangebied behoort daarnaast tot het ‘buitengebied’.

3.3.2 Verkeer

Het bestaande horecaterrein wordt ontsloten via een tweetal in- en uitritten op de A.H. ter Horstlaan en de Markeloseweg. Deze twee bestaande in- en uitritten kunnen de bestaande verkeersbewegingen op een veilige en eenvoudige wijze afhandelen.

De (dagrecreatieve) activiteiten die ter plaatse van het bosperceel worden toegestaan zijn volledig ondersteunend aan de horecafunctie en leiden op zichzelf dan ook niet tot een toename van de verkeersgeneratie. De twee bestaande in- en uitritten blijven behouden, waardoor sprake blijft van een veilige en eenvoudige afhandeling van de verkeersbewegingen.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet leidt tot belemmering in het kader van het aspect verkeer.

3.3.3 Parkeren

Op het terrein bevindt zich zoals reeds vermeld horecabebouwing (circa 730 m²), waar (dagrecreatieve) activiteiten worden georganiseerd. Ook is bebouwing aanwezig die bedoeld is voor opslag van benodigdheden bij de activiteiten. Enkel de horecabebouwing leidt op zichzelf tot een parkeerbehoefte, aangezien de overige bebouwing volledig in dienst staat van de bij de horeca behorende activiteiten.

De horecabebouwing komt qua functies het meest overeen met een restaurant, een discotheek en een bowlingcentrum uit de CROW. Voor deze functies gelden ter plaatse van het plangebied (buitengebied) de volgende parkeerkencijfers per 100 m² bvo:

- restaurant: n.v.t.;
- discotheek: 20,8 parkeerplaatsen;
- bowlingcentrum 2,8 parkeerplaatsen.

Aangezien voor een restaurant geen parkeerkencijfers gelden is deze buiten beschouwing gelaten. Voor alle bebouwing is daarom gerekend met de parkeerkencijfers voor een discotheek en een bowlingcentrum (worst-

case). Wanneer de parkeerbehoefte aan de hand hiervan wordt berekend ontstaat een totale parkeerbehoefte van:

- discotheek (300 m²): $20,8 \times 3,0 = 62,4$ parkeerplaatsen;
- bowlingcentrum (430 m²): $2,8 \times 4,3 = 12,1$ parkeerplaatsen;

in totaal 74,5, afgerond 75 parkeerplaatsen.

Ter plaatse bevinden zich momenteel reeds 75 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Opgemerkt wordt dat de feitelijke parkeerbehoefte naar verwachting vele malen lager zal zijn, aangezien de locatie voornamelijk voor groepsactiviteiten wordt benut. De groepen die hiervan gebruik maken reizen voornamelijk met gezamenlijk vervoer (zoals een touringcar) naar de locatie. Dit vraagt om minder ruimte dan wanneer de personen met eigen vervoer reizen. Er zijn op het perceel dan ook ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien.

De (dagrecreatieve) activiteiten die ter plaatse van het bosperceel worden toegestaan zijn daarnaast, zoals reeds vermeld, volledig ondersteunend aan de horecafunctie en leiden op zichzelf niet tot een toename van de parkeerbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet leidt tot belemmering in het kader van het aspect parkeren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt uit Afdelingsjurisprudentie dat de vraag, wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in grote mate casuïstisch is beantwoord. Op een planologische functiewijziging zoals binnen voorliggend initiatief is onder andere de uitspraak ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat enkel een planologische functiewijziging in beginsel niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft.

Gelet op het feit dat binnen voorliggend initiatief van een toename van bouw mogelijkheden in het bosperceel geen sprake is, het initiatief uitsluitend gaat om gebruik van gronden en dit gebruik feitelijk gezien al meer dan 20 jaar plaatsvindt, wordt gesteld dat sprake is van een kleinschalige aard en omvang. Voorliggend initiatief betreft dan ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO) ontwikkeld. De KGO gaat uit van de benadering dat aan de geboden ontwikkelingsruimte voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel te verbeteren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting. Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

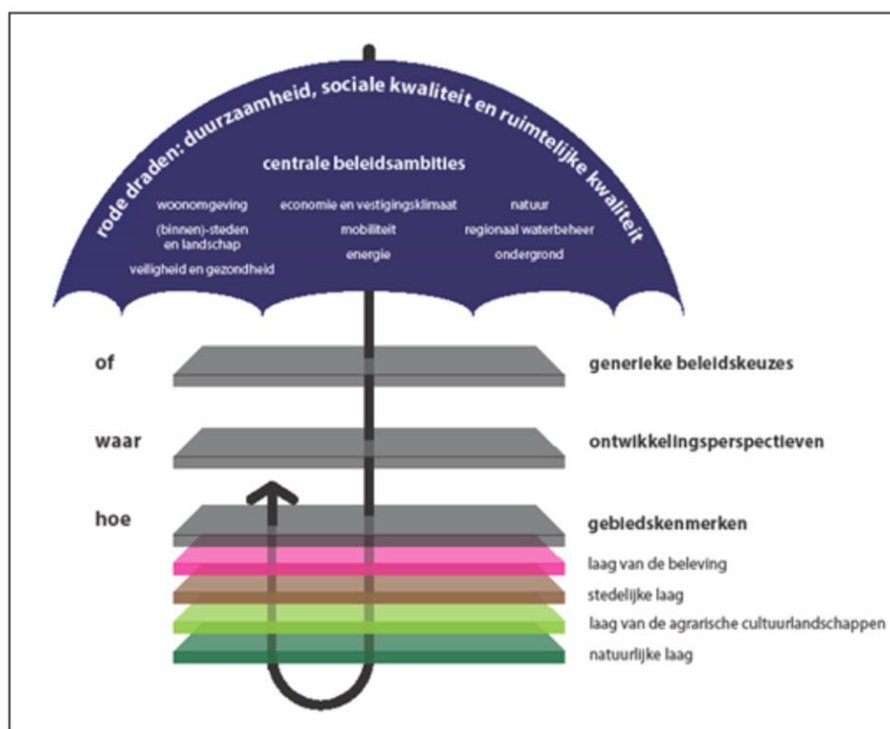
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities.

Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn de artikelen 2.1.3, 2.1.5 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Binnen voorliggend initiatief wordt het bestaande gebruik toegestaan door middel van een bestemmingsplanherziening.

Het toestaan van het gebruik ter plaatse van het bosperceel legt planologisch gezien extra ruimtebeslag op de Groene omgeving, maar is feitelijk gezien reeds meer dan 20 jaren aan de orde. Het gebruik is ondersteunend aan de naastgelegen hoofdfunctie, namelijk de functie van het horecaperceel, waardoor een andere locatie binnen bestaand bebouwd gebied voor het gebruik niet passend en logisch is. De afstand tussen de hoofdfunctie en de ondersteunende functie is dan te groot. Binnen bestaand bebouwd gebied is daarnaast ook geen alternatieve ruimte voor het gebruik beschikbaar, dan wel wenselijk.

Het voornemen is in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de provinciale verordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Uit het vervolg van dit hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, past binnen het ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

De maatregelen die hierbij behoren worden verplicht door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Lid 1

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke

waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6

In het kader van voorliggend voornemen wordt het bestaande illegale gebruik binnen de bosbestemming planologisch gezien vastgelegd. Het bosperceel met deze bestemming vervult voor het horecabedrijf al reeds 20 jaar een zeer belangrijke ondersteunende functie. Het bedrijf kan zich hiermee onderscheiden van andere horecabedrijven en toekomstbestendig blijven. Het beoogde gebruik van het bosperceel is economisch gezien dan ook van groot belang voor het horecabedrijf.

Doordat recreatie een belangrijke economische drager is binnen het landelijk gebied is het bestaande gebruik tevens van groot belang voor de recreatieve en toeristische sector binnen de gemeente. Het draagt bij aan een versterking van de economische vitaliteit en toekomstbestendigheid van het platteland/landelijk gebied.

Als gevolg van het toestaan van het bestaande gebruik in de Groene Omgeving worden niet of nauwelijks waarden aangetast (zie ook toetsing aan artikel 2.7 in het vervolg van deze paragraaf). Tevens vindt compensatie plaats door middel van versterking van de natuurlijke waarden en wordt het plangebied landschappelijke ingepast. Als gevolg hiervan krijgt het bosperceel een hogere natuurwaarde en past het terrein beter in de omgeving (zie ook paragraaf 4.3.1 en bijlage 1 bij deze toelichting).

Het voornemen is in overeenstemming met artikel 2.1.6 van de provinciale verordening.

Artikel 2.7 NNN

2.7.3: Beschermingsregime

Lid 1

Het beschermingsregime voor gebieden die op de kaart (als bedoeld in artikel 2.7.2 Werkingsgebied) zijn aangeduid als gebiedscategorie ‘Bestaand’ wordt vastgelegd in een bestemmingsplan of in een beheersverordening.

Lid 2

Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als ‘Bestaand’ moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.

Lid 4

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN (voorheen EHS) wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.

2.7.4: Afwijkingmogelijkheden

Lid 5

De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN (voorheen EHS) af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3. mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

- a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast,
- b. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (voorheen EHS), of een vergroting van de oppervlakte van het NNN (voorheen EHS),
- c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.7

Ondanks dat het bosperceel onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft het perceel feitelijk gezien geen wezenlijke kenmerken en waarden. Ten behoeve van voorliggend initiatief is de locatie door de gemeente en de provincie beoordeeld. Zij concludeerden dat compensatie elders niet realistisch is. Het aantasten van eventuele kenmerken en waarden, als gevolg van het toestaan van het huidige gebruik, is niet

of nauwelijks mogelijk gezien het ontbreken hiervan (zie ook het natuurwaardenonderzoek in bijlage 2 bij deze toelichting).

Van een meer geschikte alternatieve locatie voor het gebruik is, zoals reeds vermeld, geen sprake. Het gebruik heeft namelijk een belangrijke ondersteunende rol ten dienste van het naastgelegen horecaperceel. Dit maakt dat de locatie waar het gebruik plaatsvindt zich op een korte afstand van het horecaperceel moet bevinden. Daarnaast is reeds minstens 20 jaar sprake van het gebruik, waardoor het bosperceel al volledig is ingericht naar het gebruik. Het toestaan van het gebruik op de huidige locatie brengt dan ook de minste aantasting van eventuele overige waarden met zich mee.

Ter compensatie van het toestaan van het huidige gebruik op deze locatie wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de natuurwaarden van het bosperceel en is sprake van landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 3.2 en bijlage 1 bij deze toelichting). Als gevolg van de ontwikkeling krijgt het bosperceel een hogere natuurwaarde, die tevens blijft behouden.

Voor het overige zijn er in het kader van de ‘generieke beleidskeuzes’ geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied ligt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart in het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ met daarbij ‘Bestaande natuur NNN’.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied met rood is aangegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

‘Bestaande natuur NNN’

De kwaliteitsambities die binnen het perspectief voorop staan zijn: ‘Natuur als ruggengraat’ en ‘Continu en Beleefbaar watersysteem’. Binnen de bestaande natuur staat het behoud en de versterking van de natuurkwaliteit centraal en krijgen initiatieven die hierbinnen niet passen in principe geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waaraan anders niet voldaan kan worden.

