

Van: 
Verzonden: donderdag 11 november 2021 09:16
Onderwerp: Buitengebied Holten, Brandgangen de Borkeld: Toelichting

Plan: Buitengebied Holten,
Brandgangen de Borkeld
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.1742.BPB2013001-
0401

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de planherziening

Het verblijfsrecreatieterrein De Borkeld is een bosgebied waarin circa 500 recreatiewoningen van particuliere eigenaren liggen. Uit een brandveiligheidsonderzoek is gebleken dat de bereikbaarheid van de afzonderlijke percelen in het gebied niet voldoende is bij eventuele calamiteiten. Door de smalle (privé)toegangswegen worden de hulpdiensten (met name de brandweer) te zeer belemmerd bij het uitoefenen van haar taken. Ook is ontvluchten van het gebied bij calamiteiten lastig door de smalle en soms doodlopende wegen. Het is een wens van de gemeente om over te gaan tot verbreding en aanleg van verbindingswegen/brandgangen om daarmee de toegankelijkheid van het gebied voor alle hulpdiensten te verbeteren. Uiteraard is dit met name in het belang van de gebruikers en eigenaren van de terreinen en opstallen in het gebied.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan en daarom is een herziening van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan regelt op plekken van brandgangen en toegangspaden de wijziging van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' naar bestemmingen die deze brandgangen en vluchtpaden mogelijk maken en in het bestemmingsplan borgen.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn mede gebaseerd op het onderzoek van . Op 18 november 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten in principe besloten een bestemmingsplan hiervoor op te stellen.

Ook is het bestemmingsplan ingegeven door de "Reparatiewet BZK 2014". De "Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnisch gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties" (Reparatiewet BZK 2014, Stb. 2014, nr. 458) is op 29 november 2014 in werking getreden. De wet regelt onder meer dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordeningen geen aanvullende werking meer hebben voor (nieuwe) bestemmingsplannen. Voor bestaande bestemmingsplannen geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum hebben stedenbouwkundige voorwaarden uit de bouwverordening voor geen enkel bestemmingsplan aanvullende werking meer. Dit betekent dat bestemmingsplannen deze stedenbouwkundige voorwaarden moeten gaan bevatten om ze juridisch af te kunnen dwingen. In verband met deze wet is er een (aanvullende) noodzaak het bestemmingsplan hierop aan te passen.

De bestemmingsregeling voor De Borkeld hangt samen met die van verblijfsrecreatieterrein De Lindenberg. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten is aangegeven dat hier in totaal maximaal 500 recreatiewoningen mogen zijn. Daarom

1.2 De bij het plan behorende stukken

In een bestemmingsplan worden aan gronden regels over bouwen op en gebruik van de gronden verbonden. Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en wordt digitaal vastgesteld. Er is ook een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan, maar het digitale bestemmingsplan is leidend.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Holten, Brandgangen de Borkeld" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, in analoge vorm op schaal 1 : 2000 (kaart nummer NL.IMRO.1742.BPB2013001-0401);
- planregels.

De verbeelding en regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied van de in het plangebied gelegen gronden weergegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting zijn aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken en een planbeschrijving opgenomen.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied komt overeen met het gebied dat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Rijssen-Holten de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie met nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie 1' heeft. Daarnaast worden een paar toegangswegen aan de zuidkant die voor de brandveiligheid ook van belang zijn meegenomen.

Het gebied ligt in grote lijnen tussen de bebouwde kom van Holten en de autosnelweg A1 en is bereikbaar via de Markeloseweg (provinciale weg N350). Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de Postweg en Borkeldsweg aan de noordkant, de Winkelbergweg aan de oostkant, door de Heideweg, Markeloseweg en de Vianenweg aan de zuidkant en de Markeloseweg aan de westkant.

In feite bestaat het plangebied uit meerdere delen. Zo doorsnijden de openbare Vianenweg en de eveneens openbare Pannenweg het gebied. Ook het perceel tussen Borkeldsweg 6 en 8 is deel van het plangebied omdat het in het huidige bestemmingsplan dezelfde bestemming heeft.

Het plangebied is ruimer dan het voorontwerp van het bestemmingsplan waarover inspraak is gevraagd, zodat gedurende de planprocedure de situering van brandgangen en toegangspaden gewijzigd kan worden zonder dat de procedure opnieuw gestart hoeft te worden.

De precieze plangrenzen zijn te zien op de verbeelding van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van verblijfsrecreatiegebied De Borkeld geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten', vastgesteld op 1 november 2012. Het gebied is voor het grootste deel bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Verder gelden er enkele dubbelbestemmingen voor archeologie.



Afbeelding Geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het geldende bestemmingsplan zouden brandgangen gerealiseerd kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om ervoor te zorgen dat deze brandgangen er ook daadwerkelijk komen, en dat deze brandgangen en de toegangspaden ook planologische worden geborgd. En daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de breedte van de toegangspaden geregeld, wat van belang is gelet op de bouwregelgeving.

1.5 Opzet van de toelichting

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 aandacht besteed aan het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt verteld over de huidige en gewenste situatie. Het vierde hoofdstuk besteedt aandacht aan de omgevingsthema's, die van belang zijn voor de planontwikkeling. In hoofdstuk 5 zijn de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling weergegeven. Hoofdstuk 6 en 7 sluiten deze toelichting af met een beschouwing voor de economische uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien nationale belangen zijn:

Nationaal belang 1: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnet voor (duurzame) energievoorziening en de energietransmissie.

Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.

Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en Faunasoorten.

Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Nationaal ruimtelijk belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Dit bestemmingsplan raakt het nationale belang 13. Het aanleggen van de brandgangen moet zorgvuldig afgewogen worden.

Er zijn geen nationale belangen in het geding bij dit bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in diverse plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

2.2.1 Uitgangspunten omgevingsvisie

De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie en behandelt de provinciale belangen en het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie vormen "duurzaamheid" en "ruimtelijke kwaliteit" de rode draad: 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; Ruimtelijke kwaliteit is: de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn: door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's: dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen; investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan; zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk; ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

2.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes.

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelperspectieven.

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelperspectieven. De ontwikkelperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

2.2.3 Toetsing van het initiatief

Generieke beleidskeuzes.

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van grote belemmeringen is niet gebleken. Hoofdstuk 4 van deze plantoelichting gaat uitgebreid in op de diverse omgevingsaspecten.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)'. Deze gebieden zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen zoals landbouw-recreatie-zorg en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid. De ontwikkeling zal geen ingreep in het landschap betekenen. Daarmee komt deze ontwikkeling tegemoet aan de doelstelling van het ontwikkelperspectief.

Gebiedskenmerken

In het kader van de gebiedskenmerken zijn voor het plangebied twee lagen relevant: de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch-cultuurlandschap.

Het plangebied kent als natuurlijke laag 'stuwwallen en ruggen'. De ambitie voor dit gebiedstype is gericht op het beleefbaar maken van de verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan worden benut.

