

Ruimtelijke onderbouwing realisatie kiosk bij de Paarse Poort



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Ruimtelijke onderbouwing realisatie kiosk bij de Paarse Poort

Datum: mei 2016 en aangepast
november 2016 en september 2017

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
Postbus 53
7470 AB GOOR
T 0547 26 35 15
F 0547 26 33 15
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

INHOUD

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Huidig planologisch regime	7
1.3	Leeswijzer	8
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Inleiding	9
2.2	De Paarse Poort is in ontwikkeling	9
2.3	Plan kiosk sluit aan op ontwikkelingen Paarse Poort	9
2.4	Plek kiosk op de overgang van entreegebied naar natuurgebied	10
2.5	Faciliteiten kiosk sluiten aan op reeds aanwezige faciliteiten	11
2.6	Het bouwplan van de kiosk	12
2.7	Kiosk ruimtelijk passend in de omgeving	14
3	BELEIDSKADERS	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	30
3.5	Conclusie	31
4	WAARDENTOETS	32
4.1	Inleiding	32
4.2	Natuurwaarden	32
4.3	Archeologische en cultuurhistorie	35
4.4	Water	36
4.5	Conclusie	38
5	MILIEUASPECTEN	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Bodem	39
5.3	Geluid	39
5.4	Luchtkwaliteit	40
5.5	Externe veiligheid	41
5.6	Bedrijven en milieuzonering	43
5.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5.8	Leidingen	45
5.9	Parkeren en verkeer	45
5.10	Conclusie	46
6	UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	47

6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.4	Economische uitvoerbaarheid	47
6.5	Conclusie	47



1

INLEIDING

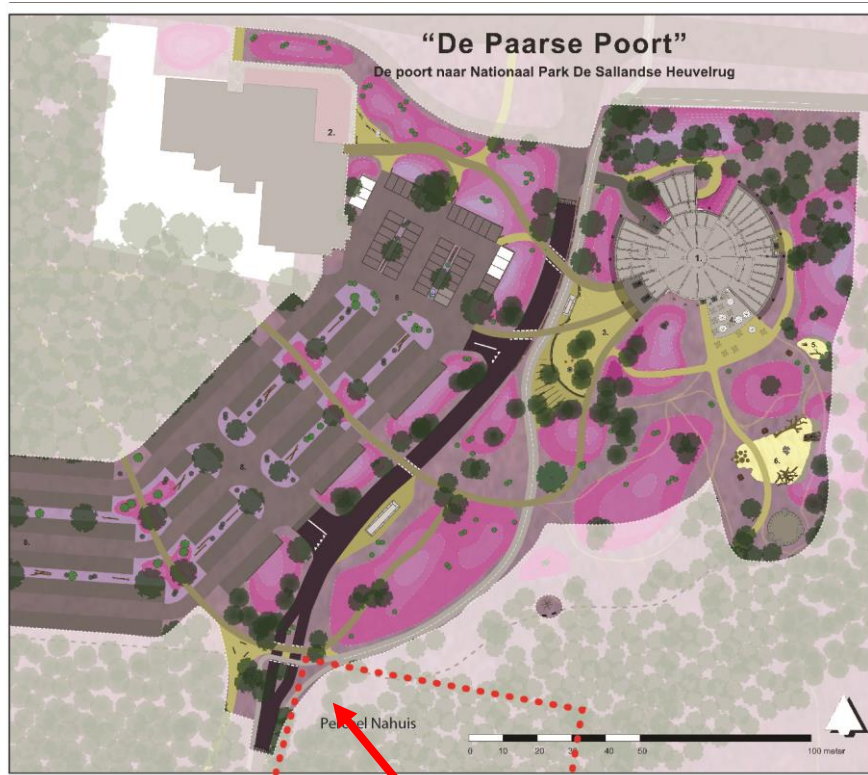
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om in het toegangsgebied van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug te Nijverdal (de Paarse Poort) een kiosk te realiseren (zie afbeelding 1 en 2 voor de locatie).



Afbeelding 1: Weergave plangebied (bron: Google Maps)

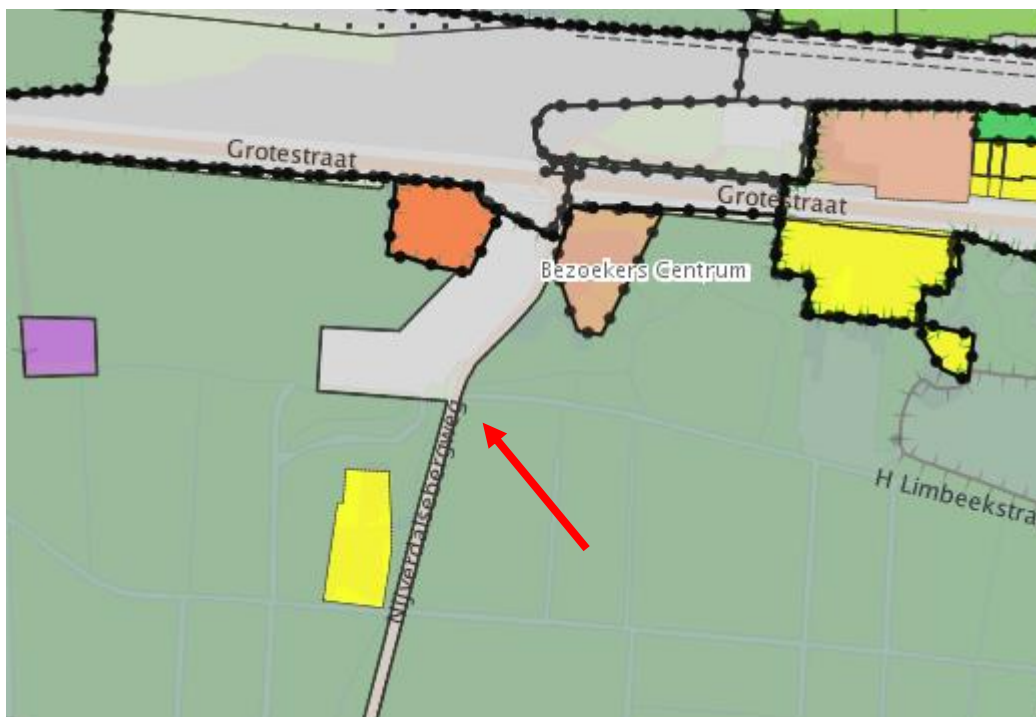
De kiosk vormt een laagdrempelig verkooppunt van eten en drinken, waar mensen snel en betaalbaar bediend kunnen worden. Het gaat om een kleinschalig gebouw, waarmee ook in het hoogseizoen grote aantallen toeristen kunnen worden bediend. De kiosk levert een kwalitatieve bijdrage aan het gebied en sluit aan op de huidige faciliteiten van de Paarse Poort.



Afbeelding 2: Weergave plangebied de Paarse Poort en met rode stippellijn het perceel van de initiatiefnemer

1.2 Huidig planologisch regime

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit plan is op 20 april 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn. De regels van het bestemmingsplan zijn vervolgens herzien. Deze herziening is vastgesteld op 18 december 2012. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Natuur' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Afbeelding 3 bevat een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij een kiosk (inclusief terras) wordt gerealiseerd, past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en de eerste herziening.



Afbeelding 3: Weergave plangebied op verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op het voorgenomen plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt daarbij getoetst aan dit beleid. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het plangebied aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 6 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2

PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie weergegeven en wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

2.2 De Paarse Poort is in ontwikkeling

Het plangebied de Paarse Poort te Nijverdal vormt het noordelijke entreegebied van het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. De Paarse Poort is een toeristisch knooppunt waar mensen parkeren en verzamelen om vervolgens te voet of per fiets het natuurgebied in te trekken. Naast een grote parkeerplaats zijn hier restaurant de Sallandse Berg en een informatiecentrum van Staatsbosbeheer gevestigd. Het plangebied de Paarse Poort is heringericht. Met het project de Paarse Poort willen Staatsbosbeheer, de gemeente Hellendoorn en het Overlegorgaan van het Nationaal Park de aantrekkelijkheid van het entreegebied vergroten. Gestreefd wordt naar een goed toegankelijk en herkenbaar entreegebied (poort) met een regionale uitstraling voor het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. De poort moet een blikvanger en trekpleister van formaat worden. En daarmee hét visitekaartje van het grootste aaneengesloten droge heidegebied van Nederland. Vanuit het entreegebied kan de bezoeker de Heuvelrug en haar waarden ontdekken, zowel ten zuiden als ten noorden van de N35. Het vormt als recreatieve uitvalsbasis een verbindende plek tussen verschillende faciliteiten en activiteiten. In groter verband tussen onder andere de Spoorbosroute, Twilhaarskamp, Twilhaarsven, de Heuvelroute en de Uitkijk. In kleiner verband tussen faciliteiten en activiteiten direct rond de trekpleisters Bezoekerscentrum Staatsbosbeheer en restaurant de Sallandse Berg. Om de poort als recreatieve uitvalsbasis te kunnen laten functioneren moet deze niet alleen ruimte bieden aan bestaande, maar ook aan nieuwe (recreatieve) functies (op gronden van de initiatiefnemer is ook reeds een fietspad aangelegd). Bijvoorbeeld functies als ontmoeten, oriënteren, rusten, spelen, educatie en functies die een bijdrage leveren aan en passen in de gedachten van de Paarse Poort.