Waar in de toekomst natuur gerealiseerd wordt, is medegebruik daarvan mogelijk. Deze initiatieven dienen bij te dragen aan realisatie van netwerkgebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het horecaperceel ligt binnen het mixlandschap en sluit hier goed op aan. Ter plaatse zijn namelijk diverse functies toegelaten, welke in harmonie met elkaar worden ontwikkeld. Daarnaast worden de elementen van het gebied behouden en versterkt, namelijk als gevolg van de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Het bosperceel is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zoals vermeld in paragraaf 4.2.5.1 heeft het perceel feitelijk gezien geen wezenlijke kenmerken en waarden, waardoor het aantasten van eventuele kenmerken en waarden feitelijk niet of nauwelijks mogelijk is (zie ook het natuurwaardenonderzoek in bijlage 2 bij deze toelichting). Ter compensatie van het toestaan van het illegale gebruik van het bosperceel worden de kenmerken en de natuurwaarden van het bos versterkt en blijven deze behouden (zie ook paragraaf 3.2 van deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat het toestaan van het huidige gebruik niet in strijd is met de geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.5.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van de beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De ‘Natuurlijke laag’

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag (Bron: provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

Een groot deel van de provincie bestaat uit dekzandgronden, deze zijn door de wind gevormd en zijn daardoor reliëfrijk. Hierdoor zijn er grote natuurlijke verschillen, zoals wat betreft aanwezige boomsoort en qua natheid en droogheid van de grond. De provincie heeft de ambitie om het reliëf te behouden en wenst dat ontwikkelingen bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Het initiatief heeft geen onevenredige gevolgen voor de natuurlijke gronden en systemen. Planologisch gezien is sprake van een nieuwe functie, maar in feitelijk opzicht is hiervan geen sprake.

Geconcludeerd wordt daarom dat het initiatief geen gevolgen voor de 'Natuurlijke laag' heeft.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakten aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld en de wegen zijn vaak lanen met lange rechtstanden. Ontwikkelingen die hier plaatsvinden dragen bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Er is ruimte voor transformatie wanneer daar aanleiding voor is, voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en vestiging van nieuwe erven, mits deze goed ingepast zijn in het landschap.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Hoofdstuk 3 van deze toelichting beschrijft het gewenste gebruik. Gesteld wordt dat wat betreft het toestaan van het gebruik geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ingreep, aangezien dit feitelijk gezien reeds ruim 20 jaar aan de orde is. Als gevolg van het toestaan van het gebruik worden de natuurwaarden op het bosperceel versterkt en blijven deze behouden, daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overstemming is met het gestelde in de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Kadernota landelijk gebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 15 december 2011 de Kadernota landelijk gebied vastgesteld. Hierin worden ruimtelijke beleidskaders beschreven welke fungeren als toetsings- en afwegingskader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied die niet in het bestemmingsplan geregeld zijn.

Voor dit project zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het thema ‘recreatie en toerisme’ van toepassing.

4.3.1.2 Thema recreatie en toerisme

Het landschapsbeeld wordt vanouds bepaald door de hoger gelegen stuwwallen bij Holten en Rijssen met uitgestrekte bosgebieden. De lager gelegen delen vormen het domein van veel boeren. In de afgelopen jaren is de agrarische sector veranderd en is de recreatieve en toeristische sector gegroeid. Het gebied is vanwege verschillende factoren interessant voor dagrecreanten en toeristen.

Voor ontwikkelingen en initiatieven in de recreatieve sector hanteert de gemeente het volgende uitgangspunt: *deze ontwikkelingen worden toegestaan als hiermee wordt bijgedragen aan een versterking van de economische vitaliteit van het platteland*. Bovendien moet het initiatief een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de toekomstbestendigheid van het landelijk gebied. De gemeente heeft kaders opgesteld waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst.

Recreatie is een belangrijke economische drager van het landelijk gebied. Ter versterking van de economische pijler moeten nieuwe initiatieven een kansrijke versterking zijn van de gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied. Het initiatief moet het volgende met zich meebrengen:

- Goede bereikbaarheid.
- Kwaliteitsverbetering (een betere inrichting van het terrein of verbetering van de overgangen van het terrein naar het landelijk gebied).

Een initiatief moet passen binnen de kenmerken van het betreffende landschap. Een goede inpassing vraagt dan ook een goede afstemming met de landschappelijke waarden. Recreatie en natuur hebben elkaar nodig, ze profiteren van elkaars aanwezigheid en bestaan naast elkaar. Nieuwe initiatieven worden afgestemd op de bestaande natuurlijke waarden.

Het initiatief moet het volgende tot gevolg hebben:

- Respecteren landschappelijke waarden;
- Voldoende ruimte voor landschappelijk inpassing;
- Geen verrommeling;
- Onderbouwing met inrichtingsplan;
- Aantonen geen sprake van nadelige consequenties voor milieu;
- De levering van een groen-blauwe dienst (compensatie in de vorm van een dienst op het vlak van de groen- en/of waterstructuur);
- Meer duisternis in gebieden die zijn aangewezen om ‘donker’ te zijn.

Nieuwe functies dragen bij aan de versterking van het toeristisch-recreatief product. Bij het initiatief moet:

- Een bijdrage worden geleverd aan de recreatieve infrastructuur (een nieuw of verbeterd punt in het bestaande netwerk of een nieuwe schakel in het netwerk);
- Op een herkenbare en bij de uitstraling van het landelijk gebied passende wijze worden vormgegeven (streekeigen beplanting en een streekeigen architectuur).
- Aangetoond worden dat nieuwe ontwikkelingen passen binnen het bestaande recreatieve netwerk.