Voor de laag van het agrarisch-cultuurlandschap is het plangebied gekenmerkt als 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. De ontwikkelingen in deze gebieden zijn: schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven; transformatie landbouwwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds/woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken), werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen; door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel. De ambitie voor dit gebiedstype is gericht op een stevige impuls aan de ruimtelijke

kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Conclusie

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het oorspronkelijke landschap. De oorspronkelijke bos- en laanbeplanting blijft bestaan. Voor de brandgangen zullen indien noodzakelijk bomen gekapt worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar landschapsbeleid verwoord in het landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het plangebied ligt in het deelgebied 'Beuseberg, Zuurberg en Borkeld'. Dit deelgebied bestaat landschappelijk uit de stuwwal, een aangrenzend smeltwaterplateau en de flanken van de stuwwal. Dit glooiende gebied behoort tot de hogere delen van de gemeente en is net als alle andere hogere gedeelten van de gemeente ook inzijgingsgebied voor neerslag. Een belangrijk deel van het deelgebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is voor natuur een belangrijke schakel in het grote geheel. In de reconstructie is dit gebied aangewezen als extensiveringingsgebied en verweavingsgebied. Ook recreatie is belangrijk, vooral in de bossen bij de Borkeld.

Het gebied kent ruimtelijk een zeer aantrekkelijke en gevarieerde indeling en is landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. Kenmerkend zijn de (naald-) bossen op de stuwwal (Zuurberg), het verblijfsrecreatiegebied op het aangrenzende plateau in de bossen bij de Borkeld en de redelijk kleinschalige graslanden met historische boerderijen en erven. De scherpe overgangen en hoogteverschillen tussen bos en weide zijn aan de zuid- en westzijde van de Zuurberg duidelijk waarneembaar. Bij de Beuseberg zijn de overgangen juist meer geleidelijk en onregelmatig van vorm. De vele landschapselementen, holle wegen en historische boerderijen en erven versterken het gevoel van authenticiteit van dit deelgebied. Fraai voorbeeld is het ensemble van Twentse boerderijen bij de Beuseberg. Hoewel het gebied aan de zuidzijde grenst aan de A1 is de invloed van de A1 op het gebied toch verrassend beperkt. De invloed is vooral merkbaar bij de op- en afrit van de A1.

Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit verblijfsrecreatie.

In het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten.

De opgaven voor dit deelgebied zijn:

- behoud en beleefbaar maken van stijlranden;
- verscherpen van het ruimtelijke contrast op de overgang naar de naastgelegen open gebieden;
- vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- aandacht voor landschappelijke inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen;
- behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- behoud van historische boerderijen en erven.

Conclusie

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid vormt geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkeling om nieuwe brandgangen aan te leggen en de brandgangen en toegangspaden vast te leggen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Huidige en gewenste situatie

3.1 Huidige situatie

De Borkeld is een bosachtig terrein omringd door openbare wegen, en doorsneden door de Vianenweg, met daarin tussen de 400 en 500 percelen met particuliere recreatiewoningen. De ontsluiting van de percelen vindt plaats via smalle weggetjes die in particulier eigendom zijn, waarbij met recht van overpad de ontsluiting is geregeld. Deze weggetjes zijn op dit moment niet als zodanig in het bestemmingsplan voor het buitengebied bestemd. De problemen rondom de brandveiligheid, die al geruime tijd bestaan en vroegen/vragen om een definitieve oplossing behelzen in grote lijnen de volgende punten:

- ontvluchting personen;
- bereikbaarheid percelen voor de brandweer en overige hulpdiensten;
- bluswatervoorziening.



Afbeelding: kaart van De Borkeld en omgeving

De Brandweer Twente heeft een aantal maatregelen genomen, zoals de aanschaf van een tankwagen, waardoor het probleem in het gebied, met name nog zit in de ontvluchtingsmogelijkheden van personen en de bereikbaarheid van de percelen voor de brandweer en overige hulpdiensten.

Voor de bereikbaarheid door hulpdiensten zijn al een aantal maatregelen genomen, zoals de aanleg van bordjes met huisnummering langs de openbare weg bij de entree van de toegangspaden.

Ook is er een opschoningsactie van de bestaande toegangspaden gehouden om obstakels te verwijderen.

In het geval van een uitslaande woningbrand zijn de risico's voor de brandweer in de huidige situatie in het algemeen nog te groot om het gebied binnen te gaan. Met het oog op de ontvluchtingsmogelijkheden en de bereikbaarheid voor hulpdiensten is een plan opgesteld met daarin onder andere een aantal nieuw te realiseren brandgangen, die zowel voor ontvluchting als voor bereikbaarheid voor hulpdiensten van belang zijn. Komen deze brandgangen er niet, dan moeten de bewoners/bezoekers vluchten over de interne toegangswegen waar de brandweer moet aanvallen, en omgekeerd. Een paar van deze nieuwe brandgangen zijn al gerealiseerd. Dit wordt verderop in dit hoofdstuk beschreven.

De Lindenberg, een naastgelegen gebied met recreatiewoningen dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Voor het doel van dit bestemmingsplan hoeft hier qua bestemming niets te worden veranderd.

3.2 Brandveiligheid en bereikbaarheid

korte weergave voorgeschiedenis

In 2005 heeft de burgemeester van de gemeente Rijssen-Holten opdracht gegeven om het brandveiligheidsniveau van De Borkeld in Holten te verbeteren. De Borkeld is een bosachtig terrein omringd door openbare wegen met daarin tussen de 400 en 500 percelen met veelal

particuliere recreatiewoningen. De ontsluiting van de percelen vindt plaats via smalle weggetjes die in particulier eigendom zijn. De problemen, die al geruime tijd worden onderkend en vragen om een definitieve oplossing, concentreerden/concentreren zich op de volgende kernpunten:

- Ontvluchting personen;
- Bereikbaarheid percelen voor brandweer en overige hulpdiensten;
- Bluswatervoorziening.

In het voortraject is door Bureau Florian (november 2006) een onderzoek verricht naar de juridische en brandveiligheidsrisico's met als resultaat een opsomming van te nemen maatregelen op zowel de korte als de lange termijn. In 2007 is een start gemaakt met de uitvoering van deze maatregelen en is een communicatietraject naar de eigenaren van de recreatiewoningen opgestart.

In 2010 heeft bureau  onderzocht of volstaan kon worden met eerder geformuleerde maatregelen en of afgezien kon worden van de aanleg van brandgangen. Conclusie was dat hiermee niet kan worden volstaan en dat de aanleg van brandgangen, met ook brandgangen die zorgen voor een verbinding door het gebied, aanvullend nodig is, en daarnaast dat een bestemmingsplan nodig is voor het gebied. Het rapport wordt als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. De rest van deze paragraaf is deels gebaseerd op dit rapport, maar geactualiseerd waar nodig.

relevant wettelijk kader

Wet veiligheidsregio's

Waar de algemene brandweezorgplicht voorheen wettelijk was geregeld in de Brandweerwet, is dat per 1 oktober 2010 vastgelegd in de Wet veiligheidsregio's:

Artikel 2

Het college van burgemeester en wethouders is belast met de organisatie van:

- a. de brandweezorg;
- b. de rampenbestrijding en de crisisbeheersing;
- c. de geneeskundige hulpverlening.

