

Voorstel van het college aan de commissie

Rijssen, 2 oktober 2023

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten
portefeuillehouder: F.J. Wessels
karakter: opiniërend

onderwerp: het realiseren van een mobiliteitshostel aan de Morsweg in Rijssen

voorgesteld wordt:

Een opinie te geven over het principeverzoek om het perceel plaatselijk bekend gemeente Rijssen-Holten sectie L nummer 15, te voorzien van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' waar maximaal 5 kamers met een totale oppervlakte van 300 m² zijn toegestaan

1. Inleiding

Op 15 februari 2023 is er een verzoek binnengekomen met vraag of de gemeente Rijssen-Holten medewerking wil verlenen aan het realiseren van een mobiliteitshostel op het perceel plaatselijk bekend gemeente Rijssen sectie L nummer 15. Het is de bedoeling hier een hostel te realiseren voor klanten van Baan Twente.

Dit idee is ontstaan vanuit een duurzame gedachte. Baan Twente heeft veel klanten uit de Randstad (of elders uit het land). Op dit moment krijgen deze klanten een vervangende auto en rijden na het brengen van hun eigen auto voor onderhoud weer naar huis. De volgende dag (of later) komen ze hun auto weer ophalen. Dit is niet erg duurzaam gelet op alle verkeersbewegingen en de uitstoot van CO₂ die daarmee gemoeid gaan.

Om deze verkeersbewegingen te verminderen heeft de eigenaar van Baan Twente het idee opgevat om op het perceel sectie L nummer 15 een mobiliteitshostel te realiseren. Dit om klanten de mogelijkheid te bieden hier te overnachten en te genieten van de omgeving in de breedste zin van het woord.

Het betreffende perceel ligt planologisch in het Chw-omgevingsplan (Crisis- en herstelwet) buitengebied Rijssen-Holten en heeft daar de bestemming 'agrarisch-landschap' gemengde functies. Er zijn geen bouwmogelijkheden.

Er is contact geweest met de provincie Overijssel over dit verzoek. De provincie Overijssel ziet mogelijkheden dit te ontwikkelen op basis van de KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), omdat dit gezien wordt als kleinschalige ontwikkeling zonder provinciaal belang.

2. Beoogd effect/doel

Meewerken aan een duurzaam Rijssen-Holten.

3. Argumenten

1.1. Het verzoek past niet binnen de voorschriften van het Chw-omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten

Het perceel plaatselijk bekend sectie L, nummer 15, heeft in het geldende Chw-omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten de bestemming agrarisch-landschap zonder bouwmogelijkheden. Dat betekent dat hier bestemmingsplantechnisch geen mogelijkheden zijn bebouwing op te richten.

1.2. Het verzoek kan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) gerealiseerd worden

Op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is het mogelijk initiatieven te initiëren die een dermate kwalitatieve meerwaarde hebben dat de gemeente op basis hiervan medewerking kan verlenen. De Provincie Overijssel ziet dit als kleinschalige ontwikkeling zonder provinciaal belang en staat positief tegenover de ontwikkeling. Het verzoek voorziet in een behoefte.

1.3. Het verzoek past binnen het ontwikkelperspectief Wonen en Werken in het kleinschalige mixlandschap

Het verzoek wordt gerealiseerd in het ontwikkelperspectief Wonen en Werken in het kleinschalig mixlandschap (Omgevingsvisie Provincie Overijssel) en sluit aan bij de bebouwde omgeving: het naastgelegen stedelijke gebied (bedrijventerrein) van Rijssen. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en Werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Men kan denken aan gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Het beoogde mobiliteitshostel past binnen deze gedachte: het bespaart verkeersbewegingen en wordt tegelijkertijd gebruikt als (verblijfs-)recreatie, ligt aansluitend aan het stedelijke gebied van Rijssen en geeft de mogelijkheid om de omgevingskwaliteit te versterken door de kwaliteitsimpuls die gedaan wordt in de groene omgeving (landschappelijke inpassing).

2.1. In afwachting van de nadere uitwerking de procedure starten

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Principeverzoeken bevinden zich dus op de scheidslijn tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Omgevingswet (Ow). Op basis van overgangsrecht worden ontwerpbestemmingsplannen die voor inwerkingtreding ter inzage worden gelegd op basis van het huidige recht afgedaan. Op dit moment kan niet met zekerheid gesteld worden dat er een ontwerpbestemmingsplan in december van dit jaar ter inzage ligt. Dit heeft te maken met de onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan moeten worden uitgevoerd, de uitkomsten van deze onderzoeken en het participatietraject. Voor plannen van initiatieven die kort na het moment van inwerkingtreding ter inzage kunnen, heeft onze wetgever de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) ontwikkeld. TAM-IMRO biedt gemeenten de mogelijkheid direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure te brengen. Om vertragingen te voorkomen maken we voor dit initiatief gebruik van deze TAM-IMRO-procedure als er eind december geen plan in ontwerp ter inzage kan.

4. Kanttekeningen

Het perceel ligt planologisch in het Chw-omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten, maar is naastgelegen aan het bedrijventerrein van Rijssen. Dat betekent dat dit perceel in de zone aandachtsgebied bedrijventerrein ligt (milieuzonering). Initiatiefnemers zijn op de hoogte van deze problematiek en dat zij aan moeten tonen dat de ontwikkeling moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

5. Draagvlak

De buurt is op de hoogte gebracht van de plannen, zie het participatieverslag in de bijlage. De rechtszekerheid is gewaarborgd in de procedures die worden doorlopen na een definitieve aanvraag (inspraak/zienswijzen/bezwaar- en beroepsmogelijkheid). Binnen die procedures is er alle ruimte om de individuele belangen van omwonenden af te wegen tegen het belang van de aanvrager en het algemeen belang.

6. Aanpak/Uitvoering

De verzoeker op de hoogte stellen van het besluit.

7. Communicatie

De verzoeker wordt middels brief op de hoogte gesteld van het besluit van het college.

8. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen, dit behoort tot de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Niet van toepassing.

10. Duurzaamheid

Door vermindering van vervoersbewegingen (halen en brengen auto's) wordt er een bijdrage geleverd aan de vermindering van de CO₂-uitstoot.

De verzoekers wordt meegegeven de plannen zo duurzaam als mogelijk uit te voeren.

11. Bijlagen

Bijlage 01. Begeleidend schrijven bij principeverzoek

Bijlage 02. Principeverzoek realiseren van een mobiliteitshostel aan de Morsweg in Rijssen

Bijlage 03. Participatieverslag

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	16-11-2023	