Recreatieve functies dienen ook voor de middellange termijn kansrijk te zijn. Deze worden alleen toegestaan op plekken waar ze bestaansrecht hebben. Bij het initiatief moet:

- Worden aangetoond dat het initiatief geen hinder ondervindt van milieubelemmeringen en beleidsvoornemens;
- Wanneer het gaat om grote investeringen of een nieuwe locatie een bedrijfsplan voor de komende 10 jaar worden opgesteld.

4.3.1.3 Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied Rijssen-Holten (een aanvulling op de Kadernota landelijk gebied)

In 2015 is een aanvulling op de toetsingskaders vanuit de Kadernota vastgesteld, aangezien in deze reeds beschreven Kadernota geen concrete uitspraken worden gedaan over het toepassen van het beleid.

In voorliggend geval is de ‘Richtlijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving’ van belang. De volgende tekst heeft hierop betrekking.

Algemeen

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is een kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied, dat de gemeente veel ruimte voor maatwerk biedt. Bij een grootschalige uitbreiding of nieuwvestiging (al dan niet op een bestaand erf) in het buitengebied is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing, zoals opgenomen in de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Kort gezegd houdt KGO in dat deze ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

De gemeente heeft behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken, hiervoor is een rekenmethode opgesteld. Deze dient als richtlijn voor dergelijke initiatieven in het buitengebied en hiermee kan bepaald worden wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen, waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Rekenmethode

De Omgevingsvisie van de provincie stelt, dat bij een nieuwe ontwikkeling altijd zorggedragen moet worden voor een adequate landschappelijke inpassing (de basisinspanning). Te denken valt aan (het uitvoeren van) een landschapsplan/erfbeplantingsplan. Een dergelijke inspanning moet een initiatiefnemer altijd leveren. Echter om een evenwicht tussen een grootschalige ontwikkeling in het buitengebied dan wel een functiewijziging en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te krijgen, is meer nodig; een aanvullende kwaliteitsbijdrage. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren.

Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief een meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. Dit moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving. Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, is er een rekenmethode opgesteld. Uitgangspunt voor deze rekenmethode zijn de oude waarde en de nieuwe waarde van bestemming. Het bedrag dat gebruikt wordt voor de berekening, is de uitkomst van de opbrengsten minus de kosten, oftewel: $\text{Meerwaarde} = \text{totaal opbrengsten} - \text{totaal kosten}$. Hierbij geldt dat aan de hoogte van de advies-, onderzoeks-, leges en bestemmingsplankosten een maximum is gesteld van € 25.000,-.

De meerwaarde alleen geeft geen afdoende beeld van de benodigde compensatie. De omgevingsvisie noemt een aantal (wegings)factoren die van invloed zijn op de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Door toepassing van deze wegingsfactoren kan het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld. Dit is afhankelijk van:

- De functie: gebiedseigen (20%), een beetje gebiedsvreemd (30%) of gebiedsvreemd (40%);
- De impact/schaal in relatie tot de omgeving: klein (20%), middel (30%) of groot (40%);
- Het belang: groot maatschappelijk belang (20%), beetje maatschappelijk belang (30%) of eigen belang (40%).

De optelsom van bovenstaande percentages geeft het percentage van de meerwaarde die geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit. Dit bedrag wordt in overleg met de initiatiefnemer geïnvesteerd in aanpassingen van het erf (basisinspanning) en in de kwaliteit van de omgeving. Samen met de gemeente (en eventueel samen met een ervenconsulent) wordt bekeken hoe de landschappelijke inpassing (basisinspanning) plaats moet vinden. Naast de gemeentelijke visies en beleidsnota's kunnen de gebiedskenmerken en de daarbij omschreven ambities in de Omgevingsvisie dienen als inspiratiebron. Voor een initiatief waarop de KGO van toepassing is betaald de initiatiefnemer dus de landschappelijke inpassing (basisinspanning) plus eventuele investeringen in de kwaliteit van de omgeving door middel van de kwaliteitsbijdrage.

De aanvullende kwaliteitsbijdrage dient te worden geïnvesteerd in de omgeving. Gedacht kan worden aan ruimtelijke kwaliteit. Maar ook sociale kwaliteit (leefbaarheid) en architectuur zijn kwaliteiten waarin geïnvesteerd kan worden. Uitzondering hierop is de investering bij ontwikkelingen binnen de Zone Ondernemen met natuur en water. Deze moeten zijn gericht op natuur, water en landschap. Bij architectuur moet worden opgemerkt dat het een extra plus is op hetgeen (wettelijk) al verplicht is. Niet alleen de gebiedskenmerken en de daarbij omschreven ambities in de Omgevingsvisie kunnen dienen als inspiratiebron voor investering in de omgeving. Ook de eigen gemeentelijke visies (o.a. LOP) geven mogelijkheden.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Kadernota Landelijk gebied'

In het kader van voorliggend voornemen wordt het bestaande illegale gebruik binnen de bosbestemming planologisch gezien vastgelegd. Het bosperceel met deze bestemming vervult voor het horecabedrijf al reeds 20 jaar een zeer belangrijke ondersteunende functie. Het bedrijf kan zich hiermee onderscheiden van andere horecabedrijven en toekomstbestendig blijven. Het beoogde gebruik van het bosperceel is economisch gezien dan ook van groot belang voor het horecabedrijf.