De wet verplicht de gemeenteraad tot het opstellen van een brandbeveiligingsverordening, waarin regels zijn opgenomen over de brandweezorg:

Artikel 3

1. Tot de brandweezorg behoort:

- a. het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar, het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand en al hetgeen daarmee verband houdt;
- b. het beperken en bestrijden van gevaar voor mensen en dieren bij ongevallen anders dan bij brand.

2. De gemeenteraad stelt in een brandbeveiligingsverordening regels over de in het eerste lid, onder a, bedoelde taak.

Het rapport van  geeft aan dat in De Borkeld voor zover bekend geen regels uit de brandbeveiligingsverordening overtreden, maar dat in De Borkeld grote brandveiligheidsrisico's zijn onderkend waardoor van het college van burgemeester en wethouders mag worden verwacht dat deze risico's tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. De risico's zijn de afgelopen jaren door de genomen maatregelen aanzienlijk verkleind. Bureau  concludeert dat de combinatie van doodlopende verbindingswegen en een minimale wegbreedte van 3,5 meter de bereikbaarheid onvoldoende maken. Verbetering van bereikbaarheid is nodig vanwege de gemeentelijke wettelijke taak in verband met de veiligheid.

Ruimtelijk bestuursrecht

De "Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnisch gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties" (Reparatiewet BZK 2014, Stb. 2014, nr. 458) is op 29 november 2014 in werking getreden. De wet regelt onder meer dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordeningen geen aanvullende werking meer hebben voor (nieuwe) bestemmingsplannen. Voor bestaande bestemmingsplannen geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Na die datum hebben stedenbouwkundige voorwaarden uit de bouwverordening voor geen enkel bestemmingsplan aanvullende werking meer. Dit betekent dat bestemmingsplannen die stedenbouwkundige voorwaarden (zoals ten aanzien van bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer) moeten gaan bevatten om deze juridisch af te kunnen dwingen. In verband met deze wet is er een (aanvullende) noodzaak het huidige bestemmingsplan hierop aan te passen.

Het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6.8) bevat verder bepalingen over de eisen die gesteld worden aan toegangswegen en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen moet een verbindingsweg liggen die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten. Tenzij het bestemmingsplan of een gemeentelijke verordening anderszins bepaalt heeft een verbindingsweg een breedte van ten minste 4,5 meter, een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram en een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en een doeltreffende afwatering.

Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid

Een praktische handleiding voor onder andere de bereikbaarheid van bouwwerken voor de brandweer is in 2003 opgesteld door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Deze handleiding wordt landelijk op grote schaal gebruikt bij vraagstukken over bereikbaarheid, of ligt aan de basis van beleid hierover. Het gebruik van voertuigen met een afwijkende maatvoering of andere inzichten kunnen immers op lokaal niveau leiden tot een andere invulling van het kwalitatieve begrip 'bereikbaarheid'.

In de handleiding wordt een verwijzing gemaakt naar de gemeentelijke bouwverordening voor wat betreft verbindingswegen op eigen terrein. Verbindingswegen tussen de openbare weg en bouwwerken zijn op basis van de bouwverordening vereist als de afstand tussen beiden meer dan 10 meter bedraagt. In de handleiding wordt een uitzondering gemaakt voor eengezinswoningen. Er wordt beredeneerd dat een afstand van 40 meter acceptabel is voor dit gebouwtype omdat een binnenaanval met een hoge drukstraal van minimaal 60 meter slanglengte wordt uitgevoerd, waardoor binnen de eengezinswoning minimaal 20 meter slanglengte beschikbaar is. Deze uitzondering op de regel wordt landelijk algemeen geaccepteerd en toegepast.

In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid wordt ook ingegaan op de maatvoering van verbindingswegen. In de bouwverordening wordt meestal een minimale breedte van 4,5 meter opgenomen. Deze eis is gebaseerd op de maatvoering van brandweervoertuigen. De breedte van 4,5 meter volstaat omdat op verbindingswegen tegemoetkomend vrachtverkeer ontbreekt en de snelheid zeer laag is. Deze breedte maakt het nog wel net mogelijk om een tegemoetkomende auto te passeren (breedte brandweervoertuig: 2,5 meter, breedte auto: 2 meter).

De handleiding geeft de mogelijkheid om af te wijken van 4,5 meter wegbreedte. Als een verbindingsweg een exclusieve brandweerroute is, kan namelijk worden volstaan met 3,5 meter (of 3 meter als aan beide zijden van de weg een obstakelvrije ruimte van 0,5 meter breed aanwezig is).

Ten slotte wordt in de handleiding ook nog stilgestaan bij doodlopende wegen. Een doodlopende weg met verdere vertakkingen (die elk weer doodlopen) is niet toegestaan. Doodlopende wegen zonder vertakkingen zijn toegestaan als deze een minimale wegbreedte hebben. Uitgangspunt is wederom 4,5 meter of 3,5 meter als het een exclusieve brandweerroute betreft. Indien een keerlus aan het einde van de weg ontbreekt, moet achteruit worden gereden en wordt aanbevolen 0,5 meter extra wegbreedte aan te houden.

Belang van verbetering bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid van De Borkeld als voorwaarde voor snel repressief optreden van de brandweer is niet alleen van belang om een brand in een recreatiewoning in een vroegtijdig stadium in de kiem te smoren. Gezien de aard van het gebied is een snel ontwikkelende natuurbrand niet ondenkbaar, waardoor ook rekening moet worden gehouden met een evacuatiescenario. Dat het hier gaat om recreatiewoningen waar een deel van aanwezigen mogelijk niet zo bekend is met het gebied, draagt nog bij aan de problematiek. De verbindingswegen hebben dan naast de toegangsfunctie voor de brandweer ook een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de relatief grote aantallen aanwezige kwetsbare objecten (recreatiewoningen). In het kader van een evacuatiescenario bij een natuurbrand is van belang dat de zelfredzaamheid van in het gebied aanwezige personen zo groot mogelijk is. Daarvoor zijn goede ontsluitingsmogelijkheden, oftewel vluchtwegen, een essentiële voorwaarde. Kortom, het is niet ondenkbaar dat de bereikbaarheid ten behoeve van de bestrijding van een

beginnende natuurbrand en de gelijktijdige evacuatiestromen in De Borkeld met elkaar conflicteren.

Bluswatervoorziening en de relatie met de bereikbaarheid

Voor brandbestrijding in het gebied is een speciale waterwagen aangeschaft, die normaal in Holten staat. Deze waterwagen voorziet de andere brandweerwagens van een ruime hoeveelheid bluswater. Deze waterwagen hoeft niet het gebied in, via brandslangen worden de andere brandweerwagens van het bluswater voorzien. Een droge bluswaterleiding is daarmee niet nodig. Een droge bluswaterleiding is ook geen alternatief voor het aanbrengen van brandgangen/vluchtroutes. Omdat de waterwagen niet het gebied in hoeft, hoeft de dimensionering van wegen en brandgangen ook niet op deze waterwagen te worden afgestemd, wel op de gewone brandweerwagens.