2.3 Plan kiosk sluit aan op ontwikkelingen Paarse Poort

Het realiseren van een permanente kiosk, die aansluit op de gerealiseerde kwaliteit binnen het plangebied van de Paarse Poort, is daarmee van toegevoegde waarde op het voorzieningenniveau van dit hoofdstuntpunt van het Nationale Park. De nieuwe kleinschalige kiosk voorziet in de behoefte van een laagdrempelig verkooppunt. Een plek waar je snel even een product kunt halen, alvorens je het natuurgebied in trekt, of alvorens je naar huis gaat. Daarnaast worden er in de kiosk ook openbare toiletten gerealiseerd, een douchegelegenheid, een babyruimte, er vindt fiets-, mountainbike-, en e-bike- verhuur plaats en er wordt een reparatieplek voor fietsen ingericht. De

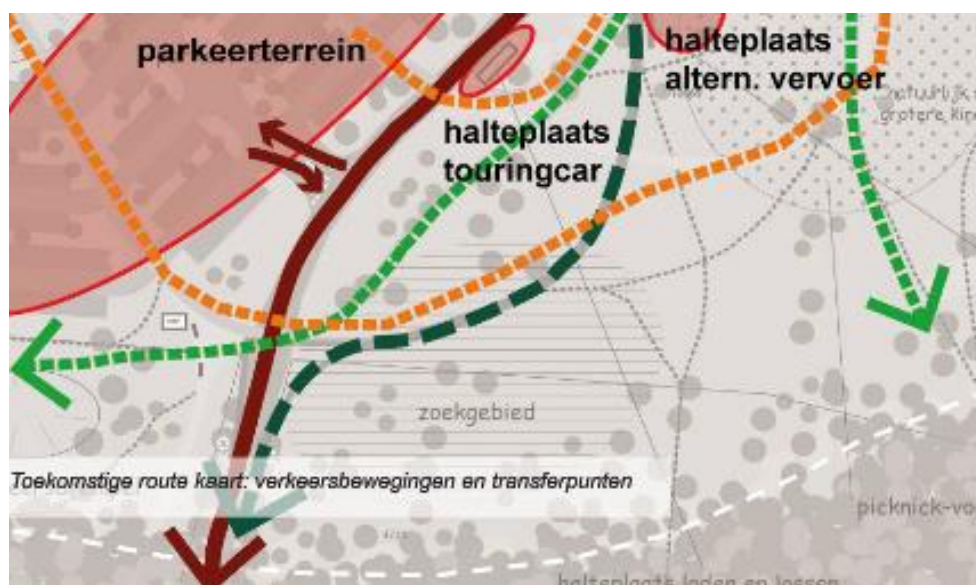
kiosk vormt daarmee een goede aanvulling op de al aanwezige faciliteiten op dit toeristische knooppunt. De Sallandse Heuvelrug betreft een Nationaal park. In het Beheer- en Inrichtingsplan voor het Nationaal Park is omschreven dat de eerste opvang van recreanten plaats vindt in de steunpunten, evenwichtig verdeeld langs de gehele rand van de heuvelrug, met een hoofdaccent bij het Bezoekerscentrum (Nijverdal) en het Natuurdiorama (Holten). Het voorgenomen plan sluit hier op aan.

2.4 Plek kiosk op de overgang van entreegebied naar natuurgebied

De gekozen plek voor de kiosk ligt aan de rand van het entreegebied de Paarse Poort, naar het natuurgebied. Op deze plek komen veel toeristische routes (fiets- en wandelroutes) samen. Momenteel is er al een tijdelijke voorziening gevestigd (ijsverkoop). Maar de ambitie, verbonden aan de Paarse Poort als hoofdsteunpunt voor het Nationale Park, is om hier een permanente voorziening van te maken. Een voorziening die ook meer faciliteiten biedt, zodat het totaalpakket op de Paarse Poort complementair wordt.

Het betreft een ideale plek gezien de faciliteiten die de kiosk gaat bieden. Deze faciliteiten betreffen onder andere een verkooppunt van kleine snacks, drinken en ijs. Maar ook worden er o.a. openbare toiletten gerealiseerd, een douchegelegenheid en een babyruimte, er vindt fiets-, mountainbike- en e-bike- verhuur plaats en er wordt een reparatieplek voor fietsen ingericht.

Als mensen hun auto hebben geparkeerd om vervolgens het natuurgebied in te trekken, kunnen ze nog iets kleins kopen voor onderweg of om snel zittend op te eten. Tevens kunnen ze nog even naar het toilet. Dit geldt ook als mensen terugkomen van hun tocht in het natuurgebied en/of bezoek aan het speelbos, en voorafgaand aan hun reis terug naar huis nog iets kleins willen eten of drinken, gebruik willen maken van het toilet of zich even willen oprispen. Als mensen langer ergens willen zitten, kan men terecht bij de overige aanwezige voorzieningen, die prominent bij de ingang van de Paarse Poort aanwezig zijn.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart van het definitief ontwerp Paarse Poort (Bron: 'Buitenruimte de Paarse Poort, definitief ontwerp')

In het overkoepelende plan voor de Paarse Poort zijn twee zoeklocaties opgenomen voor de vestiging van nieuwe faciliteiten om het voorzieningenniveau van het entreegebied te verhogen. De plek waar de kiosk gerealiseerd wordt, ligt binnen één van deze twee zoeklocaties.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart van het definitief ontwerp Paarse Poort (Bron: 'Buitenruimte de Paarse Poort, definitief ontwerp')

In de Structuurvisie 'Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk' is het plangebied voor o.a. de kiosk aangemerkt als 'Structuurvisie-gebied Sterlocatie – de paarse poort'. Doelstelling is hier de recreatiestromen te bundelen en een spin-off te realiseren. De ambitie is eveneens dat de Paarse Poort als pleisterplaats uit te bouwen en ruimte te bieden aan diversiteit. De realisatie van de kiosk sluit hierop aan.

2.5 Faciliteiten kiosk sluiten aan op reeds aanwezige faciliteiten

De faciliteiten die de kiosk gaat bieden betreffen:

- een verkooppunt van kleine snacks, drinken en ijs;
- openbare toiletten (waaronder een invalidentoilet);
- een douchegelegenheid;
- een babyruimte;
- fiets-, mountainbike- en e-bike- verhuur;
- een reparatieplek voor fietsen.

De kiosk wordt laagdrempelig ingericht en is niet bedoeld voor lang verblijf. Als mensen hun auto hebben geparkeerd om vervolgens het natuurgebied in te trekken, kunnen ze bij de kiosk nog snel iets kleins kopen voor onderweg, of nog even naar het toilet. Dit geldt ook als mensen terugkomen van hun tocht in het natuurgebied en/of bezoek aan het speelbos, en voorafgaand aan hun reis terug naar huis nog iets kleins willen eten of drinken, gebruik willen maken van het toilet of zich even willen oprispen. Als mensen langer ergens willen zitten, kan men terecht bij de overige aanwezige voorzieningen, die prominent bij de ingang van de Paarse Poort aanwezig zijn.

De faciliteiten die geboden worden ontbreken momenteel bij het entreegebied. Ook de horeca spreekt een andere doelgroep aan. Er wordt een kleine kaart gevoerd die onder andere bestaat uit:

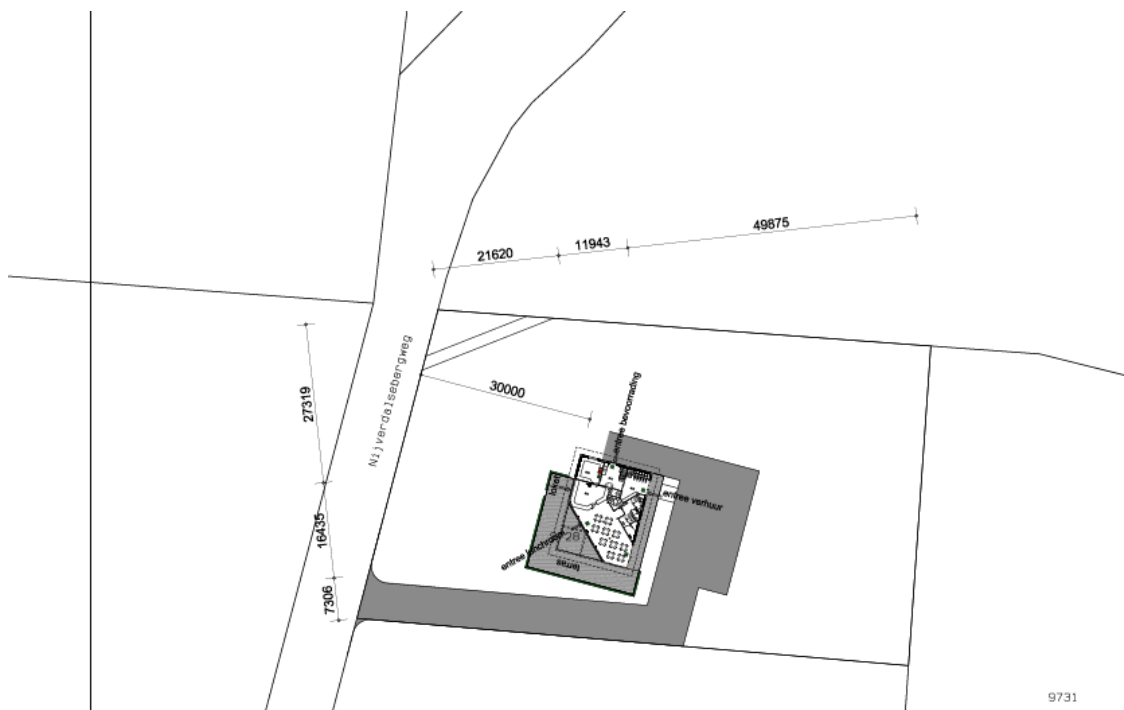
- Ambachtelijk schepijs;
- Eigen gemaakte soepen;
- Broodje gezond;
- Beperkte frituur;
- Koffie;
- Frisdrank;
- Picknickmand of knapzak voor onderweg.