Doordat recreatie een belangrijke economische drager is binnen het landelijk gebied is het bestaande gebruik tevens van groot belang voor de recreatieve en toeristische sector binnen de gemeente. Het draagt bij aan een versterking van de economische vitaliteit en toekomstbestendigheid van het platteland/landelijk gebied. Met legalisatie van het gebruik wordt tevens bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals zal blijken uit het vervolg van deze toetsing. Het voornemen sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente.

Het toestaan van het gebruik legt planologisch gezien extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Het gebruik is echter op een andere locatie binnen bestaand bebouwd gebied niet passend en logisch, omdat de afstand tussen de hoofdfunctie en de ondersteunende functie dan te groot is. Binnen bestaand bebouwd gebied is eveneens geen alternatieve ruimte voor het gebruik beschikbaar, dan wel wenselijk.

Als gevolg van het toestaan van het gebruik worden geen of nauwelijks waarden aangetast: ondanks dat het bosperceel onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft het perceel feitelijk gezien geen wezenlijke kenmerken en waarden. Feitelijk gezien is bij het toestaan van het gebruik geen sprake van de aantasting van deze kenmerken en waarden. Het bosperceel is vanwege het langdurige bestaande gebruik al volledig naar het gebruik ingericht. Het toestaan hiervan op de huidige locatie brengt daardoor de minste aantasting van eventuele overige waarden met zich mee.

Het voornemen betreft feitelijk gezien geen grootschalige uitbreiding of nieuwvestiging, aangezien het bosperceel reeds 20 jaar een zeer belangrijke ondersteunende functie vervult voor het horecabedrijf en daarnaast ter plaatse van sprake blijft van een 'Bos' bestemming. Ter plaatse zal binnen deze bestemming enkel het bestaande (mede)gebruik worden toegestaan.

Ondanks vorenstaande, zal planologisch gezien het bestaande medegebruik worden toegestaan. Echter blijft de kern van de bosbestemming behouden, daarnaast is ter plaatse reeds ‘extensief recreatief medegebruik’ toegestaan. De waarde van de gronden zal in vergelijking met de huidige situatie, slechts beperkt toenemen.

Wanneer van deze beperkte waardevermeerdering de advies-, onderzoeks-, leges en bestemmingsplankosten (maximaal € 25.000,-) worden afgetrokken, blijft geen tot nauwelijks meerwaarde over.

In voorliggend geval wordt het voornemen allereerst landschappelijk ingepast (basisinspanning). Uit de beoordeling van de provincie en gemeente is daarnaast gebleken dat compensatie (aanvullende investering) elders niet realistisch is. Ter compensatie van het toestaan van het huidige gebruik wordt daarom aanvullend geïnvesteerd in het verbeteren en instandhouden van de natuurwaarden van het bosperceel (zie paragraaf 3.2 en bijlage 1 bij deze toelichting).

Kortgezegd bestaan deze basisinspanning en aanvullende investeringen uit:

- Aanplant beukenhaag langs de weg;
- Bestaande opslag bekleed met hout;
- Bos binnen NNN door middel van beheers- en herstelmaatregelen voorzien van een hogere natuurwaarde.

Zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting.

Hiermee wordt het medegebruik in voldoende mate gecompenseerd. Als gevolg van de basisinspanning en de investeringen wordt de kwaliteit van het plangebied verbeterd.

Tot slot wordt vermeld dat in paragraaf 4.2 van deze toelichting is gebleken dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en past binnen het ontwikkelingsperspectief, in paragraaf 3.3 van deze toelichting is beschreven dat sprake is en blijft van een goede bereikbaarheid en dat in hoofdstuk 5 van deze toelichting is beschreven dat het voornemen niet leidt tot nadelige consequenties voor het milieu en geen hinder ondervindt van milieubelemmeringen (en eventuele beleidsvoornemens).

Het toestaan van het huidige gebruik past dan ook binnen de doelstelling van de kadernota.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld (december 2007), waarin de het landschap van de gemeente en de omgeving wordt beschreven. Dit LOP bestaat uit een viertal onderzoeksdelen, welke zijn ondergebracht in een drietal rapportages. Een daarvan, de landschapsontwikkelingsvisie, is de schakel tussen gebiedsbeschrijving en uitvoering. Vanuit de kaders van het streekplan en de reconstructiezonering zijn een aantal hoofdkeuzes opgebouwd. De keuzes en visies op hoofdlijnen zijn vertaald naar een specifieke deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 10: ‘de Rijsserberg’.

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de deelgebieden van het LOP opgenomen waarin het plangebied met de rode cirkel is aangegeven.

Deelgebied 10: De Rijsserberg Rijsserberg natuurlijker. Ruimte voor recreatie op de flanken.



Afbeelding 4.5: Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Rijssen-Holten)

4.3.2.2 Deelgebied 10: 'de Rijsserberg'.

In dit deelgebied staat het verhogen van de ecologische waarde van het bos-/natuurgebied centraal, alsmede het bieden van ruimte aan extensieve vormen van recreatie.

De opgaven voor de Rijsserberg, specifiek ter plaatse van het plangebied, zijn:

- Het versterken van de natuurfunctie van door omvorming van het naaldbos naar loofbos;
- Het behoud van bestaande 'bostuinen'.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De uitgangspunten zoals verwoord in het LOP, behorende bij deelgebied 10 en ter plaatse van het plangebied, zijn als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Het initiatief wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast in het landschap en sluit tevens aan op de gebiedskenmerken van het landschap.

De ruimtelijke kwaliteit wordt ter plaatse van het plangebied versterkt en het initiatief is in overeenstemming met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten

4.3.3.1 Algemeen

Sinds 24 juni 2021 is het omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten vastgesteld. Met het Omgevingsplan sluit de gemeente aan bij de toekomstige Omgevingswet. De informatie die nu is opgenomen in een bestemmingsplan wordt samen met het andere beleid voor de fysieke en sociale leefomgeving opgenomen in een Omgevingsplan. Het Omgevingsplan buitengebied vervangt daarmee het huidige bestemmingsplan buitengebied.

