

Luttenbergstraat 2  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle  
Telefoon 038 499 88 99  
Fax 038 425 48 88  
overijssel.nl  
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>GEMEENTE RAALTE</b> |                                                                     |
| Kopie aan:             |                                                                     |
| Ingek.                 | 24 FEB. 2012                                                        |
| Nr.                    | 1200757                                                             |
| Bericht v. ontv.       | JA <input type="checkbox"/> NEE <input checked="" type="checkbox"/> |

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

**Inlichtingen bij**  
mw. S. van Hell  
telefoon 038 499 82 45  
S.v.Hell@overijssel.nl

Besluit ontheffing ex. Artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel en aanpassing EHS ten behoeve van de legalisering van Outdoorcentrum Omni Mobilae.

**Datum**

21.02.2012

**Kenmerk**

2012/0045287

**Pagina**

1

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

Ten aanzien van uw verzoek om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009, ten behoeve van legalisering van Outdoorcentrum Omni Mobilae, hebben wij het volgende besloten.

**Aanleiding**

U heeft aan Gedeputeerde Staten een ontheffing van de Omgevingsverordening gevraagd met het oog op de voorgenomen legalisering van Outdoorcentrum Omni Mobilae. Dit bedrijf ontplooit buitensportactiviteiten in een bestaand bosgebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze activiteiten zijn binnen de EHS in beginsel niet toegestaan. U bent van plan om een bestemmingsplan op te stellen, waarmee de activiteiten van Omni Mobilae worden gelegaliseerd.

**Voorlopig besluit 30 augustus 2011**

Bij brief van 30 augustus 2011 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om ontheffing te verlenen. Wij constateerden toen dat met de voorliggende aanvraag en het bijbehorende Bedrijfsnatuurplan een goede balans is bereikt tussen natuurbelangen en economische/recreatieve belangen en dat voldaan is aan de voorwaarden die aan een ontheffing gesteld worden. In onderstaande gaan wij hier kort op in.

In de door Provinciale Staten op 1 september 2009 vastgestelde Omgevingsverordening (artikel 2.7.3 lid 2) is geregeld dat binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestemmingsplannen uitsluitend strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van aanwezige kenmerken en waarden van gebieden die behoren tot de bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur. Artikel 2.7.6 lid 4 regelt dat van deze bepaling ontheffing verleend kan worden als het gaat om een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingplan. Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als aangetoond wordt dat de ingreep:

1. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
2. de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau ten minste behoudt;
3. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties;
4. maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

**Bijlagen**

-

**Datum verzending**

23. FEB 2012

*Ad 1.*

Het natuurdoeltype is "Droog bos met productie". De meeste activiteiten zijn extensief en verenigbaar met de natuurdoelstelling voor dit gebied. Het paintballterrein vormt hierop een uitzondering. Door verkleining en verplaatsing naar de zuidrand wordt de aantasting geminimaliseerd. Door herstelmaatregelen en optimaal bosbeheer van het oude paintballterrein en inrichting van nieuwe natuur op het graslandperceel, wordt de natuur in de kern van het bos versterkt.

*Ad 2.*

Het bosbeheer door Omni Mobilae is gericht op de verdere ontwikkeling van een gevarieerd bos met een goede kruid- en struiklaag. Op het graslandperceel wordt nieuwe natuur ontwikkeld in de vorm van struweelbeplanting ter compensatie van het verlies van natuurwaarden op het nieuwe paintballterrein.

*Ad 3.*

In de achterliggende jaren is gezocht naar de mogelijkheid van verplaatsing of aankoop van agrarische percelen in de directe omgeving. Toen dit niet mogelijk bleek, is de meest optimale variant verder uitgewerkt, namelijk de verplaatsing van het paintballterrein naar de zuidrand.

*Ad 4.*

Het Bedrijfsnatuurplan dat onderdeel uitmaakt van de ontheffingsaanvraag bevat veel inrichtings- en beheervoorstellen die ervoor zorgen dat het bos rondom de recreatieve voorzieningen zich in ecologisch opzicht optimaal kan ontwikkelen. Door de bomenrij langs de toegangsweg en de struweelbeplanting in de bosranden wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied versterkt.

Wij vertrouwen er op dat u toeziet op de uitvoering van het Bedrijfsnatuurplan, als onlosmakelijk onderdeel van deze ontheffing.

**Terinzagelegging**

Ons concept besluit ontheffing van 30 augustus 2011 is als onderdeel van de Awb procedure gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht tegen ons conceptbesluit. Nu geen zienswijzen zijn ingediend, zien wij geen reden voor aanpassing van onze besluitvorming. Wij verlenen definitief ontheffing van de Omgevingsverordening ten aanzien van de activiteiten van Outdoorcentrum Omni Mobilae.

**Aanpassing EHS-begrenzing**

Als onderdeel van en als vervolg op de ontheffing hebben wij besloten om de begrenzing van de EHS aan te passen ex artikel 2.7.2 lid 3 van de Omgevingsverordening. Het nieuwe paintballterrein dat aan de zuidkant van het bosgebied zal worden ingericht wordt uit de EHS gehaald. Ter compensatie worden de randen van het graslandperceel, waar natuurontwikkeling zal plaatsvinden, binnen de EHS gebracht. De nieuwe EHS-begrenzing van het plangebied ziet u op onderstaand kaartje.

Datum  
21.02.2012  
Kenmerk  
2012/0045287  
Pagina  
2

Uw brief

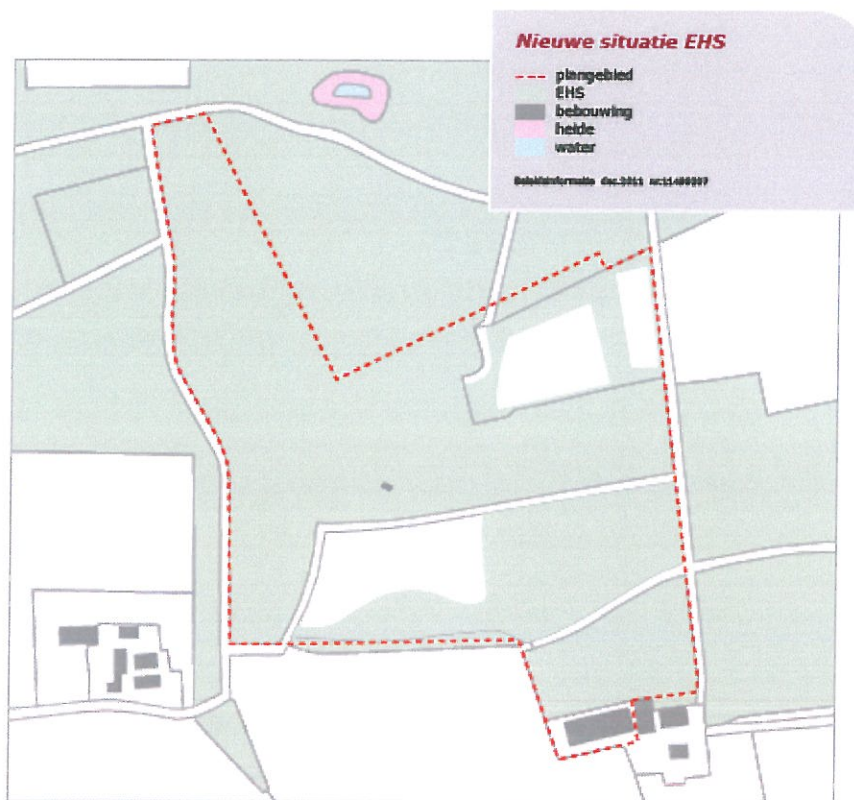
Uw kenmerk

Datum  
21.02.2012  
Kenmerk  
2012/0045287

Pagina  
3

Uw brief

Uw kenmerk



#### Definitief besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om door toepassing van artikel 2.7.6. lid 4 ten behoeve van legalisering van Outdoorcentrum Omni Mobilae ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.7.3. lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Ook hebben wij besloten om de begrenzing van de EHS binnen het plangebied aan te passen ex artikel 2.7.2 lid 3 van de Omgevingsverordening volgens bijgaand kaartje.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,