Grenswaarde 40 meter

De grenswaarde die de bouwverordening stelde voor het al dan niet noodzakelijk zijn van een verbindingsweg, is 20 meter. In De Borkeld is uitgegaan van een grenswaarde van 40 meter. Deze afwijkende grenswaarde is acceptabel gezien de overwegingen zoals beschreven in de NVBR-handleiding. Het voorbehoud dat werd gemaakt in de bouwverordening (artikel 2.5.3 lid 1, "...tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.") is in dit geval wel toepasbaar, gezien de beperkte omvang van de recreatiewoningen. Een beschikbare slanglengte (vanaf de voordeur) van 20 meter volstaat voor een binnenaanval. In de voortgangsrapportage van de brandweer van 15 juni 2010 is gesteld dat inmiddels alle recreatiewoningen, op een vijftal na, tot op ten minste 40 meter kunnen worden bereikt.

Breedte verbindingswegen

De bouwverordening van de gemeente Rijssen-Holten schreef in het tweede lid van artikel 2.5.3 voor dat een geschikte verbindingsweg een breedte dient te hebben van ten minste 4,5 meter, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld. Voor De Borkeld is een wegbreedte van 3,5 meter vastgesteld en inmiddels gerealiseerd bij bestaande wegen. Deze breedte is voldoende voor gebruik door de tankautospuit. Dit werd door de brandweer bevestigd door op 26 januari 2010 met tankautospuit en waterwagen proef te rijden in het gebied. De breedte van 3,5 meter is echter een minimale maat, normaal voorbehouden aan exclusieve brandweerroutes of wegen met eenrichtingsverkeer, en maakt het niet mogelijk om andere voertuigen, bijvoorbeeld tegemoetkomende of onhandig geparkeerde auto's, te passeren. Een alternatieve route is in de huidige situatie vaak niet voorhanden en het bereiken van het incident kan hierdoor ernstig worden vertraagd.

Doodlopende verbindingswegen

Het feit dat de verbindingswegen niet alleen een beperkte doorgangsbreedte hebben maar ook nog vaak doodlopend zijn en niet zijn voorzien van een keerlus aan het einde van de weg, kan met name problemen opleveren bij een escalerende brand. Vluchtende personenauto's in combinatie met voertuigen die over grote afstanden (vaak meer dan 100 meter) achteruit moeten rijden zorgen dan snel voor grote vertraging. Ook is op verschillende locaties sprake van doodlopende verbindingswegen met verdere vertakkingen die elk weer doodlopen. Dit laatste is zonder meer aan te merken als slecht bereikbaar.

Conclusie

In de Borkeld is de wegbreedte van de ontsluitingswegen beperkt. Een breedte van 3,5 meter, in plaats van de meer wenselijke 4,5 meter, wordt wel gehaald. Door de beperkte breedte en de ontsluitingsstructuur is de bereikbaarheid een probleem, want:

- met een wegbreedte van 3,5 meter is het niet mogelijk om met een brandweervoertuig andere, bijvoorbeeld tegemoetkomende of onhandig geparkeerde voertuigen te passeren. Omdat veel verbindingswegen doodlopend zijn, is een alternatieve route niet voorhanden.
- er zijn veel doodlopende verbindingswegen vaak ook zonder keerlus.
- op verschillende locaties is nu ook sprake van doodlopende verbindingswegen met verdere vertakkingen die elk weer doodlopen. Deze situaties zijn volgens de "NVBR Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" niet toegestaan.

Kortom, de combinatie van doodlopende verbindingswegen en een minimale wegbreedte van 3,5 meter maken de bereikbaarheid onvoldoende. Het is nodig om brandgangen te realiseren die mogelijk ook als vluchtroute gebruikt kan worden. Daarnaast kan, door het vervallen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, bereikbaarheid alleen in een bestemmingsplan worden geregeld, en kan met een bestemmingsplan worden afgeweken van de maten die het Bouwbesluit 2012 noemt over toegangswegen.

3.3 Gewenste situatie

Om de brandveiligheid op het terrein te verbeteren heeft de brandweer een aantal verbeterpunten opgesteld die uitgevoerd zouden moeten worden, waaronder in ieder geval:

1. het verbreden van de paden tot een vrije ruimte profiel van 3,5 meter breed en 4 meter hoog;
2. het verbinden van de doodlopende paden met een ander doodlopend pad, waarbij de brandweerauto's door of rond kunnen rijden.

Na advisering door bureau  (zie paragraaf 3.2) is in overleg met de brandweer een plan opgesteld voor een ontsluitingsstructuur met brandgangen, die mogelijk ook een rol bij ontvluchting kunnen spelen. Op enkele plaatsen, waar een klein aantal recreatiewoningen aan één zijde worden ontsloten door een korte ontsluitingsweg (maximaal 100 meter), is volstaan met een keerlus. Dit plan is inmiddels op kleine punten aangepast, zonder dat hierbij aan brandveiligheid is ingeboet.

Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt ingezet op toegangspaden met een minimale breedte van 3,5 meter. Dit is ook van belang omdat niet meer op de gemeentelijke bouwverordening kan worden teruggevallen. Verder wordt het mogelijk brandgangen te realiseren zodat de brandveiligheid op dit terrein gewaarborgd is (zie paragraaf 3.2).

De volgende afbeelding geeft de beoogde structuur weer. Die is vertaald in de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding: gewenste situatie brandgangen (nov.2016)

is niet nodig en hoeft niet als zodanig bestemd. De reden daarvoor is dat brandgang C en H al zorgen dat de betrokken toegangspaden tweezijdig te benaderen zijn.

De brandgangen zijn primair bedoeld voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. Daarbij is de mogelijkheid van een snelle evacuatie van de hulpdiensten uit het gebied bij een verdere/ongecontroleerde ontwikkeling van een natuurbrand van groot belang. Daarnaast kunnen de brandgangen ook een rol spelen bij de vlucht door bewoners en /bezoekers.

De volgende uitgangspunten zijn aangehouden bij de situering van brandgangen: zo veel mogelijk op de perceelsgrens om de "last" te verdelen, op de grond van zo min mogelijk eigenaren, zo veel mogelijk op bestaande verharding, en zo mogelijk niet op (legaal aanwezige) bebouwing. Daarnaast zijn brandgangen zodanig gekozen dat er een verbinding ontstaat tussen toegangswegen die elk op een andere openbare weg zijn ontsloten, en bij voorkeur is gekozen voor een verbinding die zoveel mogelijk (recreatie)woningen bereikt.

De meeste brandgangen zijn daarom op de perceelsgrens gelegd, zoals gezegd om de "last" te verdelen. Niet de hele brandgang van 3,5 meter breed maar de helft daarvan ligt dan op de grond van een bepaald perceel. Bovendien loopt de brandgang dan niet midden door het perceel. De meeste toegangswegen liggen ook op de perceelsgrens.