Het omgevingsplan wordt globaal begrensd door het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten en voorziet in een nieuw kader voor de fysieke leefomgeving in het buitengebied.

4.3.3.2 Regels plangebied

Op basis van het Omgevingsplan beschikt het plangebied over de volgende regels:

Basisfunctielagen in het buitengebied:

- Natuurlandschap (Bosperceel): Het buitengebied kent een diversiteit aan functies. Water, bos en natuur zijn daarbij belangrijke ruimtelijke dragers in het landschap. In dit artikel worden alle drie de dragers meegenomen. Zij vormen samen de basisfunctielaag natuurlandschap in dit omgevingsplan. Dit natuurlandschap dient beschermd te worden. Hierbinnen zijn ‘bestaande functies’ eveneens toegestaan.
- Agrarisch landschap – gemengde functies (Horecaperceel): Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan functies. Het primaat ligt hierbij in een groot deel van het buitengebied op de landbouw. De landbouw maakt een ontwikkeling door waarbij schaalgrootte en innovatie belangrijke sleutelbegrippen zijn. Landbouw blijft een belangrijke drager van fysieke en ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. In het landschap zien we een tweedeling ontstaan; er zijn relatief geconcentreerde landbouwgebieden en (mix)gebieden waarin ook andere functies voorkomen, zoals wonen en recreatie. Naast agrarische bedrijven zijn hier onder meer ook de bestaande niet-agrarische bedrijven toegestaan.
- Horeca Markeloseweg 115 in Rijssen (Horecaperceel): Hier zijn bedrijven waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt toegestaan. Voorbeelden zijn een café, restaurant, hotel, pension, een en ander al dan niet in combinatie met het exploiteren van een zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek.
- Landschap de Rijsserberg (deelgebied 10) (Gehele plangebied): Dit sluit aan op het LOP, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.
- Zonerings:
 - Archeologische verwachtingswaarde (Gehele plangebied): Er zijn gebieden aangewezen waar voor archeologie een verwachtingswaarde geldt. Om de mogelijke archeologische waarden in deze gebieden te beschermen gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.
 - Geluidszone wegen 250 meter (Gehele plangebied): Hier mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgesteld besluit hogere grenswaarde.
 - Milieuzonering bedrijven niet-agrarisch (Klein deel zuidwesten Horecaperceel): Gronden met de milieuzonering bedrijven niet-agrarisch vallen binnen de invloedsfeer van niet-agrarische bedrijven. Er kunnen restricties gelden voor nieuwe ontwikkelingen.
 - Natuurnetwerk Nederland (klein deel westen Horecaperceel en Bosperceel): Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden en een betere aansluiting realiseren met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden, dit om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Ter plaatse van de zonering Natuurnetwerk Nederland zijn de gronden behalve voor de daar toegelaten functies, mede aangewezen voor het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Onder gebruik in strijd met de zonering Natuurnetwerk Nederland wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor elke (nieuwe) ontwikkeling die niet bijdraagt aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.
 - Veiligheidszone aardgastransportleiding (klein deel noordwesten Horecaperceel): Aardgastransportleidingen zijn opgenomen als zonering, omdat ze van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Het streven is om bij de realisatie van bouwwerken de toetsingsafstanden aan te houden. Planologische, technische en economische argumenten kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere toetsingsafstand. Hierbij dient echter ten minste te worden voldaan aan de geldende bebouwingsafstanden (waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht).

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Omgevingsplan Buitengebied Rijssen-Holten

De regels die hierbinnen voor het plangebied worden gesteld komen in het algemeen overeen met de regels die momenteel gelden op basis van het geldende omgevingsplan en het gemeentelijk beleid. Het gewenste medegebruik is binnen het Omgevingsplan ter van het ‘Natuurlandschap’ niet toegestaan, aangezien planologisch gezien geen sprake is van een bestaande functie.

Van belang is dan ook dat, wanneer voorliggend bestemmingsplan is vastgesteld, het gewenste medegebruik ter plaatse van het bosperceel binnen het vast te stellen omgevingsplan aan te merken is als een bestaande functie. Hierdoor is dan binnen het Omgevingsplan het gewenste gebruik toegestaan. Tevens is van belang dat de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het Natuurnetwerk Nederland, van kracht is.

Het initiatief is, na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, in overeenstemming met het Omgevingsplan.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het gebruik van het bosperceel wordt niet beschouwd als geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. De aspecten railverkeers-, wegverkeers- en industrielawaai worden dan ook buiten beschouwing gelaten.

In paragraaf 5.5 wordt aan de hand van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ nader ingegaan op de milieubelasting van het toestaan van het bestaande gebruik op de omgeving, onder andere in het kader van het aspect geluid.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering voor voorliggend plan oplevert.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van het realiseren van gebouwen in het bosperceel. Het gaat uitsluitend om het toestaan van het bestaande gebruik, waarbij van langdurig verblijf door mensen geen sprake is. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

De aard en de omvang van voorliggend initiatief draagt, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1, niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat het bestaande gebruik, dat binnen dit plan wordt toegestaan, niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