Het is daarbij niet de bedoeling dat men langdurig gaat zitten lunchen in of bij de kiosk. Mensen kunnen hier een ijsje kopen voor onderweg, of nog even snel een puntzak patat kopen en opeten, voordat ze de auto instappen naar huis. Alle producten kunnen dan ook meegenomen worden voor onderweg.

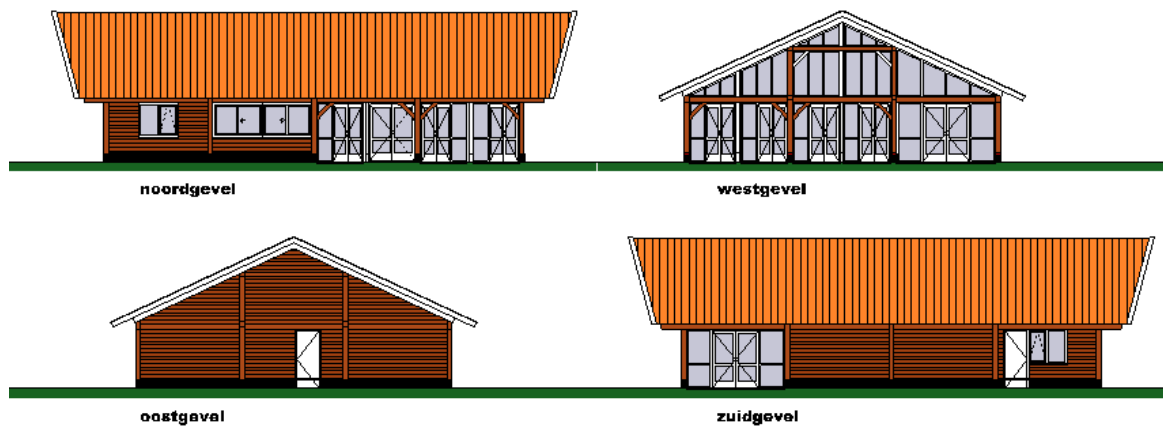
Het Buitencentrum en Restaurant de Sallandse Berg bieden momenteel ook horeca aan. Echter, deze gelegenheden spreken andere doelgroepen aan. Restaurant de Sallandse Berg betreft een wereldrestaurant. Hier kun je dineren, waarbij uitgebreide menu's worden aangeboden. Bij het Buitencentrum gaan mensen ook voor langere tijd zitten, om een maaltijd te nuttigen of om gezellig met elkaar een tijd te verblijven onder het genot van hapjes en drankjes.

2.6 Het bouwplan van de kiosk

Het bouwplan is vormgegeven als traditioneel streekeigen schaapskooimodel, uit natuurlijke bouwmaterialen (zie afbeelding 7 voor gevelaanzichten). Het gebouw is opgebouwd uit douglas gebinten, waartussen douglas zwart geschilderd potdekselwerk is bevestigd. Aan de straatzijde is de gevel door grote glaspartijen geopend, waarbij de glaspartijen tot in de nok van het gebouw doorlopen. Door het schuin plaatsen van de puien ontstaat aan de straatzijde een overdekt terras. Het gebouw wordt afgedekt door een schilddak met uitlopende noklijn, afgedekt met rode pannen. Het gebouw heeft een oppervlakte van 182 m² en het terras heeft een oppervlakte van 45 m² (zie afbeeldingen 6). Voor de inrit, bevoorrading en het terras wordt gebruik gemaakt van Gralufalt.



Afbeelding 6: Plattegrond van het bouwplan



Afbeelding 7: Gevelaanzichten van het bouwplan

2.7 Kiosk ruimtelijk passend in de omgeving

De beoogde plek voor de kiosk is gelegen aan de rand van de Paarse Poort en bevindt zich zoals eerder aangegeven in deze ruimtelijke onderbouwing in het zoekgebied voor ontwikkelingen (visie Paarse Poort). Op afbeelding 8 is de ligging van de kiosk (groene ster) bij de Paarse Poort weergegeven.



Afbeelding 8: Ligging kiosk bij de Paarse Poort

De afstand van de kiosk tot het Buitencentrum bedraagt minimaal 120 meter. Het tussengebied bestaat uit heide, struikgewas, bomen en padenstructuren. De foto's in afbeelding 9 geven een beeld hiervan (d.d. 5-4-2017, fotolocatie gemarkeerd met rode stip in afbeelding 8). Ook zijn foto's toegevoegd van de parkeervoorziening.





Afbeelding 9: Foto's tussengebied Buitencentrum - Kiosk

Doordat de kiosk aan de rand van de Paarse Poort wordt gesitueerd en dat het tussengebied een natuurlijke uitstraling heeft met her en der begroeiing wordt de kiosk passend in de omgeving geacht. De aard en verschijningsvorm (eenvoudig model met zadeldak, potdekselwerk etc) draagt hieraan bij. Dit in samenhang met de afstand tot omliggende functies zorgt voor een acceptabele ruimtelijke inrichting van de omgeving.

3

BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028. Daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS/NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS/NNN, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Toets plan aan SVIR en Barro

Het onderhavige plan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling op die geen inbreuk maakt op nationale belangen. Wel mogen de EHS/NNN en het nabijgelegen Natura 2000-gebied niet aangetast worden. Dat dit hier niet het geval is, wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Verder geldt dat blijkens jurisprudentie een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.2 Nationaal park

De Sallandse Heuvelrug is aangewezen als Nationaal park. Het beleid voor de Nationale Parken is gericht op:

- het verbeteren van de kwaliteit;
- het vergroten van het aantal parken;
- het vergroten van de bekendheid bij het publiek;
- het stimuleren van de samenwerking tussen de parken.

Bij Nationale parken draait het vooral om de bescherming en ontwikkeling van natuur. Om het plantenleven en dierenleven niet te verstoren, wordt alleen natuurgerichte recreatie gestimuleerd. De aanwijzing van de Sallandse Heuvelrug tot Nationaal Park heeft geen extra juridische status.

'Levend paars' is de titel van het beheer- en Inrichtingsplan voor het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug (vastgesteld door het Overlegorgaan op 22 december 2003). De belangrijkste, van toepassing zijnde, uitgangspunten en doelstellingen zijn:

- de recreatie is gericht op de kwaliteiten van het gebied, namelijk natuur, landschap en cultuurhistorie en op rust met een evenwichtig aanbod aan voorzieningen om bewoners en bezoekers het gebied op een eigentijdse manier te laten ervaren;
- het centrale heidegebied is een kernzone voor natuur en tevens van groot belang voor de rustzoekende recreant;
- de eerste opvang van recreanten vindt plaats in de steunpunten, evenwichtig verdeeld langs de gehele rand van de heuvelrug met een hoofdaccent bij het Bezoekerscentrum (Nijverdal) en het Natuurdiorama (Holten).

Hiermee wordt geconcludeerd dat de realisatie van de kiosk goed aansluit op het beleid voor dit Nationale park.

3.2.3 Waterbeleid van de 21^e eeuw

Door het toenemend hoogwater in rivieren, wateroverlast, een versnelde stijging van de zeespiegel en groeiende behoefte aan schoon drinkwater is het Waterbeleid 21^e eeuw vormgegeven. Het oude systeem van waterbeheer waarbij de nadruk werd gelegd het scheiden en gescheiden houden van land en water is niet in staat om toekomstige ontwikkelingen op te vangen. Om Nederland de komende eeuwen veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden is een omslag in het waterbeleid en denken over water noodzakelijk. Samengevat komt het er op neer dat water weer de ruimte moet krijgen in plaats van worden ontnomen. Daarbij wordt de strategie gevoerd van vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Dit principe gaat ervan uit dat een overvloed aan water allereerst wordt opgevangen waar deze ontstaat. Water wordt hierbij niet meer zo snel mogelijk afgevoerd, maar zolang mogelijk wordt vastgehouden. Wanneer vasthouden niet meer mogelijk is, zal dit geborgen worden in daarvoor toegewezen gebieden. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening betekent dit dat in dit voorliggende plan tevens gekeken is gekeken hoe op verstandige wijze om te gaan met het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater. In paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige gevolgen van het onderhavige plan. Net als in de huidige situatie, wordt voldaan aan het principe vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Het regenwater kan infiltreren in de grond.