In een paar gevallen is de brandgang niet op de perceelsgrens gelegd. Dit in verband met aanwezige verharding naast en begroeiing op de perceelsgrens. In die gevallen is door een betrokken eigenaar aangegeven dat een ligging op zijn perceel de voorkeur verdient.

In enkele gevallen is een brandgang niet nodig, maar kan worden volstaan met een keerlus. De gemeente hanteert hierbij een grens van 100 meter voor wat betreft de lengte van een toegangspad met meerdere (recreatie)woningen. Is een toegangspad met meerdere (recreatie)woningen langer dan 100 meter dan volstaat een keerlus niet. Dit heeft te maken met de tijd die de brandweer nodig heeft om te keren en terug te rijden in vergelijking met de tijd voor het achteruit terug rijden. Is het pad langer, dan is doorrijden over een toegangspad sneller. Hoe langer de afstand van de weg tot een keerlus, des te langer duurt het om (weer) te vluchten. Bij 100 meter de tijd die nodig is om te keren en terug te rijden ongeveer gelijk is aan de benodigde tijd voor achteruit terug rijden. Is het pad langer, dan zou doorrijden over een (ander) toegangspad sneller zijn. Ook is de kans ingesloten te raken door een natuurbrand groter bij een langere toegangsweg.

Een brandgang dient in ieder geval 3,5 meter breed te zijn en tot een hoogte van 4 meter obstakelvrij. De bochten moeten minimaal een bochtstraal van 7 meter aan de binnenzijde te hebben. In een bocht kan meer ruimte nodig zijn dan 3,5 meter. Eventueel kan een brandgang worden voorzien van een hek, als dat kan worden geopend door de hulpdiensten en mogelijk ook omwonenden/bezoekers.

Een nieuwe brandgang dient zodanig verhard te zijn dat een brandweerwagen eroverheen kan. Het aanbrengen van een halfverharding, gebroken puin of iets dergelijks volstaat om het mogelijk te maken dat de voertuigen hier over heen kunnen. Bij uitvoering wil de gemeente betrokken zijn. Op den duur zal deze halfverharding licht begroeien. Dat is geen probleem en past wel bij het gebied.

In overleg met eigenaren zijn een aantal onderdelen van het plan gerealiseerd. Daarbij is de precieze situering soms in overleg met de eigenaren aangepast. Met name aan de oostkant is de situatie hierbij verbeterd. Brandgangen K, M, S en T zijn gerealiseerd. De uitvoering heeft de gemeente in overleg met de eigenaren gedaan. De precieze situering van T is daarbij aangepast aan de wensen van eigenaren. In enkele gevallen zijn daarbij hekken geplaatst die kunnen worden geopend door de hulpdiensten door omwonenden/bezoekers in geval van calamiteiten.





Afbeelding: foto gerealiseerde brandgang T



Afbeelding: foto gerealiseerde brandgang M

Er zijn 5 woningen waarbij de 40-metergrens uit het Bouwbesluit 2012 mogelijk niet wordt gehaald. Twee daarvan liggen bij een beoogde brandgang. In het kader van de brandgang zal de bereikbaarheid van deze twee woningen meteen worden verbeterd zodat de 40-metersgrens wel wordt gehaald. Bij de andere drie is de ruimte bij een bocht in de toegangsweg mogelijk te krap. Op nog 1 andere plek (hoek ten noorden van brandgang S) is er bij een scherpe bocht ook weinig draairuimte. Vooral nog wordt er vanuitgegaan dat dit in goed overleg kan worden opgelost.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. De wet heeft betrekking op situaties waarbij (spoor)wegen of bedrijventerreinen worden aangelegd of aangepast of wanneer nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) worden opgericht.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Holten, Brandgangen de Borkeld" behelst het aanleggen van brandgangen (en het regelen van verbindingspaden). Deze ruimtelijke ingreep heeft geen gevolgen voor mensen die in dit plangebied wonen met betrekking tot geluid, wel kan er ten gevolge van de aanleg van deze paden enige overlast veroorzaakt worden, dit is echter van tijdelijke aard.

4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Voor het plangebied is geen onderzoek uitgevoerd, omdat er ten gevolge van de functieverandering naar brandgang/toegangspad geen relevante verandering in gebruik van de bodem plaatsvindt.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een aanpassing om brandgangen en vluchtpaden te realiseren en te borgen. Vervoer gevaarlijke stoffen is hier niet aan de orde. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde 1, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof danwel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate is sprake indien zich een van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voorminder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen van de hiervoor genoemde ontwikkelingen mogelijk en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" zal verslechteren. Daarom hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.5 Natuur

4.5.1 Soortenbescherming

4.5.1.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet werd eerder soortenbescherming geregeld.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Vogelrichtlijnsoorten, met alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Habitatrichtlijnsoorten, met soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Andere soorten met een beschermingsregime, met soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. De beschermde status van soorten kan per provincie gaan verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Net als onder de Flora- en faunawet horen ook na inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming effecten op soorten (en gebieden) onderdeel te zijn van de ruimtelijke afweging bij bestemmingsplannen.

4.5.1.2 Resultaten onderzoek

Door Ecogroen bv is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden van de Borkeld (Quickscan natuurtoets de Borkeld, 21 februari 2013) uitgaande van de soorten zoals genoemd in de Flora- en faunawet. In 2017 is door Ecogroen hernieuwd onderzoek gedaan. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Vleermuizen

▪ Tijdens het veldbezoek zijn geen bomen met holten of spleten aangetroffen die kunnen dienen als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied heeft mogelijk de functie als foerageergebied voor vleermuizen. Van onmisbaar foerageergebied is echter geen sprake. In de omgeving zijn voldoende uitwijkmogelijkheden. Vanwege de terreinkenmerken van het plangebied worden (onmisbare) vliegroutes niet verwacht. Vervolgstappen ten aanzien van vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht.

Broedvogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten van broedvogels aangetroffen. Wel zijn in het plangebied nesten van meer algemenere vogels aangetroffen of te verwachten. Het betreft algemeen voorkomende soorten als Houtduif, Bosuil, Gaai, Koolmees, Pimpelmees en Merel.

Beschermde grondgebonden zoogdieren

o Boom- en Steenmarter

Binnen het plangebied is het voorkomen van Boomarter en Steenarter bekend (NDFF 2017[1] en mondelinge toezegging door bewoner). Het plangebied wordt mogelijk incidenteel bezocht door Boom- en Steenarter en maakt daarom onderdeel uit van het foerageergebied. Binnen het plangebied is geen kraamlocatie van Boom- en Steenarter aangetroffen of worden deze niet verwacht. Tevens is er in de omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig waardoor vervolgstappen voor Boom- en Steenarter niet aan de orde zijn.

o Eekhoorn

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere nesten van Eekhoorn in het plangebied aangetroffen. Het plangebied heeft daardoor de functie als vaste rust- en verblijfplaats voor Eekhoorn.

o Overige beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn niet aangetroffen en worden in het plangebied niet verwacht.