D

UHT  
Kunink  
Ontw

Luttenbergstraat 2  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle  
Telefoon 038 499 88 99  
Fax 038 425 48 88  
overijssel.nl  
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

**Inlichtingen bij**  
mw. S. van Hell  
telefoon 038 499 82 45  
S.v.Hell@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>GEMEENTE RAALTE</b> |                                                                     |
| Kopie aan: <i>VH.</i>  |                                                                     |
| Ingek.                 | <b>02 SEP. 2011</b>                                                 |
| Nr.                    | <b>1103863</b>                                                      |
| Bericht v. ontv.       | <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE |

Concept besluit ontheffing ex. artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ten behoeve van legalisatie van Outdoorcentrum Omni Mobilae in de EHS.

Ten aanzien van uw verzoek om ontheffing te verlenen als bedoeld in artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009, ten behoeve van legalisatie van Outdoorcentrum Omni Mobilae, hebben wij het volgende besloten.

Datum

30.08.2011

Kenmerk

2011/0154319

Pagina

1

Uw brief

17.06.2011

Uw kenmerk

1102383

### Aanleiding

U heeft aan Gedeputeerde Staten een ontheffing van de Omgevingsverordening gevraagd met het oog op de voorgenomen legalisatie van het Outdoorcentrum Omni Mobilae. Dit bedrijf ontplooit buitensportactiviteiten in een bestaand bosgebied dat deel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze activiteiten zijn binnen de EHS in beginsel niet toegestaan. U bent van plan om een bestemmingsplan op te stellen, waarmee de activiteiten van Omni Mobilae worden gelegaliseerd.

### Situatie en voorgeschiedenis

In een bosgebied ten noorden van Raalte worden sinds 1996 buitensportactiviteiten ontplooit vanuit een voormalige agrarische schuur. Het bestemmingsplan laat dit niet toe, een bestemmingsplanwijziging is tot nu toe niet in procedure gebracht vanwege strijd met het provinciale beleid voor natuur en bos.

In 2005 is in het kader van de provinciale Pilot Raalte Noord een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheid van verplaatsing of legalisering van het Outdoorbedrijf Omni Mobilae. In de Gebiedsvisie Raalte Noord wordt geconstateerd dat verplaatsing moeilijk is. Als oplossingsrichting wordt legalisering op de bestaande locatie genoemd, gekoppeld aan de volgende acties:

- zoveel mogelijk buiten het bos brengen van de activiteiten door concentratie op een in te richten strook agrarische grond;
- compenserende maatregelen elders in de bosstrook voorzover volledige uitplaatsing niet mogelijk is;
- opstellen en implementeren van een bedrijfsnatuurplan.

De pogingen om agrarische percelen in de directe omgeving aan te kopen hebben geen resultaat opgeleverd. Daarom is gekozen voor het uitvoeren van een variantenstudie en het opstellen van een Bedrijfsnatuurplan. Hierover heeft veelvuldig ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente, IVN, provincie en ondernemer. Wij zijn van mening dat met het nu voorliggende plan weliswaar sprake blijft van een bepaalde verstoring in de EHS, maar dat een goede balans is bereikt tussen natuurbelangen en economische/recreatieve belangen. In onderstaande gaan wij hier verder op in.