3.2.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid en buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Gemeenten zijn hierbij verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het volgende:

- Ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^e risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^econtour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.
- Ruimtelijke reservering opnemen voor de belemmeringenstrook met aanlegvergunningenstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.
- De ruimtelijke reserveringen zijn binnen vijf jaar verwerkt in bestemmingsplannen.

In paragraaf 5.5 wordt het voorgenomen plan getoetst ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.2.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige gevolgen en de toets aan natuurbeleid en in hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling getoetst ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en –verordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn

met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Actualisatie en Revisie Omgevingsvisie- en verordening

Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, evenals de actualisatie van de verordening. Daarmee staat onder andere ook de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN) vast. Binnen de begrenzing van de EHS heeft de provincie de gronden opgenomen die nodig zijn om de doelen te halen voor Natura 2000. Een deel van de doelen wordt bereikt via Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS wordt wettelijk geregeld en is bedoeld om Natura 2000-doelen veilig te stellen én ruimte te maken voor nieuwe economische activiteiten. Voor de begrenzing van de ontwikkelopgave Natura 2000 heeft de provincie gebiedsdocumenten en maatregelkaarten laten opstellen. De provincie maakt samen met haar partners een uitvoeringsplan voor de realisatie van maatregelen voor Natura 2000 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Voor het realiseren van de EHS en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS zijn landbouwgronden nodig. Deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe natuur of om maatregelen te nemen voor de naastgelegen natuurgebieden. Deze maatregelen zorgen veelal voor vernatting van de gronden en/of hebben betrekking op minder of geen bemesting. Hierdoor worden deze gebieden minder of ongeschikt voor de landbouw.

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de EHS/NNN en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Met de vaststelling van het nieuwe Omgevingsbeleid is invulling gegeven aan de:

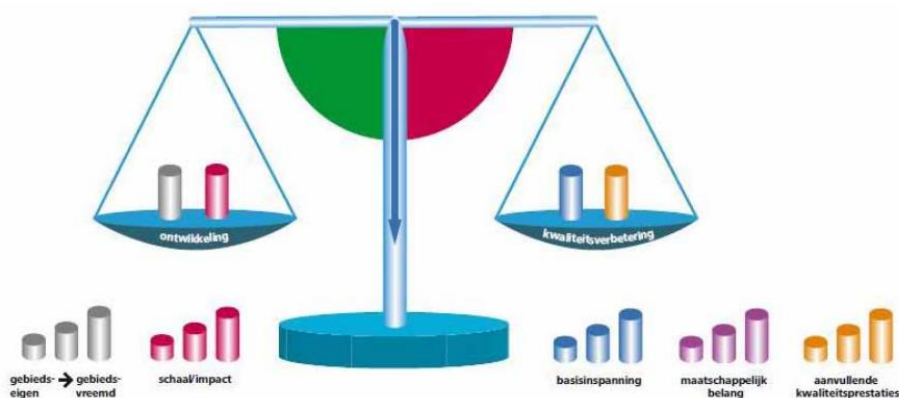
- verdieping van de thema's energietransitie, logistiek, agro & food, bestand bebouwd gebied en ondergrond;
- verruiming van de mogelijkheden voor het (onder voorwaarden) toekennen van een woonbestemming aan permanent bewoonde recreatiewoningen;
- aanpassing van de Omgevingsvisie aan de huidige tijd met het verleidelijke verhaal van Overijssel. Hoe ziet Overijssel er in 2030 uit, met doorkijk naar 2050;
- verwerking van reeds genomen PS besluiten over de onderwerpen ADT/TBT, drinkwater/grondwaterbeleid, landgoederen, cultuurhistorie (CHW-kaart), mobiliteit, natuur, ondergrond, ruimtelijk economisch beleid, veiligheid en gezondheid

(modernisering milieubeleid), water, luchtvaartbeleid, rode draden duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit, bestuursfilosofie, instrument reprogrammeren, instrument ladder duurzame verstedelijking;

- uitvoering in de context van 'de andere overheid' en de participatiesamenleving.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO) ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (opgenomen in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening 2017). Er is een werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'. De gemeente Hellendoorn volgt het KGO-beleid van de provincie.



Afbeelding 10: Verbeelding KGO-balans

Toetsing initiatief aan het KGO-beleid

Aangezien de ontwikkeling in het landelijk gebied plaatsvindt, moet het initiatief voldoen aan het KGO-beleid. Twee principes zijn hierbij leidend;

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt is dat plannen ontwikkelingsruimte krijgen als deze passen binnen het generieke beleid en de ontwikkelingsperspectieven van de provincie en worden uitgewerkt conform de gebiedskenmerken. Voorwaarde daarbij is dat de geboden ontwikkelingsruimte in evenwicht is met de te leveren kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing, zoals situering van gebouwen en erfbeplanting. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt het plan getoetst aan de hand van de volgende drie variabelen:

- Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
- Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
- Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

Bepalen kwaliteitsinvestering

Gebiedseigenheid van de ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het realiseren van een kiosk. De kiosk vormt een laagdrempelig verkooppunt van voornamelijk ijs en beperkt eten en drinken, waar mensen snel en betaalbaar bediend kunnen worden. Het gaat om een kleinschalig gebouw, waarmee ook in het hoogseizoen grote aantallen toeristen kunnen worden bediend. De kiosk zal een kwalitatieve bijdrage leveren aan het gebied en zal aansluiten op de voorzieningen in de Paarse Poort en de ruimtelijke inrichting. De kiosk komt in de plaats van de huidige standplaats voor ijsverkoop, in de omgeving van de Grotestraat/Nijverdalsebergweg (Toeristenweg).

De voorgenomen ontwikkeling past goed in dit gebied, de Paarse Poort. Het plangebied, de Paarse Poort, vormt het noordelijke entreegebied van het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. De Paarse Poort is een toeristisch knooppunt waar mensen parkeren en verzamelen om vervolgens te voet of per fiets het natuurgebied in te trekken. Naast een grote parkeerplaats zijn hier Restaurant de Sallandse Berg en een informatiecentrum van Staatsbosbeheer gevestigd. De Paarse Poort wordt momenteel heringericht. De eerste fase is inmiddels gereed. Met het project de Paarse Poort willen Staatsbosbeheer, de gemeente Hellendoorn en het Overlegorgaan van het Nationaal Park de aantrekkelijkheid van het entreegebied vergroten. Gestreefd wordt naar een goed toegankelijk en herkenbaar entreegebied (poort) met een regionale uitstraling voor het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. De poort moet een blikvanger en trekpleister van formaat worden. En daarmee hét visitekaartje van het grootste aaneengesloten droge heidegebied van Nederland. Vanuit het entreegebied kan de bezoeker de Heuvelrug en haar waarden ontdekken, zowel ten zuiden als ten noorden van de N35. Het vormt als recreatieve uitvalsbasis een verbindende plek tussen verschillende faciliteiten en activiteiten. In groter verband tussen onder andere de Spoorbosroute, Twilhaarskamp, Twilhaarsven, de Heuvelroute en de Uitkijk. In kleiner verband tussen faciliteiten en activiteiten direct rond de trekpleisters Bezoekerscentrum Staatsbosbeheer en Restaurant de Sallandse Berg. Om de poort als recreatieve uitvalsbasis te kunnen laten functioneren moet deze niet alleen ruimte bieden aan bestaande, maar ook aan nieuwe (recreatieve) functies (op gronden van dhr. Nahuis is ook reeds een fietspad aangelegd). Bijvoorbeeld functies als ontmoeten, oriënteren, rusten, spelen, educatie. Dan wel functies die een bijdrage leveren aan en passen in de gedachten van de Paarse Poort.

Het realiseren van een permanente kiosk, die aansluit op de gerealiseerde kwaliteit binnen het plangebied van de Paarse Poort, is daarmee van toegevoegde waarde op het voorzieningenniveau van dit hoofdstuntpunt van het Nationale Park. De nieuwe kleinschalige kiosk zal voorzien in de behoefte van een laagdrempelig verkooppunt. Een plek waar je snel even een product kunt halen, alvorens je het natuurgebied in trekt, of alvorens je naar huis gaat. De kiosk vormt daarmee een goede aanvulling op de al aanwezige faciliteiten op dit toeristische knooppunt. De Sallandse Heuvelrug betreft een Nationaal park. In het beheer- en Inrichtingsplan voor het Nationaal Park is omschreven dat de eerste opvang van recreanten plaats vindt in de steunpunten, evenwichtig verdeeld langs de gehele rand van de heuvelrug met een hoofdaccent bij het Bezoekerscentrum (Nijverdalen) en het Natuurdiorama (Holten). Het voorgenomen plan sluit hier op aan. In de provinciale Omgevingsvisie is het plangebied aangemerkt als ontwikkelingsperspectief “aaneengesloten structuur van natuurgebieden”, direct aansluitend aan gronden met het ontwikkelingsperspectief “accent veelzijdige gebruiksruimte”. In het ontwikkelingsperspectief “aaneengesloten structuur van natuurgebieden” staat de ontwikkeling van natuur voorop. Bij het ontwikkelingsperspectief “accent veelzijdige gebruiksruimte” is een mix van functies mogelijk, wanneer deze elkaar niet beperken.