Overige soorten

In het plangebied zijn geen planten, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Overijssel.

Conclusies en aanbevelingen

van deze vaste rust- en verblijfplaatsen is een ontheffing noodzakelijk. Mogelijk kan via een goedgekeurde gedragscode zoals de Gedragscode Flora- en faunawet Raalte[2] worden gewerkt. Indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Wel dienen enkele maatregelen vastgelegd en nader uitgewerkt te worden in een werkprotocol dat tijdens uitvoering van werkzaamheden wordt gevolgd. De belangrijkste maatregelen zijn:

- Voor bomen met eekhoornnesten geldt dat deze in de winterperiode en de aansluitende voortplantingsperiode worden ontzien en dus niet gekapt, indien zij actief in gebruik zijn in één of beide periode(s). Deze gecombineerde periode loopt van 1 december tot 30 augustus.
- Indien onduidelijkheid bestaat over het actief in gebruik zijn van een nest (en welke functie het heeft) moet een ter zake kundige bepalen of de werkzaamheden wel of niet door kunnen gaan.
- Voor behoud en ontwikkeling van leefgebied voor Eekhoorn kunnen bij nieuwe aanplant van bomen ook naaldbomen (zoals Grove den, Douglas en/of Fijnspar) worden gebruikt. Deze kunnen na verloop van jaren weer als voedselbron en/of nestlocatie fungeren.

Een aantal algemene zoogdiersoorten als Rosse woelmuis, Bosmuis, Egel en Mol zijn in het plangebied te verwachten. Voor deze soorten geldt echter een (provinciale) vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Aangezien permanent oppervlaktewater ontbreekt kan voortplanting van amfibieën worden uitgesloten. Wel zijn enkele algemene amfibieënsoorten (Gewone pad, Kleine watersalamander en Bruine kikker) overwinterend in het plangebied te verwachten. Voor deze soorten geldt echter een (provinciale) vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming.

Werkzaamheden die (nesten van) broedende vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

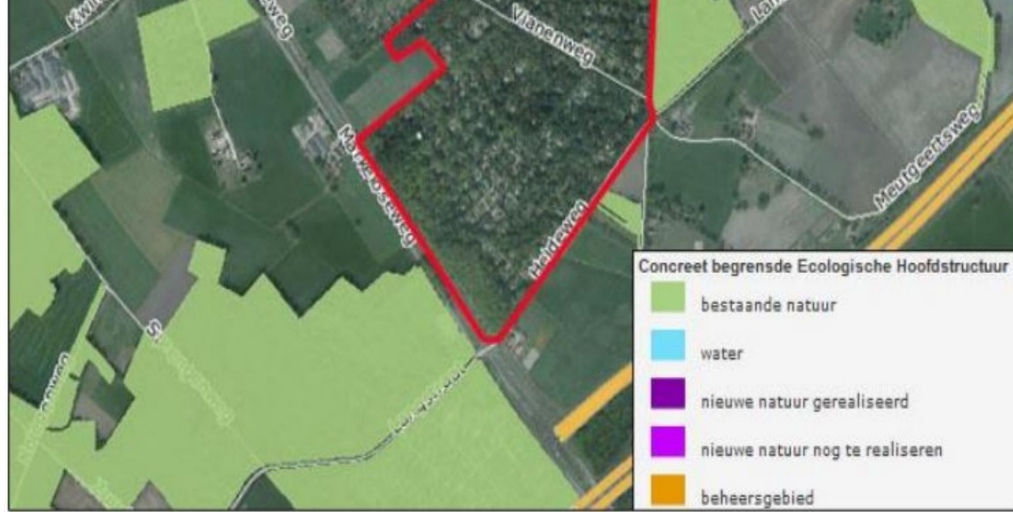
Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een veldcontrole te worden uitgevoerd in het plangebied om na te gaan of en waar zich broedende vogels of bewoonde eekhoornnesten ophouden. Mochten broedende vogels of bewoonde eekhoornnesten worden aangetroffen dan wordt in overleg met de ecologisch toezichthouder een vervolgstراتيجية bepaald (bijvoorbeeld uitstellen van werkzaamheden ter plaatse).

4.5.2 Gebiedsbescherming

In het onderzoek van Ecogroen wordt ook ingegaan op gebiedsbescherming. Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van de Beschermdenatuurmonumenten, maar verandert er voor Natura 2000 weinig. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen. Die veranderen niet en daarom zal vanaf 2017 op de dezelfde manier worden getoetst als nu het geval is.

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument of de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Overijssel). Wel ligt het in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur.





Afbeelding: ligging van De Borkeld ten opzichte van EHS (Natuurnetwerk Overijssel) - bron: Ecogroen

Op basis van de afstand en/of de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, Ecologische Hoofdstructuur of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

