

Van: [redacted]@overijssel.nl
Verzonden: dinsdag 19 mei 2020 16:38
Aan: [redacted]@rijssen-holten.nl
CC: [redacted]@overijssel.nl
Onderwerp: RE: Rijssen-Holten - voorkantsamenwerking Hotel Langstraat Holten

[bijlage "NOHNIK - Ruimtelijke studie hotel Holten A3-boek 04-06-2019 LQ.PDF" is verwijderd door [redacted]]

Hoi [redacted],

Hierbij de mail die we aan [redacted] hebben gestuurd. Ik voeg voor de goede orde de ruimtelijke studie erbij, zodat je deze ook hebt.

Hartelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Ruimte

Team RBR | telefoon [redacted]
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle



Melding van nieuwe ruimtelijke plannen via Kennisgeving Ruimtelijke Ordening (Wro)

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 16:30
Aan: [redacted]@rijssen-holten.nl' <[redacted]@rijssen-holten.nl>
CC: [redacted], [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>
Onderwerp: RE: Rijssen-Holten - voorkantsamenwerking Hotel Langstraat Holten

Geachte [redacted], beste [redacted],

Wij hebben de studie voor het hotel aan de Langstraat intern besproken. We hebben de volgende opmerkingen en vragen.

Provinciaal belang

Het provinciaal belang voor deze ontwikkeling is:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
2. Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied.
3. Ontwikkelingsmogelijkheden voor en kwaliteitsverbetering van toerisme en vrijetijdsbesteding;

Behoeftte onderbouwing is niet uitgewerkt, verder roept ook het concept in deze vorm vragen op.

Volstaan met een constatering dat er weinig grotere hotelaccommodaties beschikbaar zijn in de regio is niet voldoende. Dan graag een aanvulling met een onderbouwing van de behoefte aangevuld met een meer uitgeschreven concept. Het concept van de initiatiefnemer nu is niet helemaal helder. Het lijkt erop dat er nu vanuit de plek en niet vanuit de behoefte een verhaal wordt opgebouwd: op deze plek in principe niets (want in NNN), tenzij alternatieve locaties voor het concept niet voorhanden zijn. Lijkt ons

voor een generiek hotel lastig te motiveren.

N.B. Een vergelijk met EOA gaat niet op omdat dit en regionaal en zeer bijzonder was; randvoorwaardelijk is daar toen meegegeven dat bij een gedegen en bovenregionale onderbouwing en afweging, gegeven een bijzonder concept en een flinke plus voor maatschappij (en natuur) er mogelijkheden zijn.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Het initiatief voor het Hotel zien wij als een stedelijke ontwikkeling in de Groene Omgeving. Hiervoor moet aannemelijk worden gemaakt dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied. Daarnaast moeten de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut. Bij ons rijst de vraag welke alternatieven binnen het stedelijk gebied zijn afgewogen en op welke wijze stedelijke locaties niet een grotere bijdrage kunnen leveren aan het toeristisch recreatieve profiel van bijvoorbeeld Holten of elders in de regio. Kortom, motivatie voor de ladder van duurzame verstedelijking.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Hotel is geprojecteerd in het NNN. Allereerst moet duidelijk zijn waarom er geen alternatieven buiten de NNN geschikt zijn voor het te ontwikkelen concept. Als dit voldoende aannemelijk gemaakt kan worden, kan een afname van het NNN hier niet zonder meer plaatsvinden. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen in het NNN deze gecompenseerd worden. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met het Nee-tenzij principe dat we hanteren. Hiervoor zal dan aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling:

1. Plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.
2. De wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
3. Per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of een vergroting van de oppervlakte van het NNN;

Samenvattend

Rode draad tussen zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het NNN is dat er een zorgvuldige afweging moet gemaakt worden tussen alternatieve locaties. De studie geeft veel beelden weer van wat er in de regio aanwezig is, maar niet hoe de verbindingen gelegd worden. Het Hotel in deze omvang heeft een bovenregionale uitstraling en wat mist in de studie is het effect van deze ontwikkeling. Waarom en welk concept past bijvoorbeeld bij de kern Holten en of regio? De nabijheid van voorzieningen zoals een treinstation en het Nationaal Park hebben een grote invloed op de ontwikkeling en kunnen elkaar zelfs versterken.