Tot slot: in de Structuurvisie “Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk” is het plangebied voor de o.a. kiosk aangemerkt als “Structuurvisie-gebied Sterlocatie – de paarse poort”. Doelstelling is hier de recreatiestromen te bundelen en een spin-off te realiseren. De ambitie is eveneens dat de Paarse Poort als pleisterplaats uit te bouwen en ruimte te bieden aan diversiteit. De realisatie van de kiosk sluit hierop aan.

Conclusie: de realisatie van de kiosk is als gebiedsneutraal aan te kenmerken. De locatie van de kiosk, ter hoogte van het Steunpunt de Paarse Poort, past in dit gebied en sluit aan op de beleidsdoelen. Wel ligt de kiosk aan de rand van de Paarse Poort, en is het plangebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en betreft het een bosgebied (ligt op de rand). Verlies aan EHS/NNN en Bos moet worden gecompenseerd.

Schaal van de ontwikkeling en impact op de omgeving

De schaal van de ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op de omgeving. Dit is op te delen in een functioneel, sociaal en esthetisch perspectief. Functioneel is het gebied toeristisch ingericht en op bepaalde dagen druk. Het plangebied ligt aan de rand van het recreatief ingerichte gebied, naar het rustieke natuurgebied toe. Er is veel dynamiek, de Paarse Poort is in ontwikkeling. De kiosk, ter vervanging van het huidige mobiele verkooppunt, betreft een aanvulling van het bestaande aanbod van de aanwezige voorzieningen en vormt daarmee een nieuwe impuls. De nieuwe ontwikkeling past qua schaal goed in het landschap. Het betreft een relatief kleinschalig, natuurlijk ingericht gebouw, met beperkte buitenruimte. De totale ontwikkeling heeft een omvang van 227 m² (gebouw inclusief overdekt terras), plus een toegangsweg. De ontwikkeling wordt goed ingepast in de omgeving. De schaal van de ontwikkeling en de impact is daarmee aanwezig, maar beperkt.

Conclusie: de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving is relatief beperkt.

Eigen belang versus maatschappelijke belangen

De ontwikkeling van de kiosk dient ten eerste een eigen belang. De heer Nahuis is ondernemer en de realisatie van een kiosk zorgt voor extra inkomsten. Daarnaast dient de realisatie van de kiosk ook een maatschappelijk belang. Zoals eerder aangegeven wordt de kiosk gerealiseerd aansluitend aan het steunpunt Paarse Poort. Hier is de beleidsambitie dat de Paarse Poort als pleisterplaats uit wordt gebouwd en dat ruimte wordt geboden aan diversiteit. De realisatie van de kiosk sluit hierop aan.

Conclusie: de realisatie van de kiosk dient in de eerste plaats een eigen belang, maar daarnaast ook een maatschappelijk belang.

Conclusie

Op basis van het KGO-beleid is alleen het goed ruimtelijk inpassen van de ontwikkeling niet voldoende. De ontwikkeling is niet helemaal als gebiedseigen aan te merken, heeft een beperkte schaal en impact op de omgeving en dient ook voor een deel een eigen belang. Hiertoe zijn extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk.

Extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit

Investeringen in ruimtelijke kwaliteit kunnen naast landschappelijke investeringen, ook investeringen zijn in zaken die het maatschappelijk belang dienen. Met het plan voor de realisatie

van een kiosk bij de Paarse Poort wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, bovenop de basisinspanning (een goede landschappelijke inpassing). Dit betreft de volgende investeringen:

- Openbare toiletten en douches (investeringen in aanleg, ter beschikking stelling ruimte en beheer). Hierbij ook invalidentoilet en babyroom (waar baby's verschoond kunnen worden).
- Fiets/e-bike verhuur en verhuur elektrische steps en scootmobielen (zodat ook mensen die slecht ter been zijn het natuurgebied kunnen bezoeken) in samenwerking met plaatselijke ondernemers.
- Er is reeds meegewerkt aan de realisatie van een fietspad.

Overigens wordt er ook nog geïnvesteerd in compensatie van verloren EHS/NNN (zie paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Met deze extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit voldoet het voorgenomen plan aan het KGO-beleid. De extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit zijn ruim voldoende om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (het realiseren van een kiosk) te compenseren. De voorgenomen ontwikkeling is in balans met investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Ook financieel gezien is de voorgenomen ontwikkeling in balans. De waardevermeerdering van de grond, wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Financiële verantwoording

Wanneer de realisatie van de kiosk planologisch mogelijk wordt gemaakt, zal de waarde van de ondergrond van de kiosk stijgen. Het is redelijk (dit principe wordt ook vaker in de provincie Overijssel toegepast) dat de waardevermeerdering voor een deel wordt geïnvesteerd in extra maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het te investeren deel van de waardevermeerdering is afhankelijk van de gebiedseigenheid van de ontwikkeling, de schaal en impact van de ontwikkeling en de mate van eigen belang versus het maatschappelijke belang.

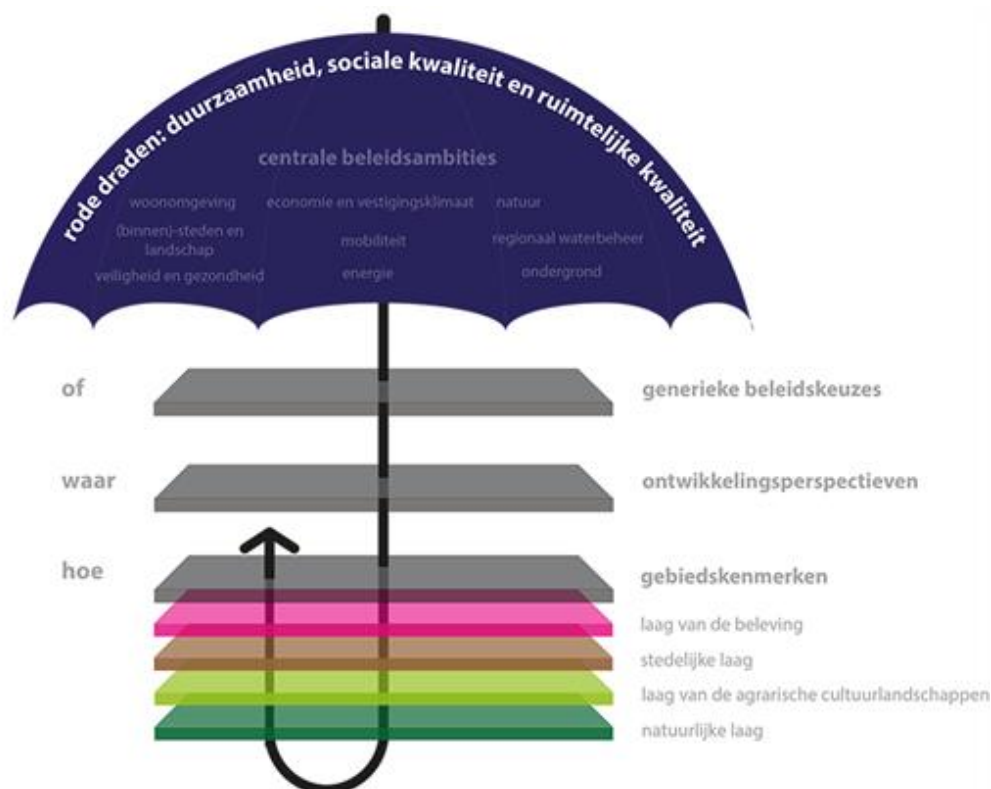
In het voorliggende plan wordt de bestemming 'bos/natuur', gewijzigd naar de bestemming 'horeca' (beperkte horeca). De waarde van de ondergrond van de kiosk van 227 m² (de bebouwing en het terras) wordt geschat op maximaal € 75,- per m² (ingeschat door een taxateur van Hofrijck Rentmeesters). De waardevermeerdering bedraagt daarmee circa € 17.025,-. Een deel van deze € 17.025,- moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Niet het volledige deel, omdat de ontwikkeling van de kiosk niet helemaal gebiedsvreemd is, qua schaal en impact beperkt is en voor een deel ook een maatschappelijk belang dient. De hiervoor aangegeven extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit, overstijgen de € 17.025,-. Daarnaast is het ook redelijk (dit wordt provinciebreed toegepast) om een deel van de advies- en legeskosten op te dragen als investering in ruimtelijke kwaliteit. Hiermee is het voorgenomen plan ook financieel in balans (er wordt zelfs meer geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, in verhouding tot de geboden ontwikkelingsruimte).