Bijlagen

Datum verzending

01 SEP 2011

### Ecologische aspecten

In het Natuurbeheerplan 2011 is voor de boszone waar Omni Mobilae deel van uitmaakt, het natuurdoeltype "Droog bos met productie" opgenomen. Er wordt geen hoge ecologische kwaliteit aan toegekend of van verwacht. De boszone bestaat hoofdzakelijk uit naaldbos dat begin 20<sup>e</sup> eeuw is aangeplant op jonge heideontginning.

De effecten van de outdooractiviteiten op de natuurwaarden zijn moeilijk exact weer te geven, omdat een referentiebeeld ontbreekt. Er zijn geen gegevens van het bos van vóór 1996, toen de activiteiten zijn gestart. De omringende bospercelen zijn ook geen goede referentie: ze bestaan uit structuurloos naaldbos en hebben een lage natuurwaarde, doordat hier nauwelijks beheer plaatsvindt. Het bos van Omni Mobilae heeft juist wel een goede structuur, door regelmatige dunning hebben de bomen en de kruid- en struiklaag zich goed kunnen ontwikkelen. Het is een aantrekkelijk gebied voor diverse vogelsoorten en zoogdieren.

De effecten worden door de onderzoeker als volgt beschreven.

Oppervlakteverlies en versnippering: De activiteiten van Omni Mobilae hebben niet tot gevolg gehad dat de oppervlakte bos is verminderd of versnipperd. Wel is de onderbeplanting bij de toestellen plaatselijk door betreding verdwenen, al is hierbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande paden. Op het paintballterrein is de onderbeplanting over een grotere oppervlakte vrijwel geheel verdwenen. De inschatting is dat het om 10-20% van het 7 hectare grote bosgebied gaat.

Verontreiniging: Er vindt geen verontreiniging plaats. Omni Mobilae draagt zorg voor het voorkómen en zonodig opruimen van zwerfafval. De paintpallverf is biologisch afbreekbaar.

Verstoring door geluid en beweging: Deze verstoringen hebben met name effect op het broedgedrag van bos- en roofvogels. De effecten zullen beperkt blijven tot de directe locatie van de activiteiten. Hierdoor blijft een groot deel van de 7 hectare beschikbaar voor broedgelegenheid. Ter plaatse van het paintballterrein is de verstoring groter door het ontbreken van de struiklaag over een grotere oppervlakte en de onvoorspelbaarheid van de bewegingen.

Verstoring door licht: Hiervan is nauwelijks sprake, alleen langs het toegangspad staan enkele lichtbronnen. Er vinden geen nachtelijke activiteiten plaats.

Om deze effecten weg te nemen of te verzachten worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- Het paintballterrein wordt verplaatst vanuit de boskern naar de zuidrand. Dit gedeelte wordt uit de EHS gehaald, al blijft het bos grotendeels intact.
- De oppervlakte wordt gecompenseerd door nieuwe natuur aan te leggen aan de randen van het graslandperceel, in de vorm van gevarieerde bosranden.
- Een struweelstrook en een bomenrij langs de parkeerplaats en de toegangsweg zorgen voor een verbinding tussen de bossen aan de noord- en de zuidkant van het graslandperceel. De bomenrij heeft daarnaast ook een landschappelijke functie. De parkeerplaats behoudt een groene uitstraling.
- Ter plaatse van de huidige parkeerplekken in de bosrand wordt struweelbeplanting aangebracht.
- Het bosbeheer zal gericht blijven op versterking van de kruid- en struiklaag en verjonging van het bos.
- Op het grasland (het deel dat buiten de EHS blijft) wordt verschrallingsbeheer toegepast zodat een soortenrijk grasland kan ontstaan.
- Verder worden een aantal kleinere maatregelen voorgesteld, zoals het vervangen van de straatlantaarns door lage, op het pad gerichte verlichting en het aanbrengen van nestkasten.