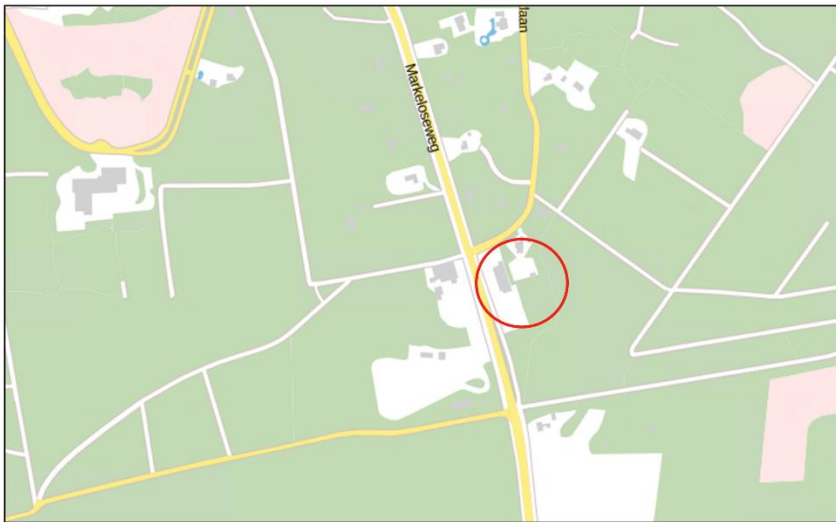
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode omlijning) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is aan een provinciale weg is gelegen en de directe omgeving kenmerkt zich door functiemenging (horeca, wonen, bedrijven, recreatie en maatschappelijk), waardoor in dit geval uitgegaan kan worden van ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De VNG-uitgave gaat uit van moderne inrichtingen van middelgrote omvang. De beoogde functies in het bosperceel zijn echter kleinschalig, waardoor de functies niet gelijk te stellen zijn aan de genoemde inrichtingen in de VNG-uitgave. Gelet op de aard, kleinschaligheid en het extensieve karakter van het planologisch in te passen gebruik wordt dit gebruik vergeleken met gelijksoortige functies, zoals een ‘Skelter- en kartbanen, in een hal’ en een ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’. Deze behoren allebei tot de milieucategorie 3.1. Voor deze functies moet, uitgaand van gemengd gebied, een richtafstand van minstens 30 meter worden aangehouden.

In voorliggend geval grenzen het bestemmingsvlak van het bosperceel en het bestemmingsvlak van de woonbestemming (A.H. ter Horstlaan 2) aan elkaar. Gelet op de omvang en situering van de woonbestemming is het niet realistisch dat de woning binnen deze bestemming op minder dan 30 meter afstand van het bosperceel zal worden gebouwd. De afstand van het bestemmingsvlak van het bosperceel tot de gevel van deze woning (A.H. ter Horstlaan 2) is in dit geval dan ook meer van belang. Deze afstand bedraagt circa 40 meter, waardoor de richtafstand van 30 meter ruimschoots wordt behaald. De overige nabijgelegen functies bevinden zich op minimaal 58 meter van het bosperceel. De minimale richtafstand van 30 meter wordt ook bij deze functies ruimschoots behaald.

Hoewel het huidige gebruik milieubelastend voor de omgeving is, is vanwege de afstand geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De planologisch in te passen functie is daarnaast geen gevoelige functie en vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Het beoogde gebruik, in dit geval het huidige gebruik van het bosperceel, wordt niet aangemerkt als een milieugevoelige functie. Van enige vorm van hinder is als gevolg van het toestaan van dit gebruik dan ook geen sprake.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling niet tot gevolg heeft dat ter plaatse van de omliggende functies sprake is van onevenredige hinder.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

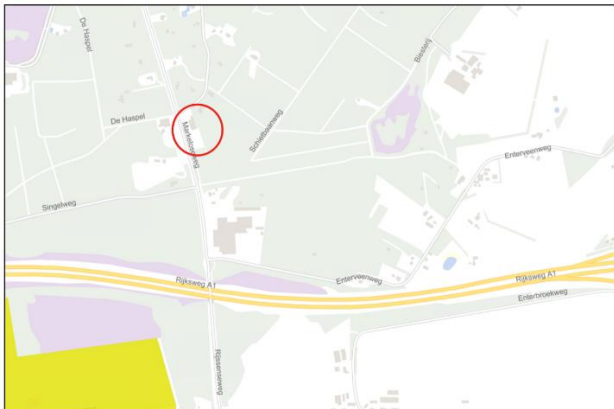
5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van Natura 2000-gebied, zoals te zien in afbeelding 5.2: het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode cirkel en het Natura 2000-gebied ter plaatse van het geelgroene vlak.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Natura 2000 (Bron: provincie Overijssel)

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ligt op minimaal 695 meter afstand van het plangebied. Aangezien ten behoeve van het voornemen geen bebouwing wordt gerealiseerd (aanlegfase) en de activiteiten die worden toegestaan geen extra verkeersgeneratie tot gevolg hebben (gebruiksfase, zie paragraaf 3.3.2) wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant negatief effect op Natura 2000-gebied tot gevolg heeft. Nader onderzoek is, evenals een vergunning in het kader van de Wnb, niet noodzakelijk.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied onevenredig aantasten.

Het plangebied ligt deels binnen de begrenzing van het NNN, zoals te zien in afbeelding 5.3. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode cirkel en NNN ter plaatse van het groene vlak.



Afbeelding 5.3: Uitsnede NNN (Bron: provincie Overijssel)

Het overgrote deel van het plangebied dat zich binnen de begrenzing van het NNN bevindt betreft het bosperceel, dit betreft ‘NNN-bestaande natuur’. Ter plaatse van het bosperceel wordt het huidige gebruik gelegaliseerd. Ter plaatse van het overige deel blijft het gebruik onveranderd en worden waarden verbeterd.