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie afbeelding 11). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De volgende niveaus komen aan de orde:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.



Afbeelding 11: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Het uitvoeringsmodel vraagt bij nieuwe ontwikkelingen dus eerst te kijken naar het niveau van generieke beleidskeuzes. Hierbij gaat het om de normen van de SER-ladder, de EHS/NNN, externe veiligheid, ligging in het grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid etc. Geconstateerd wordt dat het voorliggende plan aangaande deze generieke beleidskeuzes niet op belemmeringen stuit.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven. Het gaat daarbij wel om richtinggevend ontwikkelingsperspectieven, op provinciale schaal. Deze vraagt maatwerk op lokale schaal.

Het voorliggende plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met Natuur en Water, Natuurnetwerk Nederland (NNN voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))', aansluitend aan gronden met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met Natuur en Water, Natuurnetwerk Nederland (NNN voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))' staat het behoud en de ontwikkeling van natuur voorop.

Het voorliggende project is niet direct gericht op de versterking van natuurwaarden, maar maakt hier ook geen inbreuk op. De kiosk is bedoeld om extra faciliteiten te bieden aan mensen die het natuurgebied willen bezoeken (conform de visie voor de Paarse Poort). Er zijn daarmee sociaaleconomische en maatschappelijke redenen (conform artikel 2.1.5 lid 4 van de verordening) en het project versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Ook heeft het project geen negatieve invloed op de natuurwaarden (zie paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing). De EHS/NNN die kwantitatief verloren gaat, wordt gecompenseerd.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Het plangebied grenst aan het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie afbeelding 12). In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant land- en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee goed aan op dit ontwikkelingsperspectief. De functie beperkt aanwezige andere functies niet (zie hiertoe ook hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing).

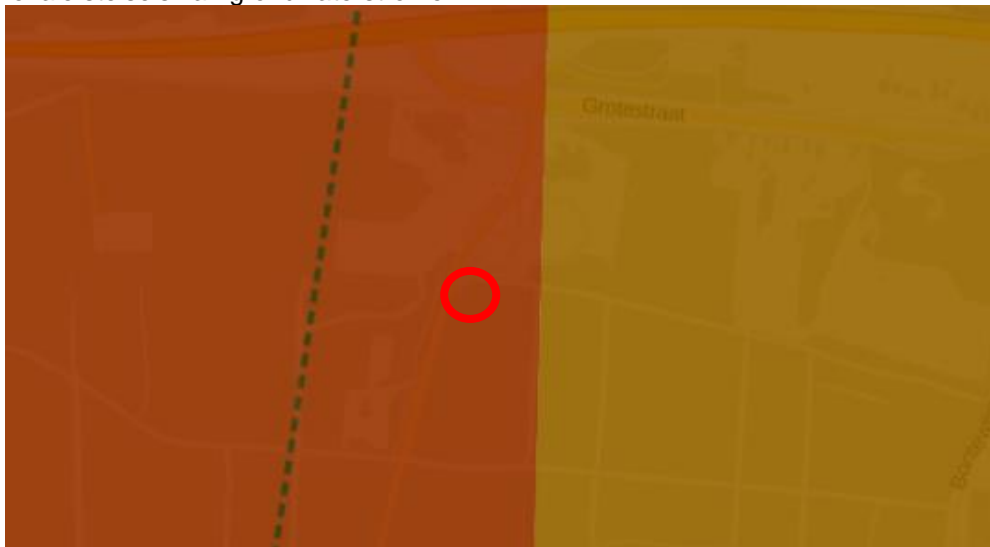
3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het (bestemmings)plan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze richtinggevende uitspraken. De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Het plangebied ligt in het gebied 'stuwwallen en ruggen' (zie afbeelding 13). De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.



Afbeelding 13: Weergave kaart natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Normerend:

- Stuwwallen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

In het voorliggende plan vindt een relatief kleinschalige ontwikkeling plaats. Er wordt een kiosk gerealiseerd bij het entreegebied van de Paarse Poort. Het reliëf wordt niet aangetast en de bestaande bestemmingsplanregeling met betrekking tot het reliëf blijft in stand. De kiosk draagt er daarnaast aan bij dat de faciliteiten in het entreegebied worden uitgebreid, wat voorziet in een behoefte van mensen die het natuurgebied willen bezoeken.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het jonge heide- en broekontginningenlandschap (afbeelding 14).



Afbeelding 14: Weergave kaart laag agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

In het voorliggende plan betreft een relatief kleinschalig plan, bij het entreegebied van de Paarse Poort. Het plan maakt geen grote inbreuk op de bestaande bosstroken. Het plangebied ligt aan de rand, tussen weg en bosgebied. Ten behoeve van het plan hoeft geen bos gekapt te worden.

Stedelijke laag

De stedelijke laag heeft geen directe invloed op het voorgenomen plan. Wel is het van belang dat de kiosk wordt gekoppeld aan het omliggende landschap. Dit gebeurt door de gekozen uitstraling van de bebouwing, door beperkt verharding te realiseren (de overige gronden blijven bosgrond) en door dezelfde verharding te gebruiken voor de paden, zoals reeds wordt gebruikt bij de Paarse Poort.

Lust- en leisurelaag

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat er veel wandel- en fietsroutes in het direct omliggende gebied liggen (De Sallandse Heuvelrug). Vanwege de hoge recreatieve belevingswaarde en het bewezen gunstige effect op de economische omzet van bedrijven langs de routes, wil de provincie dat in ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met deze routestructuren. In de nabijheid van het plangebied ligt een lange-afstands wandelpad (Het Pieterpad), en een landelijke fietsroute (fietsroutenetwerk Twente). Daarnaast ligt in het plangebied 'Toeristisch overstappunt' de Nijverdalse berg. De realisatie van een kiosk, met faciliteiten als bijvoorbeeld ook openbare toiletten, sluit hier goed op aan.

3.3.2 Conclusie provinciaal beleid

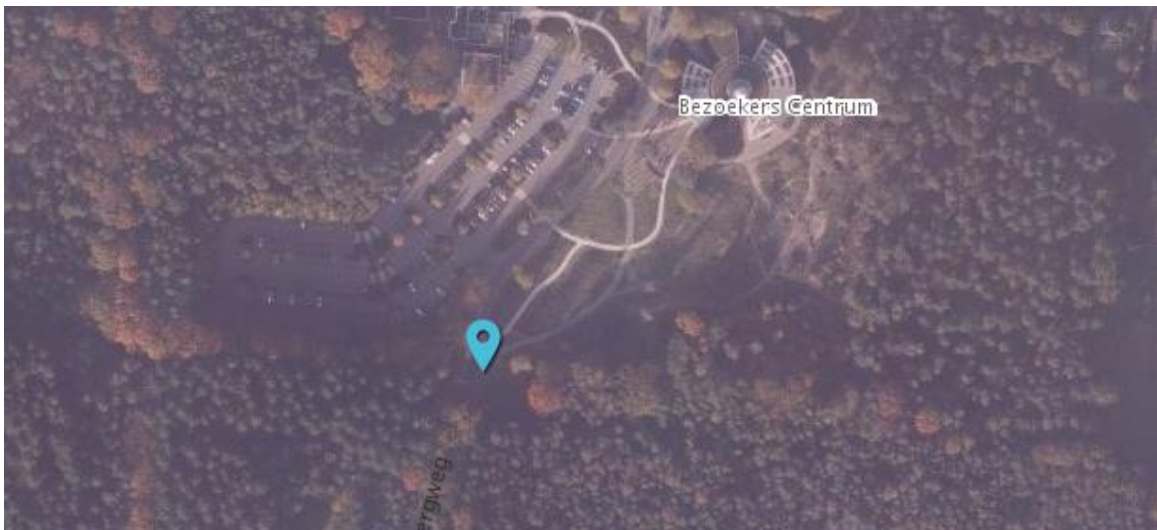
Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. Het plan past binnen KGO-beleid en binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente Hellendoorn is weergegeven in de Omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk'.

3.4.1 Omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk'

De gemeenteraad van Hellendoorn heeft op 20 februari 2014 de Omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Met de Omgevingsvisie zijn 'Structuurvisiegebieden' aangewezen. Het plangebied ligt binnen de Structuurvisiegebieden 'Ecologische Hoofdstructuur', 'Overweldigend natuurlijk' en 'Sterlocatie – de paarse poort'.