Datum  
30.08.2011  
Kenmerk  
2011/0154319  
Pagina  
2  
Uw brief  
17.06.2011  
Uw kenmerk  
1102383



### **Ontheffing op grond van de Omgevingsverordening Overijssel 2009**

In de door Provinciale Staten op 1 september 2009 vastgestelde Omgevingsverordening (artikel 2.7.3 lid 2) is geregeld dat binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestemmingsplannen uitsluitend strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van aanwezige kenmerken en waarden van gebieden die behoren tot de bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur. Dit betekent dat binnen deze gebieden intensieve vormen van recreatie niet zijn toegestaan.

Artikel 2.7.6 lid 4 van de Omgevingsverordening regelt dat van deze bepaling ontheffing verleend kan worden als het gaat om een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingplan. Het verlenen van een ontheffing is mogelijk als aangetoond wordt dat de ingreep:

1. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
2. de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau ten minste behoudt;
3. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties;
4. maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

**Datum**

30.08.2011

**Kenmerk**

2011/0154319

**Pagina**

3

**Uw brief**

17.06.2011

**Uw kenmerk**

1102383

*Ad 1.*

Het natuurdoeltype is "Droog bos met productie". Het bos wordt door Omni Mobilae niet beheerd met het oog op productie maar als optimaal decor voor de outdooractiviteiten. De meeste activiteiten zijn verenigbaar met de natuurdoelstelling voor dit gebied. Het paintballterrein vormt hierop een uitzondering. Door de verplaatsing naar de zuidrand, een optimaal bosbeheer en inrichting van nieuwe natuur op het graslandperceel, komt de natuurfunctie in de centrale zone van het bos niet in gevaar en wordt deze zelfs versterkt. De wezenlijke kenmerken en waarden worden dus in sommige delen in beperkte mate aangetast, in andere delen juist versterkt.

*Ad 2.*

Het goede bosbeheer wordt door Omni Mobilae in de toekomst voortgezet. Hierdoor kan het bos zich optimaal blijven ontwikkelen, met uitzondering van de plekken waar toestellen staan. Daarnaast wordt de kwaliteit versterkt door de aanleg van struweelbeplanting en extensief graslandbeheer.

In kwantitatief opzicht vindt een afname van ongeveer 800 m<sup>2</sup> als EHS begreemd gebied plaats. Wij gaan hiermee akkoord, omdat het bos op het nieuwe paintballterrein niet gekapt of gerooid, maar alleen zeer intensief gebruikt wordt. Er blijven dus bepaalde natuur- en landschapswaarden behouden.

*Ad 3.*

In de achterliggende jaren is gezocht naar de mogelijkheid van verplaatsing of aankoop van agrarische percelen in de directe omgeving. Toen dit niet mogelijk bleek, is de meest optimale variant verder uitgewerkt, namelijk de verplaatsing van het paintballterrein naar de zuidrand.

*Ad 4.*

Het uit te voeren Bedrijfsnatuurplan bevat veel inrichtings- en beheervoorstellen die ervoor zorgen dat het bos rondom de recreatieve voorzieningen zich in ecologisch opzicht optimaal kan ontwikkelen. Door de bomenrij langs de toegangsweg en de struweelbeplanting in de bosranden wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied versterkt.

Alles beoordelend vinden wij dat aan de gestelde voorwaarden voor het verlenen van de gevraagde ontheffing voor Outdoorcentrum Omni Mobilae wordt voldaan.

**Concept besluit**

**Gelet op het voorgaande zijn wij voornemens om door toepassing van artikel 2.7.6. lid 4 ten behoeve van de legalisatie van Outdoorcentrum Omni Mobilae ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.7.3. lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.**

**Ons concept besluit ontheffing zal als onderdeel van de Awb procedure worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage worden gelegd. Eventueel binnenkomende zienswijzen zullen worden beoordeeld bij onze besluitvorming over de definitieve verlening van de ontheffing.**

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,



secretaris,



Datum

30.08.2011

Kenmerk

2011/0154319

Pagina

4

Uw brief

17.06.2011

Uw kenmerk

1102383