In de provinciale verordening staat beschreven welke regels hiervoor gelden en welke afwijkingsmogelijkheden hiervoor zijn, zoals gebleken in paragraaf 4.2.5 van deze toelichting. Uit deze paragraaf blijkt dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de eisen die gelden voor het afwijken van de regels voor het NNN binnen het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat de ligging in het NNN-gebied geen belemmering vormt voor het toestaan van het huidige en tevens gewenste gebruik.

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt. Indien dit niet het geval is moet een ontheffing worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierna zijn resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermde diersoorten gedood en wordt geen nestplaats of vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen activiteit niet leidt tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

5.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar archeologische beleid doorvertaald in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Rijssen-Holten’. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’. Op basis van deze bestemming geldt dat voor bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld, moet worden onderzocht of er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

Bij het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling wordt het oppervlaktecriterium van 5.000 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. De dubbelbestemming wordt ter bescherming van eventuele aanwezige waarden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren

(waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

6.1.5.1 Watervisie Rijssen-Holten

De 'Watervisie Rijssen-Holten' (2009) geeft voor het grondgebied van Rijssen-Holten sturing aan het (ruimtelijke) waterbeleid van zowel de gemeente als de waterschappen (Vechtstromen, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel). Voor het gehele gemeentelijk grondgebied is, op hoofdlijnen, een visie opgesteld. De visie is uitgewerkt voor de stedelijke kern Rijssen en zijn omgeving en de kern Holten en zijn omgeving. De Watervisie is richtinggevend voor meer operationele planvormen, zoals de ruimtelijke plannen (structuurvisies, bestemmingsplannen) en het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (vGRP).

6.1.5.2 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 t/m 2022

Het inzamelen en verwerken van afvalwater en hemelwater is een taak van de gemeente. Het waterschap zorgt vervolgens voor de zuivering van het afvalwater. In 2008 zijn bovendien de gemeentelijk watertaken

verbreed; de gemeente heeft een regierol gekregen in de aanpak van structurele grondwateroverlast in het stedelijk gebied.

De gemeente Rijssen-Holten wil dat de gemeente een prettige leefomgeving is en blijft, nu en in de toekomst. Hiervoor zijn, op het vlak van gemeentelijk waterbeheer, de volgende maatschappelijke doelen van belang:

- het beschermen van de volksgezondheid;
- het schoonhouden van de bodem en het oppervlaktewater;
- het voorkomen van waterproblemen door hevige regenval;
- het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwaterstanden.

Het bereiken van deze doelen vraagt om een heldere visie op de wijze waarop de gemeente haar zorgplichten invult, en om keuzes. De visie en doelstellingen worden doorgevoerd in concrete maatregelen en onderzoeken gedurende de planperiode van dit GRP. De te leveren inspanning ligt hiermee vast.

In geval van inbreidingslocaties luidt het gemeentelijk standpunt dat water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op locatie geïnfiltreerd moet worden. Het uitgangspunt is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€26 per m² afvoerend verhard oppervlak) worden verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. Hieronder wordt een en ander nader toegelicht en de standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Het plangebied loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verhard oppervlak is aanzienlijk minder dan 1.500 m². Het projectgebied bevindt zich tot slot niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingsoppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn. Hierbij is tevens een voorwaardelijke verplichting wat betreft landschapsmaatregelen van toepassing.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregel (Artikel 6)
In dit artikel is opgenomen welk gebruik wat betreft parkeren van voertuigen en laden en lossen is toegestaan. Tevens is het strijdig gebruik opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de lagen conform het chw omgevingsplan uitgewerkt welke relevant voor het plangebied zijn. Het betreffen de lagen ‘Archeologische waarde’, ‘Geluidszone wegen 250 meter’, ‘Milieuzonering bedrijven niet-agrarisch’, ‘Natuurnetwerk Nederland’, ‘Veiligheidszone aardgastransportleiding’, ‘Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming’, ‘Zonering geurgehinderden – buitengebied’, ‘Zonering grondgebonden zonnepanelen ‘nee’ en ‘Landschap de Rijsserberg (deelgebied 10)’.
- Overige regels (Artikel 8)
In dit artikel zijn regels met betrekking tot de omgevingsvergunningen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Horeca (Artikel 3)

Functie

Het horecaperceel beschikt op basis van het geldende omgevingsplan over de bestemming ‘Horeca’. De gronden zijn onder andere bestemd voor één horecabedrijf met bedrijfsgebouwen en bouwwerken. Bijbehorende voorzieningen en mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Hierbij is het totale oppervlak van het hoofdgebouw vastgelegd op 755 m² en mag het totale oppervlak van de twee units niet meer dan 180 m². Tevens is de bouw en goothoogte vastgelegd. Tot slot geldt voor de bestemming horeca een voorwaardelijke verplichting wat betreft landschapsmaatregelen.

Natuur - Natuurlandschap (Artikel 4)

Functie

Ter plaatse van het bosperceel, waar het dagrecreatieve gebruik plaatsvindt en waar dit in het kader van voorliggend plan wordt toegestaan, zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Natuur-Natuurlandschap’. Hierbij is een midgetgolfbaan uitgesloten. De gronden zijn bedoeld voor bos en/of beplantingsstroken en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Daarnaast zijn hier bestaande infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik toegestaan. Ook zijn de bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde toegestaan.

Bouwregels

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden eisen ten aanzien van de maatvoering.

Specifieke gebruiksregels

Het gebruik maken van de gronden ten behoeve van dagrecreatie in de vorm van een midgetgolfbaan is niet toegestaan, indien niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘korte procedure’. Verwezen wordt naar de standaard waterparagraaf, deze is opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 3 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In dit geval wordt, gelet op de aard en omvang, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 3 Standaard waterparagraaf