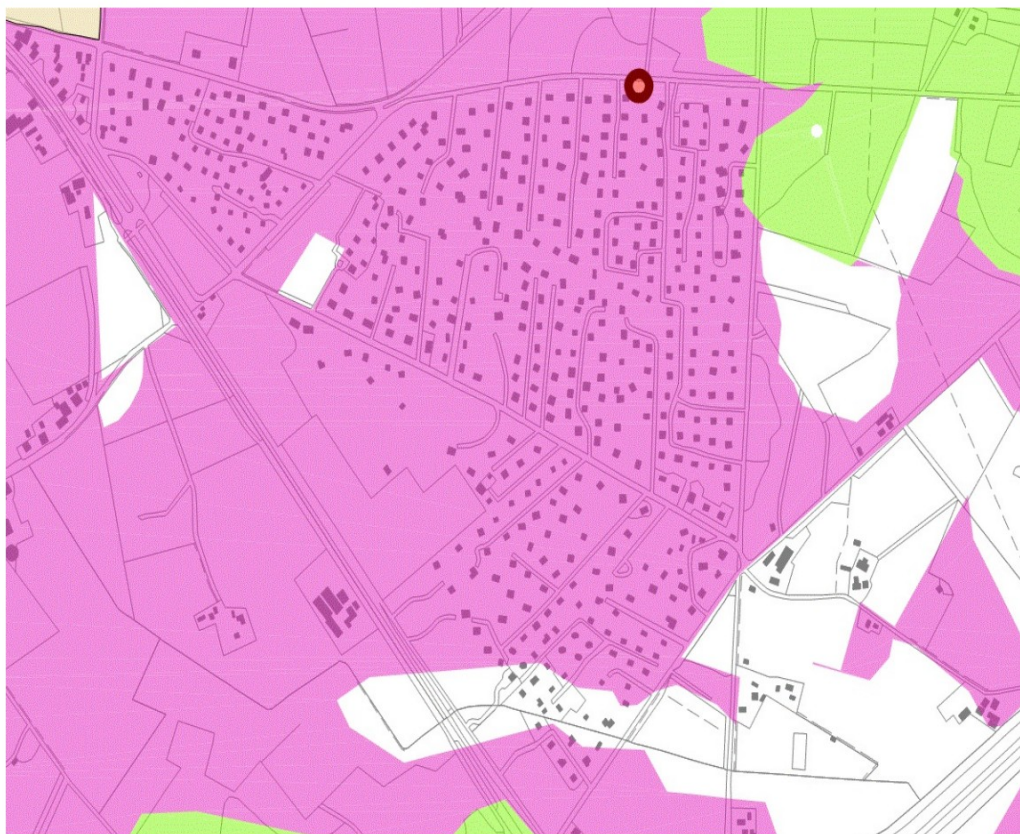
4.5.3 Conclusie

Het plangebied heeft geen status als natuurgebied en een negatief effect op gebieden die in het kader van gebiedsbescherming voor natuur van belang zijn, wordt niet verwacht. Wel is soortenbescherming van belang. Met name bij de eekhoorn moet hier bij de uitvoering rekening mee worden gehouden en mogelijk is nog een ontheffing nodig voordat een brandgang daadwerkelijk kan worden aangelegd als daar een eekhoorn een nest heeft. Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur geen belemmering is voor het bestemmingsplan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Bij een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met archeologie en cultuurhistorie.

De archeologische verwachting voor dit gebied is grotendeels hoog, voor een klein deel geldt een middelhoge verwachtingswaarde en voor een ander deel geldt geen archeologische verwachtingswaarde. In het noorden van het plangebied bevindt zich een archeologisch monument.



Afbeelding: uitsnede archeologische beleidskaart (roze=hoge archeologische verwachtingswaarden)

De gemeente hanteert voor hoge archeologische verwachtingswaarden het beleid dat in het buitengebied archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een project een oppervlakte heeft van meer dan 2.500 m² en de grond dieper dan 50 centimeter zal worden geroerd. Echter het aanleggen van de brandgangen zal niet meer bedragen dan 2.500 m², en de aanlegdiepte zal minder zijn dan 50 centimeter. Er wordt geen onderzoek uitgevoerd omdat beide bepalingen onder de grenswaarden van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten" blijft. Daarnaast is aantasting van het archeologisch monument niet aan de orde.

De dubbelbestemmingen voor archeologie uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De locatie van het archeologisch monument wordt daarbij gepreciseerd.

Afgezien van archeologie zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig die aangetast kunnen worden door dit bestemmingsplan.

4.7 Water

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Provinciaal beleid

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

Waterbeheerplan Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel werkt vanuit het Waterbeheerplan 2016-2021 waarin het taakgebied, de doelen en de maatregelen die het waterschap t/m 2021 voor ogen heeft, staan beschreven. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten in de samenwerking met de partners belangrijk zijn. Vanuit die verkenning is er beleid gemaakt voor de periode 2016-2021, voor de volgende taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.

- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Het waterschap werkt met de gemeente samen aan een goede ruimtelijke ordening via het proces van de Watertoets. In de watertoetstabel zijn de taakgebieden van het waterschap nader uitgewerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Net buiten het plangebied, aan de Markeloseweg bevindt zich een rioolgemaal. In de nabijheid van een rioolgemaal worden geen hindergevoelige functies opgenomen die het functioneren van het gemaal nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

In de zuid-westelijke hoek van het plangebied bevindt zich een watergang die in beheer is van het waterschap. De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

Gemeentelijk beleid

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

In de watervisie worden acht deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied worden de belangrijkste gebiedskenmerken genoemd en worden de onderscheiden kansen en knelpunten behandeld. Vervolgens is per deelgebied een watervisie gevormd, aan de hand van streefbeelden. Aan de watervisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld.

De gemeente Rijssen-Holten heeft vanuit haar rol als rioleringbeheerder beleid opgesteld ten aanzien van riolering. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met de Waterschappen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Naar aanleiding van de wateroverlast van 2002 en 2003 heeft de gemeente het beleid geformuleerd dat in geval van inbreidingslocaties het water in het gebied moet blijven. Dit houdt in dat het hemelwater op de locatie geïnfiltreerd moet worden.

Het uitgangspunt bij het ontwerp is dat per m² afvoerend verhard oppervlak 30 mm statische berging gerealiseerd wordt. Wanneer er op locatie geen mogelijkheid is tot het vasthouden en infiltreren van 30 mm per m², dan zorgt de gemeente elders in de omgeving voor compensatie. De kosten hiervoor (€ 26,- per m² afgevoerd verhard oppervlak) worden dan verhaald op de betreffende ontwikkelaar.

In dit geval is er nauwelijks toename aan verharding. Verharding mag doorlatend zijn. Anders kan op locatie worden geïnfilteerd.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8 M.e.r.-beoordeling

Bij sommige plannen/besluiten is het nodig een m.e.r.-procedure (milieu-effectenrapportage) te doorlopen en is het opstellen van een MER (Milieu-effectenrapport) nodig. Ook kan het bij sommige plannen/besluiten nodig zijn om in iedere geval een m.e.r.-beoordeling te doen, waarin wordt bekeken een m.e.r.-procedure nodig. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Ook als een project onder de drempelwaarde uit voor een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling valt, moet het bevoegd gezag aangeven of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit heet de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op een terrein voor verblijfsrecreatie. In sommige gevallen kan het bij ruimtelijke plannen voor een terrein voor verblijfsrecreatie nodig zijn een m.e.r.-procedure te doorlopen. In het voorliggend plan gaat het echter om het aanwijzen van brandgangen/toegangswegen op een bestaand terrein. Op basis van het huidige bestemmingsplan is ook al mogelijk om brandgangen/toegangswegen te realiseren. Met de beoogde aanleg van brandgangen verandert het terrein nauwelijks waardoor het plan geen belangrijke nadelige ruimtelijke gevolgen heeft, temeer daar het plangebied niet in een bijzonder kwetsbaar gebied ligt. Dit blijkt ook uit de plantoelichting. Daarom is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatie problemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Als begrippen niet zijn opgenomen kan worden aangesloten bij de Van Dale en het spraakgebruik.

Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2 bevat bestemmingsplanregels. Conform de SVBP 2012 kunnen de bestemmingsregels bestaan uit:

1. een bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. de bevoegdheid om nadere eisen te stellen
4. de bevoegdheid om af te wijken van de bouwregels
5. specifieke gebruiksregels

6. de bevoegdheid om af te wijken van de gebruiksregels
7. een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. een wijzigingsbevoegdheid;

Hieronder wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan belangrijke onderdelen.

ad 2 en 4 (bouwregels, afwijking bouwregels)

De bouwregels geven de bouwmogelijkheid aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

ad 7 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Alle activiteiten die niet zijn aan te merken als bouwen vallen onder gebruik, dus ook het uitvoeren van werken en werkzaamheden (die geen bouwwerkzaamheden zijn). Het is de bestemmingsomschrijving die bepaalt of een bepaald gebruik al dan niet toelaatbaar is. Voorafgaand aan de vraag of een omgevingsvergunning nodig is dient dus steeds de vraag te worden beantwoord of de activiteit in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving. Zo ja, dan komt men toe aan de vraag of voor die activiteit een omgevingsvergunning nodig is en zo ja, of die kan worden verleend. Bij de vraag of de omgevingsvergunning kan worden verleend worden de waarden afgewogen die in de bestemmingsomschrijving zijn vermeld. Doorgaans gaat het om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 bevat algemeen regels die in beginsel voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Uit praktische overwegingen zijn ze, conform de SVBP, in een afzonderlijk hoofdstuk ondergebracht.