Wij gaan graag met de gemeente in gesprek (eventueel ruimtelijk overleg) over deze studie en zien ook graag de visie van de gemeente op dit plan.

Tot slot.

Op dit moment is er onvoldoende zicht op de uitvoerbaarheid (PAS)

Met de uitspraak van de Raad van State over de Programmatisch Aanpak Stikstof van 29 mei 2019 is duidelijk geworden dat ook bij ontwikkelingen van beperkte omvang aangetoond moet worden dat er geen effecten zijn op Natura2000-gebieden. Zijn die er wel, dan moet er een passende beoordeling worden gedaan. Wij constateren dat deze onderbouwing nu niet is geleverd en dat daarom niet aangenomen kan worden dat het plan voldoet aan de eisen van de Wet Natuurbescherming.

Hartelijke groet,

Beleidsadviseur Ruimte

Team RBR | telefoon
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle



[Melding van nieuwe ruimtelijke plannen via Kennisgeving Ruimtelijke Ordening \(Wro\)](#)

Van: postbus@overijssel.nl [<mailto:postbus@overijssel.nl>]

Verzonden: vrijdag 12 juli 2019 10:07

Aan: Kennisgeving WRO

Onderwerp: Rijssen-Holten - voorkantsamenwerking Hotel Langstraat Holten

De volgende bijlagen stuur ik digitaal mee met dit formulier.

Het ruimtelijk plan.

Wro Kennisgeving Ruimtelijke plannen

Inleiding Introductie

Ik log in met

geen van beide (u kunt nu niet tussentijds opslaan)

Wat is de status van het plan?

Maak uw keuze Voorkantsamenwerking – Voorafgaand aan de formele procedure kunt u plannen aan ons voorleggen zodat vroegtijdig duidelijk wordt of een ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

Gegevens gemeente

Welke gemeente

Gemeente

Rijssen-Holten

Contactpersoon

Naam

Voorletters Tussenvoegsel Naam

Telefoon en e-mail

Telefoonnummer

E-mailadres

@rijssen-
holten.nl

Melding

Gegevens voorontwerp

Waar wilt u melding van maken?

Wat voor soort plan is het?

Overige ruimtelijk gerelateerde plannen

Een analoog plan als pdf.

Provincie

Is het voorontwerp al nee
eens besproken tijdens
een ruimtelijk
overleg?

Zo ja, wanneer heeft
dit overleg
plaatsgevonden?

Beschrijf de
ontwikkeling en het
provinciaal belang

Op de locatie van Outdoors Holten wil initiatiefnemer een hotel ontwikkelen. De locatie van Outdoors Holten ligt deels in de NNN, wel met een recreatieve bestemming. De vraag die voor ligt kan de provincie instemmen met het verder uitwerken van de plannen?

Op welke van de
volgende terreinen
heeft de ontwikkeling
betrekking?

- Landelijk gebied
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
- EHS compensatie

Heeft u gekozen voor
'Wonen', hoeveel
wooneenheden
worden er netto
toegevoegd?

Heeft u hier nog een
verslag en/of
mailwisseling van?

Is een Nee
vergunning/verklaring
van geen bedenkingen
o.g.v. Nb-wet
noodzakelijk?

Bijlagen

Info

De volgende bijlagen stuur ik digitaal mee met dit formulier.
Webadres?

Het ruimtelijk plan.

Bijlagen digitaal

Bestanden toevoegen

NOHNIK - Ruimtelijke studie hotel Holten A3-boek 04-06-2019
LQ.pdf

Opmerkingen

Opmerkingen

Eventuele opmerkingen en/of
aanvullende informatie

In overleg met [REDACTED] sturen wij dit plan op voorhand toe.

Verklaring en ondertekening

Verklaring

Waarheidsverklaring

Ik verklaar alle gegevens in het aanvraagformulier en de bijlagen naar
waarheid te hebben ingevuld.

Ondertekeningbevoegd

Ik ben bevoegd en/of gemachtigd om dit formulier te ondertekenen.

Ondertekening

Naam ondertekenaar

Plaats

Datum

[REDACTED]
Rijssen

12-07-2019

E-mailadres

E-mailadres voor een bevestiging dat uw formulier is verzonden

[REDACTED] [@rijssen-holten.nl](mailto:[REDACTED]@rijssen-holten.nl)