Afbeelding 15: Uitsnede overzichtskaart Omgevingsvisie

Het structuurvisiegebied 'Overweldigend natuurlijk' bestaat voornamelijk uit de Sallandse Heuvelrug. Hier staan, net als voor het Structuurvisiegebied 'Ecologische Hoofdstructuur', de rust en behoud van landschappelijke en natuurlijke waarden voorop. Om de rust in het gebied te behouden, worden activiteiten en ontwikkelingen geconcentreerd bij de Paarse Poort ('de Sterlocatie'). De Paarse Poort moet een blikvanger en trekpleister van formaat worden, met regionale uitstraling. De realisatie van een kiosk bij de Paarse Poort, met aanvullende faciliteiten op het bestaande aanbod aan faciliteiten, past hier binnen. Op één van de kaarten bij de structuurvisie is het plangebied voor de kiosk ook aangeduid als 'zoekgebied verkooppunt' (zie afbeelding 16).



Abbeelding 16: Uitsnede deelkaart Omgevingsvisie

3.5 Conclusie

Uit de voorgaande beleidstoets is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijk beleid.

4

WAARDENTOETS

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van het initiatief op de verschillende waarden beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie, cultuurhistorie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming had men te maken met de Natuurbeschermingswet en de EHS/NNN en bij soortenbescherming met de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich o.a. op de bescherming van soorten. Hierbij wordt uitgegaan van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving..

Ten behoeve van het voorgenomen plan is een quickscan flora en fauna en EHS/NNN-toets uitgevoerd (zie bijlage). Deze quickscan is uitgevoerd ten tijde dat de Wet natuurbescherming nog niet van kracht was. Er vinden echter geen wijzigingen plaats ten aanzien van de conclusies van het natuuronderzoek nu de Flora- en faunawet is vervangen door de Nieuwe Natuurwet. De soorten die in de nieuwe Wet natuurbescherming beschermd zijn, zijn grotendeels dezelfde soorten als die onder de Flora- en faunawet beschermd waren. De beschermde soorten die op de lijst zijn toegevoegd, worden niet in het plangebied verwacht.

In de quickscan is geconcludeerd dat het plangebied geen geschikt leefgebied vormt voor een aantal strikter beschermde diersoorten in het kader van de wet. Het gaat hierbij om broedvogels, vleermuizen, steenmarter, das, boommarter, eekhoorn, zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm.

Voor reptielen (zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm) geldt dat indien in de actieve periode van reptielen gewerkt wordt (april –oktober), het (bouw)terrein voor aanvang van de

werkzaamheden afgeschermd moet worden met een reptielenwerend raster. Op deze wijze kunnen reptielen niet richting het werkterrein komen.

Het plangebied heeft mogelijk een functie als foerageergebied voor vleermuizen. De realisatie van de kiosk zal geen invloed hebben op de geschiktheid van het plangebied voor vleermuizen. Wel is het van belang dat de verlichting in het plangebied niet toeneemt. Dit kan met enkele simpele maatregelen:

- niet uitstralende armaturen;
- plaatsen van afschermende beplanting;
- voorkom verlichting van boomkronen;
- tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan).

Het is aan te bevelen deze maatregelen te koppelen aan de omgevingsvergunning.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de wet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen daarnaast noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
- Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN) betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.



Afbeelding 17: Omgevingsvisie Overijssel

Natura 2000

Op ongeveer een kilometer afstand van het projectgebied ligt het Natura 2000-gebied Sallandse heuvelrug. Het gebied is aangemeld als Habitatrichtlijngebied en als Vogelrichtlijngebied. De Sallandse heuvelrug is een stuwwal die centraal in de provincie Overijssel ligt. Het gebied herbergt een grote aaneengesloten struikheidebegroeiing met enkele jeneverbesstruwelen en zure vennen. In de lagere delen op de flanken van de heuvelrug komt een vochtiger heidetype voor, waaronder een hellingveentje. De flanken van het de stuwwal zijn grotendeels begroeid met naaldbos, loofbos en gemengd bos van verschillende leeftijden. Voor de Sallandse heuvelrug zijn zes habitattypen aangemeld. Kamsalamander is de enige habitatsoort. Aangemelde broedvogels zijn Korhoen, Nachtzwaluw en Roodborsttapuit. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied de Sallandse heuvelrug worden uitgesloten. De kwalificerende habitattypen liggen op grote afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten op deze habitattypen verwacht. Ook op de aangewezen habitatsoorten en broedvogels (kamsalamander, nachtzwaluw, korhoen en roodborsttapuit) worden door de aard, omvang en situering van de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht. Nadere toetsing aan de wet is niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur

Gezien de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland is in de bijgevoegde 'Quickscan flora en fauna en EHS-toets', een uitgebreide EHS-toets opgenomen. De conclusie is dat met de realisatie van de kiosk sprake is van een afname van areaal EHS/NNN. De afname in oppervlakte dient vanuit de provinciale Omgevingsverordening elders gecompenseerd te worden. Er is een compensatie-locatie gevonden ter hoogte van de Helhuizenweg (Nieuw-Heeten) aan de westkant van de Sallandse Heuvelrug. Hier wordt zowel kwantitatief als kwalitatief ruim voldoende EHS gecompenseerd (zie paragraaf 6.3.1 van de bijgevoegde 'Quickscan flora en fauna en EHS-

toets'). De wezenlijke waarden van de EHS/NNN, zoals beschreven in de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken en het Natuurbeheerplan, worden niet significant aangetast door verstoring of versnippering, aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van menselijke invloed door recreatie. De genoemde samenhang blijft in stand.

Conclusie

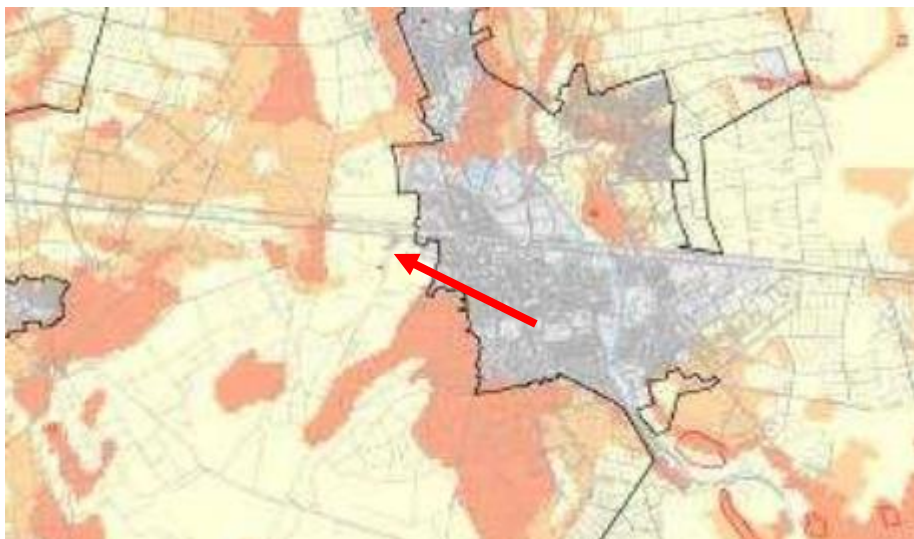
Indien rekening gehouden wordt met het broedseizoen van vogels, en met de genoemde maatregelen indien in de actieve periode van reptielen wordt gebouwd, is nader onderzoek en ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming niet noodzakelijk. Het plan past, mede gezien de EHS/NNN-compensatie, ook binnen de andere bestaande natuurwetgeving. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan derhalve uitvoerbaar.

4.3 Archeologische en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde (zie afbeelding 18). Gezien het kleine oppervlak aan nieuwbouw, waarbij de grond zeer beperkt wordt geroerd, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 18: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen die met een nieuw bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt. Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.4 Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het

effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Het plangebied bevindt zich niet binnen een herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied, maar wel in een grondwaterbeschermings- en intrekgebied (zie afbeelding 19). Er ligt namelijk een waterwingebied in de nabijheid. Belangrijke uitgangspunten voor deze gebieden zijn dat het gehele intrekgebied van de drinkwaterwinning wordt beschermd en dat er geen functies met risico op grondwaterverontreiniging worden toegestaan, tenzij de beschermingssituatie verbetert (stapvooritprincipe). Bij grote en grootschalige ruimtelijke ingrepen is een verslechtering op plaatselijk niveau toegestaan, mits op gebiedsniveau verbetering plaatsvindt (saldobenadering). Artikel 2.13.2 van de provinciale Omgevingsverordening geeft aan dat hier alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwaterwinning. Dit betreffen functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning. In afwijking hiervan kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe. Dit is een beginsel dat erop is gericht dat verslechtering van de grondwaterkwaliteit wordt tegengegaan, en het vergroten van de risico's op verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen.

Het voorliggende plan betreft de realisatie van een kleinschalige kiosk, die geen risico's met zich meebrengt voor verontreiniging van grondwater. Zo wordt afvalwater afgevoerd via het riool. Het dakwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Om grondwatervervuiling te voorkomen worden alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen gebruikt. Het relatief kleinschalige voorgenomen plan, betreft daarmee een nieuwe, niet-risicovolle functie.



Afbeelding 19: Weergave kaart uit de Omgevingsvisie Overijssel: het waterwingebied is weergegeven in het blauw, het intrekgebied in diagonale blauwe lijnen.

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste rondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoets

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen op 28 april 2016 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De watertoets is als bijlage bijgevoegd.

4.5 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de aanwezige waarden niet aangetast. Het voornemen is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de bestaande waarden in het plangebied.

5

MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Wet geurhinder en veehouderij
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Leidingen
- Verkeer en parkeren

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

Het voorliggende plan betreft de realisatie van een kiosk, op gronden die qua bodemverontreiniging 'onverdacht' zijn. Op deze plek hebben in het verleden geen functies gezeten welke voor bodemverontreiniging gezorgd kunnen hebben. Vanuit milieukundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen het voorgenomen plan. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Geluid

Wet Geluidshinder

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij het vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidshinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Het voorliggende plan betreft de realisatie van een kiosk. Een kiosk betreft geen geluidsgevoelige functie. De wet stelt dan ook geen directe eisen aan de geluidsbelasting van dit soort functies. Ook zal de kiosk niet zorgen voor een significant hoger geluidsniveau op geluidsgevoelige functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 75 meter afstand.

Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Hellendoorn

Het 'Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Hellendoorn', bestaande uit een Nota geluidsbeleid en een Nota hogere grenswaarden, is op 17 maart 2009 door de gemeenteraad van Hellendoorn vastgesteld en op 27 maart 2009 bekend gemaakt. Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren.

Het plangebied valt onder het gebiedstype 'natuur & extensiveringsgebied'. Hier geldt een lage dynamiek, oftewel 'zeer rustig' met betrekking tot bedrijvigheid. De kiosk wordt bij het entreegebied de Paarse Poort gerealiseerd. Hier zijn alle faciliteiten geconcentreerd. De kiosk zal niet zorgen voor een significant hoger geluidsniveau en past daarmee binnen het gebiedsgericht geluidsbeleid van de gemeente Hellendoorn.

Conclusie

Het voorliggende plan past binnen de Wet geluidshinder en het gebiedsgerichte geluidsbeleid van de gemeente Hellendoorn.

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur: 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Bij woningbouwprojecten is bijvoorbeeld sprake van 'in betekenende mate' indien het gaat om de nieuwbouw van minimaal 1500 woningen, met bijbehorende verkeersbewegingen.

In het voorliggende plan gaat het om de realisatie van een kiosk bij de Paarse Poort. Deze kiosk (ter vervanging van een mobiele ijswagen) zal maar beperkt direct extra vervoersbewegingen met zich meebrengen (zie paragraaf 5.9). Ook doen zich geen andere ontwikkelingen voor die tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. De kiosk draagt daarmee niet 'in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan daarmee zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde. De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om bij risicovolle situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een

risicobron geldt in principe een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van het groepsrisico ten gevolge van een verhoogde personendichtheid.

Transportroutes

Momenteel is het toetsingskader voor transportroutes vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2009. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving (Besluit transportroutes externe veiligheid, Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet, voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

5.5.2 Onderzoek

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan risicobronnen aanwezig zijn, is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is weergegeven in afbeelding 20.



Afbeelding 20: Risicokaart (Bron: Risicokaart provincie Overijssel)

Op de risicokaart van de provincie Overijssel is weergegeven dat de N35 is aangewezen als 'transport gevaarlijke stoffen'. Voor Het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug geldt daarnaast het risico van natuurbranden (zie afbeelding 20).

N35, transport gevaarlijke stoffen

Plangebied ligt op ruim meer dan 200 meter van de N35. Het plangebied ligt daarmee buiten de risicocontouren van deze weg.

Natuurbrand

Een natuurbrand kan zich in een droge periode snel en onvoorspelbaar ontwikkelen. De bestrijding is lastig, omdat bluswater vaak van elders moet worden aangevoerd en de wind de brand aanwakkert. In het voorliggende plan betreft het de realisatie van een kiosk, die niet direct voor significant meer bezoekers bij de Paarse Poort zal zorgen. Hierdoor zal het bestaande risico niet substantieel worden vergroot.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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 voorkómen 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 gebruikt. Hierin zijn voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden 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 dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De navolgende tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij gebieden met

functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Met het realiseren van een milieugevoelige bestemmingen (woningen) is het nodig dat milieuzonering heeft plaatsgevonden om voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds te garanderen. Het voorliggende plan betreft de realisatie van een kiosk. Dit betreft geen milieugevoelige functie. Anderzijds liggen er ook geen milieugevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied (de dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 75 meter), die milieuhinder kunnen gaan ondervinden van de kiosk. Ter vergelijking: in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen dat voor een functie als een café, een afstand tot een woning geldt van minimaal 10 meter.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De realisatie van de kiosk is niet m.e.r.-plichtig. Uit het natuuronderzoek is daarbij gebleken dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op het milieu. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander blijkt tevens uit dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

5.8 Leidingen

Ten behoeve van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. In de bodem van het plangebied liggen voor zover bekend geen primaire hoofdleidingen.

5.9 Parkeren en verkeer

Het parkeren bij de Paarse Poort geschiedt op twee plekken, namelijk de hoofdparkerplaats met 332 plekken en een autobusparkerplaats en de overloopparkerplaats bij voormalig station Nijverdalen-West met 28 plekken en een autobusparkerplaats. In totaal dus 360 plaatsen met twee bus plekken.

Er bevinden zich drie functies bij de Paarse Poort die verkeer aantrekken: restaurant de Sallandse Berg, Buitencentrum Sallandse Heuvelrug van Staatsbosbeheer en het natuurgebied. Op basis van CROW normen (ASVV 2012) kan worden afgeleid dat het restaurant een maximale parkeerbehoefte genereert tussen ca. 233 en de 266 voertuigen. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeercijfers die horen bij restaurant, rest bebouwde kom, weinig stedelijk/niet stedelijk en een bvo van 1660 m². Omdat de Sallandse Berg een (wereld)restaurant is zal de parkeerbehoefte dat te relateren is aan het restaurant, voornamelijk vanaf ca. 17.00 uur plaatsvinden. Het restaurant biedt sinds kort ook lunches aan, dus dit zal overdag enige behoefte vragen, maar dit is beperkt (max. ca. 50). Het Buitencentrum Sallandse Heuvelrug van Staatsbosbeheer is de andere functie bij de Paarse Poort. Op basis van ervaringscijfers en vergelijking met andere functies is de geschatte parkeerbehoefte 10 pp /100 m² bvo. Uitgaande van een bvo van 1370 m² zal de parkeerbehoefte maximaal 137 bedragen. De openingstijden van het Buitencentrum in het hoogseizoen zijn van 10.00 tot 17.00 uur. Dit betekent dat parkeren tbv het Buitencentrum en het restaurant nagenoeg opvolgend is. Voor het natuurgebied is geen norm, maar het trekt wel degelijk verkeer aan. De mate waarin is sterk tijd- en weerafhankelijk. Op basis van ervaringscijfers, zijn er een aantal momenten in het jaar (Hemelvaartweekend en Pinksteren) dat de parkeerplaats overdag vol is. 's Avonds wordt er niet geparkeerd tbv van het natuurgebied, dus is ook hier sprake van opvolgend parkeren.

De kiosk heeft een bvo van 182 m². Op basis van bovengenoemde normen is de parkeerbehoefte ca 8 pp / 100 m². Dit betekent dat er 15 parkeerplaatsen benodigd zijn. De kiosk is heeft qua openingstijd een overlap met de Sallandse Berg, dus zekerheidshalve is deze ook voor de avond behoefte meegenomen.

Bovenstaande resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

Functie	bvo (m ²)	norm	benodigd aantal pp overdag	benodigd aantal pp avond
Sallandse Berg	1660	max 16 / 100 m ²	50	266
Buitencentrum	1370	max 10 / 100 m ²	137	
Kiosk	182	max 8 / 100 m ²	15	15
			202	281

Met een capaciteit van 360 parkeerplaatsen kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de voorgenomen functie, zowel overdag als 's avonds.

Aanvullend is in de bijlage middels een fotoreportage onderbouwd dat in het hoogseizoen, bij mooi weer, de capaciteit van de parkeervoorziening voldoende is. Op enkele topdagen in het voorjaar is het vol maar dat is in redelijkheid acceptabel.

De ontsluiting van de Kiosk is ruim en overzichtelijk. De Paarse Poort, waar de locatie onderdeel van uitmaakt, ligt langs de N35 / Grotestraat. Dit betreft een Rijksweg die Zwolle met Almelo verbindt. Dit betekent dat de locatie uitstekend bereikbaar is.

5.10 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

6

UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen plan. De ruimtelijke uitvoerbaarheid, de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid wordt beschreven.

6.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Geconstateerd is dat er geen omgeving- en milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Er heeft ruimtelijk vooroverleg plaatsgevonden met vooroverlegpartners. De vooroverlegpartners hebben ingestemd met het voorliggende plan.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning wordt, met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, voor 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer draagt de kosten van het project. De gemeentelijke kosten met betrekking tot de procedure worden verhaald via de legesverordening. Het verhalen van planschade op de initiatiefnemer is verzekerd middels een planschadeverhaalsovereenkomst. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd.

6.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk, en economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.