Hoofdstuk 4 bevat het op grond van het Besluit ruimtelijke ordening het voorgeschreven overgangsrecht en de eveneens daar voorgeschreven slotregel.

5.2 Nadere toelichting op de planregels

Hieronder wordt nader ingegaan op de bestemmingen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De huidige bestemming in het bestemmingsplan buitengebied is overgenomen, met enkele kleinere aanpassingen en waarbij regels die geen betrekking hebben op het plangebied zijn weggelaten. In het artikel is het maximum aantal recreatiewoningen overgenomen. Ook de regeling ten aanzien van 2 bestaande bedrijfswoningen is overgenomen. Het bestemmingsplan bevat bouwregels en gebruiksregels. Voor de Lindenberg is de aanduiding 'centrum' overgenomen met regels over het bouwen van centrale voorzieningen.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. De omgevingsvisie van de Provincie Overijssel geeft duidelijk aan dat permanent bewoning van recreatiewoningen onrechtmatig is en in de bestemmingsplannen uitgesloten moet worden. Daar waar persoonsgebonden overgangsrecht geldt op basis van het geldende bestemmingsplan buitengebied, is dit overgenomen in dit bestemmingsplan, met uitzondering van een paar adressen waar het persoonsgebonden overgangsrecht is komen te vervallen.

Verkeer - Brandgang

De brandgangen hebben de bestemming "Verkeer - Brandgang" gekregen. Deze bestemming is opgenomen voor het terrein de Borkeld om de huidige bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" om de juridische mogelijkheid te hebben om hier deze brandgangen te kunnen realiseren en deze te waarborgen. Hulpdiensten kunnen op die wijze bij eventuele calamiteiten makkelijker het gebied in of uit, en hoeven niet te keren op doodlopende paden en/of wegen, en deze brandgangen kunnen bij calamiteiten mogelijk ook als vluchtroute worden gebruikt.

De brandgangen zijn niet openbaar en hebben alleen een functie bij calamiteiten. De brandgangen hebben een minimale breedte van 3,5 meter. Deze brandgangen zijn eventueel afsluitbaar. Randvoorwaarde daarbij is dat de brandgangen toegankelijk zijn voor alle hulpdiensten. Daarom worden hekwerken niet bij recht toegestaan maar alleen met afwijking van de bestemming zodat de mogelijkheid bestaat te garanderen dat er een uniforme brandweersleutel toegepast wordt, zodat in geval van een calamiteit de hulpdiensten deze hekwerken kunnen openen.

Het ruimtelijke beleid is gericht op het instandhouden van de basiswaarden van de omgeving. Dat is hier verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatieve functie van het gebied wordt met het mogelijk maken van deze 'brandgangen' in ruimtelijke zin niet aangetast. Het aanleggen van brandgangen is vooral een brandveiligheidsaspect.

Verkeer - Toegangspad

De toegangspaden hebben de bestemming "Verkeer - Toegangspad" gekregen. Deze bestemming is opgenomen voor het terrein de Borkeld met de huidige bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" om de juridische mogelijkheid te hebben om toegankelijkheid en vlucht te waarborgen. De toegangspaden dienen minimaal 3,5 meter breed te zijn om zo te kunnen garanderen dat er voldoende ruimte aanwezig is voor de brandweer en overige hulpdiensten bij calamiteiten.

Het ruimtelijke beleid is gericht op het instandhouden van de basiswaarden van de omgeving. Dat is hier verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatieve functie van het gebied wordt met het mogelijk maken van deze toegangspaden in ruimtelijke zin niet aangetast. Het bestemmen van toegangspaden is vooral een brandveiligheidsaspect.

Dubbelbestemmingen voor archeologie

Het plan kent 3 dubbelbestemmingen voor archeologie. Op de verbeelding is te zien waar welke dubbelbestemming al dan niet geldt. De begrenzing is met uitzondering van de dubbelbestemming voor een archeologisch monument niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook de regels zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Bij bouwen, maar ook werkzaamheden zoals het aanleggen van verhardingen, kan archeologisch onderzoek en het aanvragen van een omgevingsvergunning nodig afhankelijk van de oppervlakte en de diepte waarmee de grond wordt geroerd. Deze maten staan in de regels.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor veel beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt geen nieuw bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Op grond hiervan is kostenverhaal en het opstellen van een exploitatieplan, op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, niet aan de orde.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisering van de brandgangen en vluchtpaden is het noodzakelijk dat er overeenstemming met de desbetreffende grondeigenaren is of anders dat de gemeente eigendom verwerft. Het verwerven van de eigendom van deze gronden is noodzakelijk om de veiligheid van de bewoners van de Borkeld te kunnen blijven garanderen. Door het aanleggen van de brandgangen wordt het voor hulpdiensten als brandweer en ambulance mogelijk om snel in het gebied te kunnen komen. Daarnaast maakt de verbeterde ontsluiting het mogelijk het gebied snel(ler) te ontvluchten. De gemeente heeft de voorkeur om via minnelijk overleg de gronden te kunnen verwerven. Waar dit minnelijke overleg niet leidt tot verwerving bestaat na vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid via onteigening de gronden als nog te verwerven. De gemeente heeft budget voor het project beschikbaar.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Inspraak

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro dient overleg te worden gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties.

7.2.1 Rijk

Omdat er geen rijksbelangen in het geding zijn, kan vooroverleg achterweg blijven.

7.2.2 Provincie Overijssel

De Provincie Overijssel hanteert een Uitzonderingslijst Vooroverleg Ruimtelijke Plannen (d.d. 27 juli 2016). Omdat het bij dit bestemmingsplan alleen gaat om kleinschalige aanpassingen in de interne ontsluiting, kan vooroverleg achterwege blijven.

7.2.3 Veiligheidsregio Twente

Het bestemmingsplan is in overleg met de Brandweer Twente tot stand gekomen. De reactie van de brandweer (brief d.d. 11-1-2017) is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Holten, Brandgangen de Borkeld" heeft met ingang van 5 april 2017 t/m 16 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn 25 zienswijzen ingediend binnen de termijn. De zienswijzennota, met daarin een weergave van de zienswijzen en de beantwoording door de gemeente, wordt als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Nota inspraak Buitengebied Holten, Brandgangen De Borkeld

Bijlage 2 Brief Brandweer Twente dd 11-1-2017

Bijlage 3 Notitie Brandveiligheid De Borkeld - 

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Zienswijzennota 27-10-2017

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen