

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:3080
Datum uitspraak	26 oktober 2022
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 13 april 2021 heeft de raad van de gemeente Almelo het bestemmingsplan "[locatie 1]" vastgesteld. Op het perceel [locatie 1] bevinden zich een woning en een bijgebouw, waarin de eigenaar een Bed & Breakfast met een gemeenschappelijke huiskamer en twee slaapkamers exploiteert. In de kelder van het bijgebouw bevindt zich een muziekstudio die planologisch niet is toegestaan. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding van de B&B met twee slaapkamers en biedt daarnaast een planologisch-juridische regeling voor de muziekstudio. Het bijgebouw wordt niet vergroot. Aan de overzijde van de [locatie 1], op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg bevindt zich een perceel met een voormalige paardenstal. Het plan voorziet op dat perceel in een aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak "Wonen" en de mogelijkheid een vakantiewoning te realiseren in de voormalige paardenstal. [appellant] vreest een toename van geluid- en parkeerhinder als gevolg van het plan.</p>

Volledige tekst

202103894/1/R3.

Datum uitspraak: 26 oktober 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante] en anderen (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), gevestigd en wonend te Almelo,

en

de raad van de gemeente Almelo,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 april 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie 1]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 september 2022, waar [appellant A], bijgestaan door mr. A. Tuqan, vergezeld door mr. H. Witbreuk, beiden advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door drs. M.A.G. Snijders, zijn verschenen. Ter zitting is [partij], vergezeld door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Op het perceel [locatie 1] bevinden zich een woning en een bijgebouw, waarin de eigenaar een Bed & Breakfast (hierna: B&B) met een gemeenschappelijke huiskamer en twee slaapkamers exploiteert. In de kelder van het bijgebouw bevindt zich een muziekstudio die planologisch niet is toegestaan. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding van de B&B met twee slaapkamers en biedt daarnaast een planologisch-juridische regeling voor de muziekstudio. Het bijgebouw wordt niet vergroot. Aan de overzijde van de [locatie 1], op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg bevindt zich een perceel met een voormalige paardenstal. Het plan voorziet op dat perceel in een aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak "Wonen" en de mogelijkheid een vakantiewoning te realiseren in de voormalige paardenstal.

[appellant A] en [appellant B] wonen op het perceel [locatie 2] te Almelo. [appellante] is gevestigd op dit adres. Het perceel [locatie 2] bevindt zich in de nabijheid van de [locatie 1]; de tuin met oprit grenst direct aan het plangebied en de woning van [appellant] bevindt zich op een afstand van ongeveer 40 m vanaf het plangebied. [appellant] vreest een toename van geluid- en parkeerhinder als gevolg van het plan, met name als gevolg van de muziekstudio.

2. De regelgeving die relevant is voor de hierna volgende overwegingen is opgenomen in de uitspraak dan wel in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Ontvankelijkheid

3. Het beroep van [appellant] is ingesteld door [appellante], [appellant A] en [appellant B]. [appellant] heeft ter zitting desgevraagd toegelicht dat niet de belangen van de rechtspersoon [appellante], maar zijn privébelangen door het besluit worden geraakt.

3.1. In artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. In artikel 8:1 van de Awb is bepaald dat een belanghebbende tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb

[appellant] heeft ter zitting erkend dat de belangen van [appellante] niet door het besluit worden geraakt. Reeds hierom kan [appellante] niet worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellant] een uittreksel van de Kamer van Koophandel heeft overgelegd. Daaruit volgt dat [appellante] de statutaire naam is van de onderneming en de handelsnaam ALMINV. Het bezoekadres van ALMINV is Twentepoort Oost 34 te Almelo. Enig aandeelhouder en bestuurder van [appellante] is [bedrijf]. Het bezoekadres van [bedrijf] is eveneens Twentepoort Oost 34 te Almelo en niet [locatie 2]. De conclusie is dat het beroep van [appellant], voor zover dit is ingesteld door [appellante], niet-ontvankelijk is.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepsgronden

Het bijgebouw waarin de B&B zich bevindt

5. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte de bouw van de schuur, het bijgebouw waarin de B&B en muziekstudio zich bevinden, en het gebruik daarvan niet volledig bij de beoordeling van het bestemmingsplan heeft betrokken. Volgens [appellant] is dit het eerste plan is waarin dit bouwwerk en het gebruik daarvan als B&B wordt toegestaan. Hij betoogt dat de schuur een illegaal bouwwerk betreft. Op 9 november 2011 is weliswaar een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuur, maar deze was niet in overeenstemming met het destijds geldende bestemmingsplan. De schuur is volgens [appellant] in afwijking van de omgevingsvergunning gebouwd. [appellant] stelt dat een luchtfoto op ruimtelijkeplannen.nl met daarop de kadastrale grenzen aangegeven, laat zien dat de schuur enkele meters dichterbij zijn woning is gebouwd dan uit de vergunning volgt. Ook de door de raad genoemde BAG presentatie laat een overschrijding van de kadastrale grenzen zien, aldus [appellant].

Dit betekent volgens [appellant] dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de schuur ontbreekt, de schuur illegaal is gerealiseerd en in gebruik is genomen.

5.1. De Afdeling stelt vast dat op 9 november 2011 een omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit bouwen van een bouwwerk en dat op 16 oktober 2013 een eindcontrole is uitgevoerd waarbij is vastgesteld dat de schuur inclusief B&B is uitgevoerd overeenkomstig de verleende vergunning.

Op de bouwtekening bij de destijds verleende omgevingsvergunning is te zien dat er twee kamers voor een B&B met elk een eigen badkamer worden gerealiseerd. Ook staat er parkeerruimte voor een B&B ingetekend. De Afdeling stelt vast dat de verleende omgevingsvergunning niet alleen de bouw van een bijbehorend bouwwerk, maar ook het gebruik van dat bijbehorend bouwwerk voor een B&B toestaat overeenkomstig de afwijkingmogelijkheid in artikel 18.4.3 van de planregels van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied Almelo". De omgevingsvergunning impliceert daarom ook

het gebruik van een B&B. Dit gebruik is ook betrokken in de eindcontrole op 16 oktober 2013. Er is dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het bijbehorend bouwwerk niet legaal is opgericht dan wel dat er sprake is van illegaal gebruik van het bijbehorend bouwwerk. Bij de beoordeling van dit plan kon de raad daarom uitgaan van een bestaand bijgebouw, waarin de eigenaar legaal een B&B met twee slaapkamers en een gemeenschappelijke huiskamer exploiteert.

Voor zover [appellant] stelt dat de schuur niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gebouwd, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting desgevraagd heeft toegelicht dat een luchtfoto op ruimtelijkeplannen.nl en een BAG-presentatie een indicatie geven van de kadastrale grenzen in combinatie met bebouwing, maar geen goede weergave zijn van de werkelijkheid. Om te bepalen of een gebouw overeenkomstig de vergunning is gebouwd, is een feitelijke meting nodig. Die meting is uitgevoerd op 16 oktober 2013 en toen is vastgesteld dat het gebouw overeenkomstig de vergunning is gebouwd. De Afdeling ziet geen aanleiding om de raad niet te volgen in deze stelling.

Het betoog faalt.

m.e.r.- beoordelingsbesluit

6. [appellant] stelt dat het plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit-m.e.r.). Op grond van artikel 2, lid 5, aanhef en onder b, van het Besluit m.e.r. en de daarin genoemde artikelen uit paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer moet het bevoegd gezag, ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden, een m.e.r.-beoordelingsbesluit vaststellen. Dit ontbreekt volgens [appellant]. Een impliciet besluit is niet voldoende. [appellant] wijst daartoe op de uitspraak van de Afdeling van 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054. Dit besluit dient voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld.

Er is weliswaar een m.e.r.-aankomstnotitie opgesteld op basis waarvan de raad van oordeel is dat een milieueffectrapport niet nodig is, maar een m.e.r.-beoordelingsbesluit ontbreekt. Het plan is daarom vastgesteld in strijd met artikel 2, lid 5, aanhef en onder b, van het Besluit-m.e.r. en de daarin genoemde artikelen uit paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer, aldus [appellant].

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat door het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Ten behoeve van het plan is een aankomstnotitie-m.e.r. opgesteld naar aanleiding waarvan het college van burgemeester en wethouders op 9 maart 2021 heeft besloten om geen m.e.r.- (beoordelings)procedure uit te voeren. Geconcludeerd is dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden en het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Alternatieven hoeven niet te worden afgewogen en nadere maatregelen zijn niet nodig.

6.2. Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

6.3. In kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit-m.e.r. is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. Als

drempelwaarden gelden een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200.000 m².

Voorliggend plan betreft een kleinschalige en perceelsgebonden ontwikkeling. Het plan voorziet niet in extra bebouwing of uitbreiding van bestaande bebouwing, maar in functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing. Het gebruik van de eerste verdieping van het bestaande bijgebouw wijzigt in twee slaapkamers voor een B&B met een oppervlakte van 60 m², het gebruik van de bestaande kelder met een oppervlakte van 145 m² wijzigt naar muziekstudio en het gebruik van de voormalige paardenstal met een oppervlakte van 110 m² wijzigt naar recreatiewoning.

Naar het oordeel van de Afdeling kan hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de beperkte omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit-m.e.r..

De door [appellant] genoemde verplichting om niet alleen een aanmeldnotitie, maar ook m.e.r.-beoordelingsbesluit vast te stellen geldt alleen in het geval op grond van artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Nu de in het plan voorziene ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit-m.e.r., was de raad niet gehouden een m.e.r.-beoordelingsbesluit vast te stellen.

Het betoog faalt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

7. [appellant] stelt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), omdat dit plan voorziet in een uitbreiding van ongeveer 1021 m² van gronden met een woonbestemming op gronden die voorheen waren bestemd als "Agrarisch met waarden". Een bouwvlak ontbreekt, zodat bebouwing in beginsel overal is toegestaan met uitzondering van het noordelijke gedeelte. [appellant] stelt dat het plan voorziet in nieuwe functies en nieuw ruimtebeslag, omdat de bouw mogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingplan worden uitgebreid en het plan voorziet in extra parkeerplaatsen. Dit betekent dat de raad ten onrechte geen toepassing heeft gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, aldus [appellant].

[appellant] stelt voor zover artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing is, dat dit onverlet laat dat de behoefte aan de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, moet worden aangetoond. Een dergelijke onderbouw ontbreekt volgens [appellant].

7.1. De raad stelt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, aanhef en onder i, van het Bro. Alle nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van de B&B met twee kamers (60 m²) in de bestaande schuur, een muziekstudio (145 m²) en een vakantiewoning (110 m²) met bijbehorende voorzieningen, zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing en de parkeerplaatsen zijn voorzien op bestaande verharding, zodat dit niet tot extra ruimtebeslag leidt. Door inpassing van deze nieuwe initiatieven is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, maar hergebruik van oude karakteristieke bebouwing.

7.2. Artikel 1.1.1, aanhef en onder i, van het Bro luidt:

"In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[..]

i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

7.3. In de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, staat onder 6.1 dat blijkens de Nota van Toelichting onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, worden verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. Daartoe kunnen blijkens de rechtspraak onder meer een hotel horen (uitspraak van 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2838 (Tilburg) en een long stay parkeerplaats ten behoeve van een goederenwegvervoerbedrijf (uitspraak van 2 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2143 (Gennip)). Daarnaast is onder 6.3 van die uitspraak overwogen dat een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Onder 6.2 van die uitspraak staat een aantal ontwikkelingen genoemd die de Afdeling niet als stedelijke ontwikkeling heeft aangemerkt als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Bro. Dit zijn onder meer een weg en een busbaan. Een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening, zoals bijvoorbeeld een recreatieterrein, is evenmin aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo), aldus de Afdeling in de uitspraak van 28 juni 2017.

7.4. Dit plan voorziet in een uitbreiding van het bestemmingsvlak "Wonen" met een omvang van ongeveer 1020 m² op gronden waaraan in het voorheen geldende plan de bestemming "Agrarisch met waarden" was toegekend.

De Afdeling stelt vast dat in het voorheen geldende plan "Buitengebied correctieve herziening" in artikel 4.1, onder f en h op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" een B&B (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen de bestaande karakteristieke bijbehorende bouwwerken en daarnaast ook wegen en paden bij recht waren toegestaan.

In voorliggend plan is in artikel 4.1, onder d, van de planregels bepaald dat op gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend een B&B is toegestaan (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) in een bijbehorend bouwwerk. Dit betekent dat de wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" naar "Wonen" op het punt van het toestaan van een B&B in een bijbehorende bouwwerk in dit geval effectief niet tot een functiewijziging leidt. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebruik van een B&B op die gronden al was toegestaan door de op 9 november 2011 verleende omgevingsvergunning.

Het toestaan van een muziekstudio en een vakantiewoning op gronden met de bestemming "Wonen" leidt wel tot een functiewijziging. In artikel 4.1, aanhef en onder c en e, van de planregels is bepaald dat een bedrijf aan huis, in de vorm van een muziekstudio in de kelder, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio" met een maximale oppervlakte van 145 m² en maximaal één vakantiewoning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning" is toegestaan. Deze functiewijziging is echter te beperkt om aan te merken als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1,

eerste lid, onder i, van het Bro. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat er geen sprake zal zijn van nieuw ruimtebeslag, omdat de parkeerplaatsen zijn voorzien op gronden waar reeds ten behoeve van de agrarische bestemming verharding is aangebracht en de bouwregels in dit plan niet meer bebouwing toestaan dan de bouwregels in het voorheen geldende plan. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling terecht geen toepassing gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

7.5. Het voorgaande laat echter onverlet dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de toegekende bestemming uitvoerbaar is. De Afdeling zal daarom in het navolgende de beroepsgronden over de behoefte en de locatiekeuze betrekken bij de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Omgevingsverordening Overijssel

8. [appellant] stelt dat het plan in strijd is met artikel 2.1.2 van de geldende geconsolideerde Omgevingsverordening Overijssel 2017 van provinciale staten van Overijssel, omdat niet is gemotiveerd dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

8.1. Artikel 2.1.2, lid 1, van de geconsolideerde Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening) luidt:

"Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen."

8.2. De Afdeling stelt vast dat dit plan niet voorziet in woningbouw, de aanleg van een bedrijventerrein of een stedelijke voorziening met bijbehorende infrastructuur, zodat de raad toetsing aan dit artikel achterwege mocht laten.

9. [appellant] stelt dat het plan in strijd met artikel 2.1.3, lid 1 en 2, van de Omgevingsverordening is vastgesteld. In de plantoelichting staat dat als gevolg van het plan geen sprake is van een toename van verhard oppervlak door bebouwing of bestrating, zodat er geen extra ruimtebeslag plaatsvindt. Gelet op de uitbreiding van het bestemmingsvlak voor wonen en de toegestane 12 parkeerplaatsen, is er volgens [appellant] sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden.

9.1. Artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening luidt:

"1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut."

9.2. De raad stelt dat het plan niet in de vergroting van bebouwd oppervlak voorziet. De toegestane functies maken gebruik van bestaande bebouwing en verharding. De gronden waarop de parkeerplaatsen in dit plan zijn voorzien, zijn al verhard, dus extra verharding is niet nodig en wordt ook niet aangebracht. Volgens de raad is er geen sprake van onnodig ruimtebeslag en wordt zorgvuldig met karakteristieke bebouwing omgegaan.

9.3. In de toelichting op artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening staat dat voor de Groene Omgeving een variant op de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geldt die erop is gericht om eerst zoveel mogelijk bestaande erven en bebouwing te gebruiken voordat meegewerkt mag worden aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

Waar in de Ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro de vereiste onderbouwing is beperkt tot stedelijke functies die voorzien in een actuele regionale behoefte, dient op grond van de principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik voor elke claim die gelegd wordt op de Groene Omgeving nagegaan te worden of daarvoor niet het bestaand bebouwd gebied en bestaande erven en bebouwing in de Groene Omgeving benut kan worden.

9.4. De Afdeling overweegt dat de eis uit artikel 2.1.3 geldt voor elke claim die wordt gelegd op de Groene Omgeving, omdat eerst moet worden nagegaan of bestaande erven en bebouwing in de groene omgeving benut kunnen worden. In dit geval wordt een bestaand erf, bestaande verharding en wordt bestaande bebouwing benut, zoals bedoeld in artikel 2.1.3, lid 2, van de Omgevingsverordening. De ontwikkeling leidt daarom niet tot extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

Het betoog faalt.

10. [appellant] stelt dat het plan in strijd met artikel 2.1.6, lid 1, van de Omgevingsverordening is vastgesteld, omdat het plan niet aan de in dit artikel gestelde voorwaarden voldoet. In de plantoelichting ontbreken een motivering en een toetsing. Landschappelijke waarden zijn niet geïnventariseerd en iedere verplichting tot een landschappelijke inpassing ter plaatse van het perceel [locatie 1] ontbreekt. Van een versterking van ruimtelijke kwaliteit is geen sprake, aldus [appellant].

10.1. Artikel 2.1.6, lid 1, 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van de Omgevingsverordening luidt:

"Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving."

10.2. De raad stelt dat de landschappelijke inpassing van het perceel [locatie 1] al is beoordeeld ten tijde van het realiseren van het bijgebouw in 2011. In het kader van "streekeigen huis en erf" is het perceel in samenspraak met de gemeente en de "Groene en Blauwe diensten" van de provincie, ingericht. Op en rondom het perceel is daarbij

streekeigen beplanting aangeplant en is de bestaande houtwal in ere hersteld, aldus de raad. 10.3. In de toelichting bij artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening staat dat kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving worden afgewogen via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving tegen te gaan. Toepassing van deze instrumenten zal ertoe leiden dat in principe geen nieuwvestigingen en grootschalige uitbreidingen in de groene ruimte zullen worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen het stedelijk gebied en binnen bestaande erven in de Groene Omgeving ruimte gevonden kan worden, aldus de toelichting. Voor kleinschalige uitbreidingen is het voldoende dat in de ruimtelijke onderbouwing aan de hand van de Catalogus Gebiedskenmerken duidelijk wordt gemaakt hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap.

10.4. Zoals hiervoor in de overwegingen over artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening al is weergegeven betreft het perceel [locatie 1] een bestaand erf met bestaande bebouwing. De landschappelijke inpassing daarvan is beoordeeld ten tijde van het realiseren van het bijgebouw en het in gebruik nemen van de B&B. Het plan leidt niet tot extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving. In de plantoelichting is de ontwikkeling daarom afgewogen via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat dit niet in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

11. [appellant] stelt dat het plan in strijd met artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening is vastgesteld, omdat het plan een nieuwe vakantiewoning toestaat. In artikel 2.12.2 is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen voorzien als het de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen betreft, waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt. In dit geval is volgens [appellant] geen sprake van de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen. Het plan voorziet in een solitaire recreatiewoning. Van een binding met de B&B is geen sprake, omdat zich tussen de B&B en de recreatiewoning een doorgaande weg en twee parallelwegen bevinden. Dat de provincie een solitaire recreatiewoning in dit geval aanvaardbaar zou achten, kan [appellant] niet plaatsen. Van een verleende provinciale ontheffing is niet gebleken en ambtelijke instemming is volgens [appellant] onvoldoende.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat zowel de locatie van de B&B als de vakantiewoning op de kaart Recreatie worden aangemerkt als 'mogelijkheden voor nieuwe recreatiewoningen onder voorwaarden'. Zowel de B&B als de vakantiewoning zullen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De provincie is in het algemeen geen voorstander van solitaire recreatiewoningen in het buitengebied, maar aangezien het hier om een bestaand karakteristiek gebouw gaat en de eigenaar in het andere bijgebouw al recreatieve voorzieningen aanbiedt, vindt de provincie het in dit geval aanvaardbaar. De provincie adviseert om in het bestemmingsplan te borgen dat er sprake is van op verhuur gerichte (bedrijfsmatige) exploitatie.

11.2. In de toelichting bij artikel 2.12.1 van de Omgevingsverordening staat dat alleen nog ruimte wordt geboden voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen als sprake is van een innovatief concept en als verzekerd is dat de recreatiewoningen voor de verhuur beschikbaar

zijn en bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden. Onder innovatieve concepten worden verstaan verblijfsrecreatieve voorzieningen die voorzien in een nieuw aanbod waarin de markt tot dusver nog niet voorziet en die een meerwaarde bieden voor het toeristisch-recreatieve product van Overijssel. Onder de kwaliteitsimpuls voor bestaande recreatiebedrijven vallen die situaties waarin een bestaand recreatieterrein een totale verbetering ondergaat door investeringen in de aanwezige recreatieverblijven waarbij voor de exploitatie ook nieuwe recreatiewoningen moeten worden toegevoegd. Daarbij geldt dat ook geïnvesteerd moet worden in de inpassing van het recreatieterrein in het landschap waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd. Hierdoor wordt niet alleen de kwaliteit van de voorziening verbeterd, maar ook de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

11.3. Een woordelijke interpretatie van artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening leidt ertoe dat bestemmingsplannen uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen voorzien voor zover het betreft de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen. Voor een uitleg van dit artikel, zoals de raad voor ogen heeft, dat de solitaire vakantiewoning in dit geval beoordeeld moet worden in het kader van een kwaliteitsimpuls voor een bestaand recreatiebedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.12.2, lid 1, onder a, van de Omgevingsverordening, ziet de Afdeling geen aanleiding. De tekst van artikel 2.12.1, lid 1, onder a, van de Omgevingsverordening is er duidelijk over dat het moet gaan om een complex van recreatiewoningen, dan wel bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt. Het artikel ziet niet op het toestaan van een solitaire vakantiewoning. De stelling van de raad dat de provincie het plan niet heeft afgekeurd en een solitaire recreatiewoning in dit geval aanvaardbaar acht, omdat het een karakteristiek gebouw betreft dat behouden blijft, maakt dit niet anders. Wanneer provinciale staten vinden dat een solitaire recreatiewoning onder omstandigheden toch aanvaardbaar is, moet de Omgevingsverordening in zoverre worden aangepast.

11.4. De Afdeling overweegt dat artikel 11.1.1, lid 1, in samenhang gelezen met lid 4, van de Omgevingsverordening is bepaald dat van de bepalingen van de Omgevingsverordening ontheffing kan worden verleend door het college van Gedeputeerde Staten. In lid 3 is bepaald dat een ontheffing slechts kan worden aangevraagd door het college van burgemeester en wethouders tenzij anders is bepaald. Van een dergelijke ontheffing is niet gebleken. De Afdeling ziet dan ook aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan, voor zover het plan een recreatiewoning toestaat in de voormalige paardenstal, in strijd met artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Landschappelijke inpassing

12. [appellant] stelt dat het plan niet voorziet in landschappelijke inpassing van de B&B, de muziekstudio en de parkeervoorzieningen, zodat dit niet is geborgd. Hij wijst erop dat voor zover er beplanting aanwezig is, dat dode bomen zijn, waardoor hij zicht heeft op de parkeervoorziening en een gedeelte van het perceel waar het rommelig is en een berg zand ligt.

12.1. De raad stelt dat de landschappelijke inpassing van het bijgebouw waarin de B&B zich bevindt is beoordeeld ten tijde van het realiseren daarvan in 2011. In het kader van "streekeigen huis en erf" is het perceel in samenspraak met de gemeente en de "Groene en Blauwe diensten" van de provincie, ingericht. Verdere inpassing van het perceel [locatie 1] ten behoeve van de parkeervoorzieningen en de muziekstudio is niet nodig en ook niet mogelijk, omdat het nabijgelegen agrarische perceel dan niet meer te bereiken is. Daarom zijn ook

geen verdere voorwaarden voor inpassing in het bestemmingsplan opgenomen, aldus de raad.

12.2. De Afdeling overweegt dat ten tijde van het realiseren van het bijgebouw en het in gebruik nemen van de B&B de landschappelijke inpassing is beoordeeld. Naar aanleiding van die beoordeling is streekeigen beplanting aangeplant, is de bestaande houtwal in ere hersteld en is een zandwal aangelegd. Ook zijn er een kikkerpoel en wadi gerealiseerd die mede dienen om het hemelwater te laten infiltreren. Om deze maatregelen in stand te houden is een langjarig onderhoudscontract voor 21 jaar opgesteld met de Groene en Blauwe diensten, onderdeel van de provincie Overijssel ten behoeve van behoud en beheer van het landschappelijke groen en de biodiversiteit. Zodat het behoud daarvan geborgd is.

Het plan laat weliswaar als nieuwe functie een bedrijfsmatige muziekstudio toe en extra parkeervoorzieningen ten behoeve daarvan, maar de muziekstudio bevindt zich in de kelder van het bestaande bijgebouw, zodat dit niet tot extra ruimtebeslag leidt waarvoor extra inpassing nodig is. De parkeervoorzieningen ten behoeve van de muziekstudio bevinden zich aan de voorzijde van het bijgebouw, zodat deze onttrokken zijn aan het zicht van [appellant]. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding om de raad niet in het standpunt te volgen dat het bijgebouw gebouwd reeds is ingepast en verdere inpassing niet nodig is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in artikel 6.2, onder a en g, van de planregels is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats, afmetingen, en (technische) voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en de bescherming van de groenstructuur.

Het betoog faalt.

Gemeentelijk beleid

13. [appellant] stelt dat het plan in strijd is met de door de raad op 29 september 2020 vastgestelde " Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040". In de plantoelichting wordt gesteld dat er geen sprake is van strijd met de Omgevingsvisie, omdat het verharde oppervlak niet toeneemt. Dit is volgens [appellant] een misvatting, aangezien het plan voorziet in het realiseren van parkeervoorzieningen.

13.1. De raad stelt dat in de Omgevingsvisie expliciet is aangegeven dat een B&B een voorbeeld is van een passende verblijfsontwikkeling in het buitengebied. Ook voor kleinschalige economische activiteiten zijn mogelijkheden in het buitengebied.

13.2. In paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting staat dat de visie in de Omgevingsvisie van het buitengebied bestaat uit het optimaal benutten van het buitengebied ten gunste van de economie, recreatie, imago, klimaatbestendigheid en duurzaamheidsdoelen, zonder nadelige effecten voor het buitengebied, de bewoners en gebruikers. Over buitenaf wonen, huren en verblijven staat in de Omgevingsvisie dat het toevoegen van verblijfsrecreatie dan ook alleen gebeurt als het echt nodig is en meerwaarde heeft. Wat in het buitengebied past, is bijvoorbeeld kamperen bij de boer, een bed and breakfast en kleinschalige economische activiteiten in leegkomende agrarische bebouwing.

13.3. Uit de hiervoor weergegeven passage uit de plantoelichting volgt dat de raad de omgevingsvisie heeft betrokken bij de vaststelling van het plan. Uit de Omgevingsvisie volgt dat een B&B en kleinschalige economische activiteiten passend worden geacht bij het buitengebied. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet in overeenstemming met de Omgevingsvisie heeft vastgesteld.

Het betoog faalt.

14. [appellant] stelt dat het plan in strijd is vastgesteld met het op 10 juli 2012 door de raad vastgestelde beleid 'Kaderstelling landelijk gebied'. Uit dat beleid volgt dat het landelijk gebied in principe primair bestemd is voor de uitoefening van de agrarische sector, dat nieuwe initiatieven de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet mogen hinderen, dat de groene longen worden gevrijwaard van verdere stedelijke ontwikkeling en dat nieuwe initiatieven die niet binnenstedelijk zijn op te lossen, of van oorsprong al in het gebied aanwezig zijn, eventueel kunnen worden ingepast, indien met het werkboek kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt.

In paragraaf 3.3.2 van de plandoelstelling wordt in de toetsing aan dit beleid er ten onrechte van uitgegaan dat het plan voorziet in functies die van oorsprong in het gebied aanwezig zijn. Dit betreft echter het eerste plan dat voorziet in een muziekstudio. Verder is de woonbestemming uitgebreid met gronden die voorheen een agrarische bestemming hadden en dat is volgens het beleid nadrukkelijk niet de bedoeling. Voorts betreft de functiewijziging een verdere stedelijke ontwikkeling waarbij niet aan de vierde voorwaarde is getoetst.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met het beleid Kaderstelling landelijk gebied. Op basis van dit beleid zijn ook nieuwe initiatieven mogelijk, mits deze niet leiden tot significante verzwaring van bijvoorbeeld verkeersstromen die aanleiding kunnen zijn voor de aanpassing van de openbare infrastructuur of een toename van verkeersonveiligheid. Gelet op de aard en omvang van de toegestane ontwikkeling is het niet aannemelijk dat een dergelijke toename zich zal voordoen.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij de toetsing aan de Kaderstelling landelijk gebied voor de beoordeling van de muziekstudio is uitgegaan van een bestaande functie, omdat deze functie sinds de bouw van het bijgebouw in de kelder aanwezig. Eerst in hobbymatige vorm, waarna het zich heeft uitgebreid naar een aan-huis-gebonden beroep zoals toegestaan in het voorheen geldende bestemmingsplan en inmiddels is uitgegroeid tot een bedrijf aan huis. Een bedrijf aan huis was onder het voorheen geldende plan niet toegestaan en daarom is nu een nieuw plan vastgesteld. De raad stelt dat deze functie hier passend is, omdat het perceel aan een provinciale weg ligt en kan worden aangemerkt als stadsrandzone.

14.2. Op p. 5 van de Kaderstelling landelijk gebied (hierna: Kaderstelling), staat dat voor het kernonderdeel "Ruimtelijke ordening" ervoor is gekozen om richtinggevende kaders te bepalen. Deze richtinggevende kaders worden bepaald door de ondergrens aan te geven. Deze ruime en dynamische kaders zijn bedoeld om aan de ene kant ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en aan de andere kant om juist ruimte te creëren. In de Kaderstelling worden vier kaders specifiek genoemd:

1. Het landelijk gebied is in principe primair bestemd voor de uitoefening van de agrarische sector.
2. Nieuwe initiatieven mogen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet hinderen.
3. De groene longen worden gevrijwaard van verdere stedelijke ontwikkelingen.
4. Nieuwe initiatieven die:
 - a. niet binnenstedelijk zijn op te lossen;
 - b. van oorsprong in het gebied aanwezig zijn;

kunnen eventueel worden ingepast indien met het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied worden versterkt.

14.3. In de toelichting bij de genoemde kaders staat dat het landelijk gebied weliswaar primair bestemd is voor de agrarische sector, maar dat hiermee niet wordt uitgesloten dat andere soorten van bedrijvigheid of nevenactiviteiten al dan niet in combinatie met een agrarisch bedrijf mogelijk zijn. In het inmiddels in werking zijnde bestemmingsplan Buitengebied zijn diverse binnenplanse mogelijkheden opgenomen om dit soort nevenactiviteiten toe te staan, aldus de toelichting bij de genoemde kaders.

14.4. In de plantoelichting staat dat het plan voorziet in een uitbreiding van functies die waren toegestaan onder het voorheen geldende plan en voorziet in de toevoeging van een nieuwe functie, de muziekstudio. Als gevolg van deze ontwikkelingen wordt de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet gehinderd. Het plandeel met de B&B en de muziekstudio is reeds landschappelijk ingepast.

In paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting staat dat de stads- en dorpsrandgebieden de overgang vormen tussen de stedelijke en de groene omgeving en daarmee zowel entree van de stad en verbinding zijn naar het buitengebied. Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen.

In paragraaf 4.1 van de plantoelichting staat dat ten westen van het plangebied zich gronden bevinden waar bedrijven tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan. De kortste afstand tussen de B&B en deze gronden bedraagt minimaal 300 m, zodat hiermee aan de maximale richtafstand van 200 m die voor deze categorie bedrijven geldt, wordt voldaan.

14.5. Uit de Kaderstelling volgt dat het richtinggevend kaders betreffen en tevens ruime en dynamische kaders die weliswaar zijn bedoeld om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, maar ook juist om ruimte te creëren. Uit de hiervoor weergegeven passage uit de toelichting bij de genoemde kaders uit de Kaderstelling volgt dat niet wordt uitgesloten dat andere soorten van bedrijvigheid of nevenactiviteiten mogelijk zijn en dat er in het destijds vastgestelde bestemmingsplan diverse binnenplanse mogelijkheden daartoe waren opgenomen. Een van die mogelijkheden was de mogelijkheid van een B&B. Dat is destijds al planologisch aanvaardbaar geacht. Daar is nu een nieuwe functie, de muziekstudio, aan toegevoegd. Aangezien hiervoor geen extra bebouwing nodig is, is extra landschappelijke inpassing ook niet nodig. Uit de hiervoor weergegeven passage uit de plantoelichting volgt dat zich in de directe omgeving geen agrarische bedrijven bevinden, zodat de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet wordt gehinderd. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet in overeenstemming met de Kaderstelling heeft vastgesteld.

Het betoog faalt.

Geluidhinder/woon- en leefklimaat

15. [appellant] heeft ter zitting zijn beroepsgrond over de aan te houden richtafstanden uit de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" voor het aspect geluid, ingetrokken.

16. [appellant] vreest een toename van geluidhinder en stelt dat het geluidrapport ondeugdelijk is, omdat daarin volgens hem ten onrechte is uitgegaan van de feitelijke situatie, terwijl uitgegaan had moeten worden van de maximale planologische invulling van het plan. [appellant] stelt in dit verband dat in de planregels in artikel 4.4.1, onder g, weliswaar een

gebruiksverbod tussen 23.00 uur en 7.00 uur is opgenomen, maar dat dit alleen geldt voor het gebruik van de muziekstudio. Het is daarom onjuist om te veronderstellen dat de hinder beperkt blijft tot de tijdblokken van verhuur tussen 10.00 uur tot 23.00 uur, omdat vanaf 7.00 uur gebruik van de studio is toegestaan, waardoor 's ochtends vroeg en ook 's nachts hinder wordt ervaren als gevolg van stemgeluid van groepjes personen die voor, tijdens en na het musiceren op het terrein verblijven. Bovendien zijn de studio's niet volledig geluidgeïsoleerd en is niet geborgd dat de deuren van de studio's dicht zijn. Deze staan volgens [appellant] regelmatig open. De geluidhinder vanuit de kelder wordt vergroot wanneer bij mooi weer de buitendeuren van de B&B open staan. Er is daarom ten onrechte geen rekening gehouden met stemgeluid en de geluidbelasting als gevolg van de B&B-functie.

Onduidelijk is of in het geluidrapport ook rekening is gehouden met rijdende auto's of alleen met het parkeren. Volgens [appellant] is in het geluidrapport ook geen rekening gehouden met de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het bijgebouw. Deze beoogde nieuwe parkeerplaatsen komen ruim 10 m dichterbij zijn woning te liggen, aldus [appellant].

[appellant] stelt dat voor de geluiduitstraling van de betreffende activiteiten weliswaar een toetspunt is geplaatst bij het bouwlak op de grens van het noordelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Villa-Wonen" (bouwwlak), maar dat dit ook had moeten worden beoordeeld op het zuidelijke deel waar de paardenstal en tuin zich bevinden. [appellant] stelt dat ook anderszins de geluidbelasting in de tuin en op zijn opstallen beoordeeld had moeten worden en wijst daartoe op de uitspraak van de Afdeling van 27 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3542. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening óók de geluidbelasting in de tuin moet worden betrokken, ook al is de tuin voor toepassing van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object

Tot slot is er ook geen rekening gehouden met cumulatie van het geluid afkomstig van de muziekstudio, de B&B, het stemgeluid op het perceel, rijdende auto's, parkerende auto's, een busje op het perceel en het vervoer van studiotoebehoren en muziekinstrumenten. Dit gebeurt soms per vrachtwagen en dit is volgens [appellant] niet beoordeeld. Deze functies zijn uitsluitend afzonderlijk beoordeeld, terwijl de bronnen ook gelijktijdig geluidhinder kunnen veroorzaken, aldus [appellant].

16.1. De raad stelt dat de bedrijfsactiviteiten die relevant zijn voor de geluiduitstraling bestaan uit muziekgeluid in de studio en het parkeren van lichte voertuigen. De muziekstudio met twee oefenruimten bevindt zich in de kelder van het bijgebouw en heeft een geluidgedempt mechanisch ventilatiesysteem voor toe- en afvoer en een "box in box" constructie met dubbele deuren voor een optimale geluidsisolatie tussen de oefen- en studioruimten. Het enige geluid dat in de hal te horen is, komt via de dubbele massieve deuren. Uit geluidonderzoek komt naar voren dat ruim aan de geldende normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (hierna: LAr,LT) op de gevel van gevoelige gebouwen 50 dB(A) en het maximale geluidniveau (hierna: LAm_{ax}) 70 dB(A) kan worden voldaan.

Voor het gebruiksverbod voor de muziekstudio tussen 23.00 uur en 7.00 uur in artikel 4.4.1 van de planregels, is aansluiting gezocht bij de tijden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit). Verder is rekening gehouden met het omgevingslawaai uit de omgeving, vooral afkomstig van de Van Rechteren Limpurgsingel en de Almlosestraat. Mede door dit omgevingsgeluid is het muziekgeluid vanuit de studio's buiten bij de bouwwlakken en woningen in de omgeving niet herkenbaar.

De openingstijden van de studio zijn van 10.00 tot 23.00 waarbij een ruimte kan worden

gehuurd gedurende een aantal tijdsblokken, van 10.00 tot 13.00 uur, van 14.00 tot 18.00 uur en van 19.00 tot 23.00 uur. De gevreesde geluidhinder voor 10.00 uur zal naar verwachting niet optreden.

Stemgeluid is weliswaar niet betrokken in het akoestisch onderzoek, maar is wel betrokken bij de ruimtelijke afweging. In het algemeen wordt aangenomen dat de mate van hinder van een B&B vergelijkbaar is met wonen. Gelet op de werkelijke afstand van ongeveer 80 m tussen de B&B en de muziekstudio ten opzichte van de woning van [appellant], is het niet aannemelijk dat sprake is van hinder als gevolg van stemgeluid. Voor zover [appellant] stelt dat het geluid van een vrachtwagen en het laden en lossen van muziekinstrumenten met een vrachtwagen niet is betrokken in het geluidonderzoek, stelt de raad dat dit geluid is betrokken bij de beoordeling van het piekgeluid, het maximale geluidniveau L_{Amax} . Mede gelet op de resultaten van het geluidrapport en de afstand van de aanwezige woningen, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de cumulatie van geluid tot hinder zal leiden, aldus de raad.

Voor zover [appellant] zich op het standpunt stelt dat in het plan niet is geborgd dat de deuren van de studio's gesloten blijven, stelt de raad dat geluidnormen in de Algemene Plaatselijke Verordening strenger zijn dan de geluidnormen in het Activiteitenbesluit. [appellant] kan op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening om handhaving vragen. De raad heeft mede daarom geen reden gezien om in het plan een planregel op te nemen die borgt dat de deuren gesloten blijven.

16.2. [partij] heeft ter zitting desgevraagd toegelicht dat er drangers op de deuren in de muziekstudio zijn aangebracht, zodat deze altijd gesloten zijn. Dit is ook nodig, omdat de bands geen hinder van elkaar mogen ondervinden tijdens het oefenen of tijdens muziekopnames.

16.3. In artikel 4.4 van de planregels zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen. Artikel 4.4.1 Strijdig luidt:

"Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

[..]

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van feesten, partijen en/of optredens;

[..]

g. het gebruik van de muziekstudio voor activiteiten tussen 23:00-7:00 uur."

16.4. In de plantoelichting staat dat de bezettingsgraad van de studio varieert, maar dat er gemiddeld twee ruimtes gelijktijdig verhuurd kunnen worden, waarbij er maximaal 6 personen per ruimte aanwezig zullen zijn.

16.5. Ten behoeve van het plan is geluidonderzoek uitgevoerd dat is weergegeven in het rapport "Akoestisch onderzoek [locatie 1] te Almelo", van 14 september 2020, uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en geluidsadviesing (hierna: het geluidrapport).

In paragraaf 1.2 van het geluidrapport staat dat voor de gemeente Almelo gebiedsgericht geluidbeleid geldt dat is weergegeven in een nota geluidbeleid, versie 2014. De planlocatie ligt in een gebied dat is aangemerkt als "agrarisch". De ambitiewaarde voor geluid van bedrijven in dit gebied is "rustig" met een waarde van $L_{Ar,LT} = 45$ dB(A) en een bovengrens "redelijk rustig" met een waarde van $L_{Ar,LT} = 50$ dB(A).

Het beleid bevat geen waarden voor het maximale geluidniveau. Daarom is daarvoor aangesloten bij de richtwaarden van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Voor de bovengrens wordt aangesloten bij de normen van het Activiteitenbesluit.

16.6. In hoofdstuk 1.1 van het geluidrapport zijn de planmogelijkheden en de uitgangspunten voor het aantal verkeersbewegingen voor de geluidberekeningen beschreven. Daaruit komt naar voren dat voor het aantal verkeersbewegingen met 2 in- en uitgaande beweging per etmaal wordt gerekend met een factor 3 per parkeerplaats. Het aantal bewegingen van lichte voertuigen, auto of bestelbus, bedraagt dan voor de B&B 4 auto's per etmaal en dat is 12 in- en uitgaande bewegingen. Voor de muziekstudio's geldt dan 12 auto's of bestelbussen per etmaal en dat leidt tot 36 in- en uitgaande bewegingen. Deze bewegingen kunnen overdag en in de avond plaatsvinden. Daarom is gerekend met een "worst-case" scenario van 54 verkeersbewegingen, 27 overdag en 27 in de avond. In de nacht kunnen incidenteel 1 à 2 bewegingen plaatsvinden. Er wordt voor de nacht gerekend met 1 beweging voor de B&B en 1 voor de studio's. Verder wordt rekening gehouden met bewegingen van een bestelbus/middelzware vrachtwagen naar en van de achterdeur met geluidsapparatuur die binnen wordt gelost en geladen.

De B&B gasten parkeren achter het gebouw en klanten voor de oefenruimten voor het gebouw en naast de eigen weg, aldus het geluidrapport.

Hieruit volgt dat de parkeerruimte die door middel van een aanduiding op de verbeelding achter het bijgebouw is weergegeven, is betrokken in het geluidrapport. Voor zover [appellant] stelt dat deze niet in het geluidrapport is beoordeeld, mist dit feitelijke grondslag.

16.7. In paragraaf 3.1 van het geluidrapport staat dat de geluidbelasting als gevolg van voertuigen is bepaald met een rekenmodel, software DGMR Geomilieu 4.50, overeenkomstig de Handleiding Industrielawaai '99. Daarbij is rekening gehouden met de geografische gegevens en de representatieve bedrijfssituatie. In paragraaf 3.3 staat dat bij mobiele bronnen, voertuigen, de bronsterkte afhankelijk is van het type voertuig, snelheid, toerental, bestrating, de bediening en het rijgedrag. In het geluidrapport is uitgegaan van normaal rijgedrag op de parkeerplaatsen met een lage maximum snelheid tot gemiddeld 5 km per uur in een laag toerental. Voor berekeningen van wegverkeerslawaai (volgens RMG '2012) wordt bij een snelheid van 30 km per uur gerekend met een bronvermogensniveau van 92,6 en 100 dB(A) voor lichte motorvoertuigen (gemiddeld Nederlands wagenpark). Bij het rustig rijden/manoeuvreren van voertuigen met lagere snelheden in een lager toerental liggen de bronvermogens nog lager. Gerekend wordt met gemiddeld 90 dB(A) voor stapvoets rijden/manoeuvreren van lichte voertuigen. Voor het starten en het dichtslaan van portieren is uitgegaan van LWmax: 100 dB(A).

In tabel II in paragraaf 3.5 is een overzicht van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de piekgeluiden als gevolg van rijdende voertuigen, parkerende voertuigen en het sluiten van portieren opgenomen:

punten	geluidbelasting $L_{A,r,LT}$ en $L_{A,max}$ in dBA vlg. HMR'99					
	geluidbelasting $L_{A,r,LT}$			geluidbelasting $L_{A,max}$		
	Dag h=1.5	Avond h=5	Nacht h=5	Dag h=1.5	Avond h=5	Nacht h=5
1 : bouwvlak	27	35	20	54	56	56
2 : 2 m uit bouwvlak	26	33	18	57	59	59
3 : bouwvlak	22	29	16	51	54	54
ambitie (plafond)	45 (50)	40 (45)	35 (40)	dag 70	avond 65	nacht 60

Dit is beoordeeld op beoordelingspunten aan de rand van het bouwvlak van de woning van [appellant] en twee meter uit het bouwvlak.

Uit de berekeningen volgt dat ter plaatse van de [locatie 2] ruim aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} en de piekgeluiden L_{Amax} kan worden voldaan. Hiermee kan ook aan de gemeentelijk vastgestelde ambitiewaarde van 45 dB(A) worden voldaan en tevens aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit.

16.8. Uit de hiervoor weergegeven passages uit het geluidrapport komt naar voren dat de geluidbelasting als gevolg van rijdende en parkerende voertuigen, zowel auto als bestelbus en middelzware vrachtwagen, en het laden en lossen van muziekinstrumenten, gedurende de dag-, avond en nachtperiode is betrokken in de geluidberekeningen. Uit de berekeningen volgt dat de geluidbelasting als gevolg daarvan ruim onder de ambitiewaarden van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) van het gemeentelijk geluid blijft en dat ook met het 's nachts sluiten van portieren aan de grenswaarde voor piekgeluiden kan worden voldaan.

Nu [appellant] de gehanteerde bronvermogens en rekenmethode niet betwist, bestaat in zoverre geen aanleiding de resultaten van de berekende geluidbelasting als gevolg van rijdende en parkerende voertuigen ondeugdelijk te achten.

16.9. In hoofdstuk 2 van het geluidrapport staan de voor de berekeningen voor het muziekgeluid gehanteerde uitgangspunten en berekeningsmethode beschreven. Voor muziekgeluid in de studio is uitgegaan van een gemiddeld geluidniveau L_{Aeq} van 90 dB(A), vergelijkbaar met het niveau van muziekgeluid in een disco- of feestzaal voor jongeren. Dit uitgangspunt wordt door [appellant] niet bestreden.

16.10. Het plan laat activiteiten toe in de muziekstudio tussen 7.00 uur en 23.00 uur. In artikel 2.17, eerste lid, onder a, van het Activiteitenbesluit is bepaald dat van 7.00 - 19.00 uur het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (hierna: L_{Ar,LT}) op de gevel van gevoelige gebouwen 50 dB(A) en het maximale geluidniveau (hierna: L_{Amax}) 70 dB(A) mag bedragen. Tussen 19.00 uur en 23.00 mag het L_{Ar,LT} maximaal 45 dB(A) en het L_{Amax} maximaal 65 dB(A) bedragen.

In paragraaf 2.4 van het geluidrapport staat dat de oefenruimten zich in de kelder, geheel onder het maaiveld, bevinden zodat er geen sprake is van directe geluiduitstraling via de gevels of het dak. De oefenruimten hebben een geluidgedempt mechanisch ventilatiesysteem met toe- en afvoer. De oefenruimten grenzen aan een hal die via een trappgat is verbonden met de entree. De oefenruimten bestaan uit een "box in box" constructie met dubbele deuren. Een goed sluitende enkele massieve deur heeft een geluidisolatie van ongeveer 27 dB(A). Een dubbele deur ongeveer 40-45 dB(A). Uitgaande van een geluidisolatie van 40 dB(A) bedraagt het geluid onder in de hal ongeveer (90-40=) 50 dB(A). Boven bij de entree is het geluid nog verder afgenomen en vergelijkbaar met rustige achtergrondmuziek in een restaurant. Buiten het gebouw is muziekgeluid niet herkenbaar boven het omgevingsgeluid en daarom buiten beschouwing gelaten, aldus het geluidrapport.

16.11. Voor zover [appellant] stelt dat de muziekstudio niet volledig geluidgeïsoleerd is, stelt de Afdeling vast dat in het geluidrapport ook niet is uitgegaan van volledige geluidisolatie van de muziekstudio, maar van een geluidreductie van 40 dB(A) door de "box in box" constructie met dubbele deuren van de oefenstudio's.

16.12. Voor zover [appellant] stelt dat ook de paardenstal en zijn tuin hadden moeten worden betrokken in het geluidonderzoek, overweegt de Afdeling dat deze niet zijn aan te merken als ander geluidsgevoelig gebouw, dan wel als geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet

geluidhinder, zodat de raad niet gehouden was toetspunten te plaatsen op het zuidelijke deel van het perceel van [appellant] waar zich de paardenstal en zijn tuin zich bevinden. De geluidbelasting in de tuin kan echter wel van belang zijn bij de beantwoording van de vraag of het bestemmingsplan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Voor zover [appellant] stelt dat ook voor 7.00 uur en na 23.00 uur hinder wordt ervaren als gevolg van stemgeluid van groepjes personen en stemgeluid niet is betrokken bij de beoordeling van geluid, overweegt de Afdeling dat artikel 2.18, eerste lid, van het Activiteitenbesluit bepaalt dat stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, buiten beschouwing blijft. Het betreffende terrein kan niet worden aangemerkt als binnenterrein, zodat stemgeluid buiten beschouwing mocht worden gelaten.

Voor zover [appellant] stelt dat de raad stemgeluid en de geluidbelasting in de tuin had moeten betrekken bij de beoordeling in het kader van een goed woon- en leefklimaat, overweegt de Afdeling dat de raad dit ook heeft gedaan. De raad heeft zich bij de afweging van belangen en de beoordeling van het woon- en leefklimaat op het standpunt gesteld dat uit het geluidrapport naar voren komt dat buiten het bijgebouw waarin de studio zich bevindt het muziekgeluid niet herkenbaar is boven het omgevingsgeluid en de mate van hinder van een B&B als gevolg van stemgeluid, vergelijkbaar is met wonen en dat hierdoor geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor [appellant]. De Afdeling ziet geen aanleiding dit standpunt niet te volgen.

16.13. Voor zover [appellant] stelt dat de raad de cumulatie van geluid van alle afzonderlijke functies en activiteiten had moeten betrekken in de belangenafweging, overweegt de Afdeling dat in de plantoelichting staat dat naast het geluid vanuit de studio ook dient te worden beschouwd of voor wat betreft het parkeren voor de studio en het eventuele stemgeluid buiten de studio sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies. Om de geluidhinder in het kader van een goed woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen heeft de raad de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna: VNG-richtafstanden) in de belangenafweging betrokken. In de plantoelichting staat dat zich in het plangebied twee milieugevoelige functies bevinden waaronder de woning van [appellant]. Voor de activiteit studio's (film, TV, radio, geluid) geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 m voor het aspect geluid. Aan die afstand kan worden voldaan, aangezien de afstand tussen de grens van het plangebied en uiterste rand van het bouwvlak voor de woning van [appellant] 40 m bedraagt. Aan de hand van het geluidrapport en op basis van deze afstand stelt de raad zich op het standpunt dat als gevolg van het plan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden zal plaatsvinden.

16.14. Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geeft geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het geluidrapport gebrekkig is, dan wel dat van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan. De raad heeft de effecten van het geluid als gevolg van het plan voldoende in kaart gebracht en heeft zich bij de beoordeling van het geluid mogen baseren op het geluidrapport. Gelet op de uitkomsten van de geluidberekeningen en gelet op de passages in de plantoelichting over de effecten van geluid op het woon- en leefklimaat, is de Afdeling van oordeel dat de raad het geluidaspect voldoende in kaart heeft gebracht en het besluit in dit opzicht van een deugdelijke motivering heeft voorzien.

Het beoog faalt.

Parkeren

17. [appellant] stelt dat de parkeerbehoefte als gevolg van de toegestane activiteiten onvoldoende is gemotiveerd. Voor verkeer en parkeren is weliswaar aangesloten bij de normen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen', maar deze bevat geen kencijfers voor de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte voor een B&B. Voor de verkeersgeneratie is daarom aangesloten bij de kencijfers voor een bungalowpark, maar voor parkeren niet. In de plantoelichting ontbreekt een motivering voor die keuze. Daar staat alleen dat de CROW-publicatie geen kencijfers voor een B&B bevat en dat daarom wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per kamer, dus totaal 4 parkeerplaatsen, terwijl voor een bungalowpark een kencijfer van 2,1 per bungalow geldt.

Voor de parkeerbehoefte als gevolg van de muziekstudio is uitgegaan van 12 parkeerplaatsen, omdat er per studio maximaal 6 muzikanten aanwezig kunnen zijn, maar daarbij is volgens [appellant] ten onrechte geen rekening gehouden met bezoekers van bijvoorbeeld voorspeeldagen van muziekscholen, workshops en demonstraties. Bovendien is in het bestemmingsplan niet geborgd dat bij gebruikmaking van de muziekstudio er maximaal 12 personen tegelijkertijd aanwezig (kunnen) zijn.

17.1. De raad wijst voor de onderbouwing en berekening van de parkeerbehoefte op het geluidrapport. Volgens de raad is een B&B vergelijkbaar met een hotel en daarom is voor de parkeerbehoefte aangesloten bij de CROW-kencijfers voor een hotel van gemiddeld 1 auto per kamer.

17.2. In paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting staat dat de gemeente Almelo haar parkeerbeleid heeft vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Beleidsregels parkeernormen Almelo' (hierna: nota parkeerbeleid). Dit beleid is vervolgens vastgelegd in het bestemmingsplan "Paraplusherziening Parkeren". Als richtlijn voor de parkeernormering maakt de gemeente Almelo gebruik van de op dat moment geldende CROW-publicatie voor de parkeerkencijfers.

17.3. De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' bevat geen kencijfers voor de parkeerbehoefte van een muziekstudio en een B&B.

In het geluidrapport staat in paragraaf 1.1 dat een B&B vergelijkbaar is met een hotel. Voor een hotel geldt volgens de CROW-publicatie een parkeerbehoefte van 1 auto per kamer en daarom is voor de B&B van 1 auto per kamer uitgegaan.

De Afdeling ziet geen aanleiding de raad niet te volgen in het standpunt dat een B&B vergelijkbaar is met een hotelkamer, zodat de raad van 1 auto per B&B kamer kon uitgaan.

17.4. In artikel 4.4.1 van de planregels is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van feesten, partijen en/of optredens niet is toegestaan. Dit betekent dat voorspeeldagen van muziekscholen, workshops en demonstraties niet zijn toegestaan, zodat van publiek geen sprake kan zijn.

In het geluidrapport staat dat voor de muziekstudio is uitgegaan van het maximaal aantal bezoekers van 12 per keer en 1 auto per bezoeker.

17.5. De Afdeling overweegt dat bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen op grond van het plan planologisch maximaal mogelijk is.

17.6. In de kelder bevindt zich een muziekstudio met regieruimte en twee oefenruimten. De oppervlakte van oefenruimte 1 bedraagt 45 m² en de oppervlakte van oefenruimte 2 bedraagt 40 m². In de oefenruimte is plaats voor ongeveer 6 muzikanten, muziekinstrumenten en apparatuur. Voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van het maximale van 1 auto per bezoeker, zodat dit uitkomt op 12 parkeerplaatsen. Gelet op het feit dat de planregels geen feesten, partijen en geen publiek toelaten, heeft de raad kunnen uitgaan van een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen voor de muziekstudio.

Het betoog faalt.

18. [appellant] vreest een toename van parkeerhinder en stelt dat het plan geen adequate parkeerregeling bevat. Volgens hem is niet geborgd dat zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In artikel 11.1, lid 1, onder a, van de planregels is weliswaar een parkeerregeling opgenomen, maar deze is uitsluitend van toepassing op activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Een voorwaardelijke planregeling die borgt dat ter plaatse wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ontbreekt.

[appellant] wijst erop dat in de plantoelichting ervan wordt uitgegaan dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Volgens [appellant] betekent dit dat het plan er niet van uitgaat dat fysieke parkeervoorzieningen ter plaatse worden gerealiseerd. [appellant] meent voorts dat de voor de muziekstudio benodigde parkeerplaatsen gesitueerd zouden moeten worden aan de zijkant achter de schuur ten opzichte van zijn woning en niet aan de achterzijde van het bijgebouw, want dan heeft hij er zicht op en hinder van.

18.1. De raad stelt dat het plan in voldoende parkeerruimte voorziet. Die parkeerruimte is met een aanduiding aangegeven op de verbeelding. Daarvoor hoeft geen extra verharding te worden aangebracht, omdat op de daarvoor bestemde plaatsen al verhard zijn.

18.2. Ter zitting heeft [partij] toegelicht dat zich aan de achterzijde van het bijgebouw de vier parkeerplaatsen voor de B&B bevinden en dat de 12 parkeerplaatsen voor de muziekstudio zijn voorzien aan de voorzijde. [partij] heeft toegelicht zich aan de zijkant achter het bijgebouw haar tuin bevindt. Als daar parkeerruimte aangelegd zou worden ten behoeve van de muziekstudio, zou dat tot veel meer verkeersbewegingen leiden, omdat de auto's dan helemaal om het bijgebouw heen moeten rijden. Nu blijven de auto's voor het bijgebouw. [partij] heeft bewust de parkeerplaatsen voor de B&B aan de achterzijde gesitueerd.

18.3. In de planregels staat in artikel 4.1, onder g, dat de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd zijn voor parkeerplaatsen ten behoeve van de muziekstudio en de B&B ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein". Op de verbeelding is op twee plaatsen de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

18.4. Zoals hiervoor in de overwegingen over de geluidaspecten al is aangegeven, bevinden de parkeerplaatsen voor de muziekstudio en de daarvoor op de verbeelding weergegeven aanduiding, zich aan de voorzijde van de B&B en niet aan de achterzijde. Aan de achterzijde is parkeerruimte gereserveerd voor gasten van de B&B.

Uitgaande van de parkeerbehoefte van 14 extra parkeerplaatsen, overweegt de Afdeling dat in het plan daarvoor voldoende ruimte is gereserveerd. Deze ruimte is feitelijk beschikbaar en is reeds verhard. Gelet hierop heeft de raad kunnen afzien van een voorwaardelijke verplichting hiervoor in de planregels.

Het betoog faalt.

Groen en water

19. [appellant] wijst erop dat dat de onderbouwing voor de aspecten groen en water onjuist is. Die onderbouwing ziet volgens hem niet op de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Volgens [appellant] maakt het plan 100% verharding mogelijk en in de onderbouwing van de aspecten en groen en water is daar niet van uitgegaan. Dat op een klein gedeelte van het plangebied een specifieke bouwaanduiding rust waar geen gebouwen zijn toegestaan, maakt dat niet anders, omdat dit verbod niet geldt voor bouwwerken geen gebouw zijnde en voor verharding of bestrating. Het spreekt voor zich dat een 100% verharding grote gevolgen kan hebben voor het aansluitende perceel van [appellant].

19.1. De raad stelt dat de mogelijkheid tot verharding van het perceel niet anders is dan de reeds bestaande mogelijkheden, zodat per saldo geen sprake is van een toename van het verharde oppervlak.

De raad stelt voorts dat het doel van de watertoets is om een afweging te maken van de waterhuishoudkundige aspecten in het bestemmingsplan. Dit betreffen zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Op 24 februari 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Het waterschap heeft aangegeven dat het plan de waterbelangen niet schaadt.

19.2. Voor het perceel [locatie 1] is een watertoets uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn weergegeven in paragraaf 5.2.2. van de plantoelichting. Daar staat dat het plan voor de ontwikkeling op het perceel [locatie 1] alleen een functieverandering van bestaande bebouwing betreft en geen invloed heeft op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. Het hemelwater van het bijgebouw wordt voor 2/3 afgevoerd op de nabijgelegen aan de zuidoostzijde van het plangebied aanwezige sloot. De overige 1/3 hemelwater wordt geïnfiltreerd in de op het perceel aanwezige wadi en kikkerpoel. Als gevolg van dit plan zal door gebruik van de twee extra B&B-kamers, de hoeveelheid afvalwater toenemen. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het reguliere rioolstelsel waardoor de toename eenvoudig verwerkt kan worden. Het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer bedraagt meer dan 80 cm.

19.3. De Afdeling stelt vast dat de bestemming van het achterste deel van het plangebied is gewijzigd van "Agrarisch met waarden" naar "Wonen". Op een gedeelte van die gronden bevindt zich de achterzijde het bestaande bijgebouw met de B&B. Dit betekent dat dit deel van de gronden al is bebouwd. Aansluitend is aan de achterzijde van het bijgebouw over de volle breedte van het bestemmingsvlak "Wonen" op de verbeelding de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" weergegeven. In artikel 4.2.3, onder e, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" geen gebouwen zijn toegestaan, zodat daar geen bebouwing mogelijk is. Op een deel van die gronden is al verharding aangebracht, omdat dit bij recht was toegestaan op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden" onder het voorheen geldende plan. Die verharding bevindt zich ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven ruimte voor parkeerplaatsen die nodig zijn voor de B&B, zodat daar geen verharding meer kan worden aangebracht.

Aan de zijkant van de B&B bevindt zich de toegangsweg naar de muziekstudio en de B&B. Aan deze strook van de gronden was in het voorheen geldende plan de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend en op grond van artikel 4.1, aanhef en onder h, waren bij recht paden en wegen toegestaan. Op deze strook van de gronden is ook al verharding

aangebracht, zodat de bestemmingswijziging naar "Wonen" daar in zoverre geen verandering in aanbrengt.

In dit plan zijn de bouwregels en de mogelijkheden voor verharding voor de bestemming "Wonen" niet gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende plan, zodat dit plan niet meer bebouwing en verharding mogelijk maakt dan het voorheen geldende plan.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding om de raad niet te volgen in zijn standpunt dat het plan niet meer verharding mogelijk maakt dan onder het voorheen geldende plan was toegestaan.

De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat bij de beoordeling van groen en in de watertoets van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan, dan wel dat de onderbouwing van de watertoets onjuist is.

Het betoog faalt.

Conclusie

20. Het beroep van [appellant] is gegrond. Zijn beroep heeft een gebrek aan het licht gebracht. Dit gebrek betreft het ontbreken van een door het college van Gedeputeerde Staten verleende ontheffing van artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening. Nu deze ontheffing ontbreekt, is het plan in strijd met deze bepaling uit de Omgevingsverordening vastgesteld. Onder verwijzing naar hetgeen onder 11.3 en 11.4 is overwogen, betekent dit dat de artikelen 4.1, onder e, en 4.2.2 van de planregels en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning" in strijd zijn met artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening en dienen te worden vernietigd.

21. De Afdeling concludeert op basis van de overige overwegingen dat de nadelige gevolgen van het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover het de ontwikkelingen op het perceel [locatie 1] betreft, niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De raad heeft dus tot de conclusie mogen komen dat het plan, voor zover het betreft de ontwikkelingen op het perceel [locatie 1], een goede ruimtelijke ordening dient, zodat het besluit voor het overige in stand kan blijven.

22. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

23. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant] te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante] niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant A] en [appellant B] gegrond;

III. vernietigt het besluit van 13 april 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie 1]", voor zover het betreft:

a. artikel 4.1, onder e, van de planregels;

b. artikel 4.2.2 van de planregels;

c. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg;

IV. draagt de raad van de gemeente Almelo op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Almelo tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van €1518,00 toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Almelo aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht van € 360,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Heinen, griffier.

w.g. Venema
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Heinen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 oktober 2022

632

Bijlage

Planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Almelo", vastgesteld op 29 maart 2011 (onherroepelijk geworden op 26 september 2012).

Artikel 18.1

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[..]

c. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen het bestaande hoofdgebouw;

[..]

Artikel 18.4.3 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 voor

het toestaan van bed & breakfast in bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. Bed & breakfast mag bestaan uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Wet milieubeheer

§ 7.2. Plannen en besluiten ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapport verplicht is.

Artikel 7.2

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden de activiteiten aangewezen:

- a. [...]
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

[...]

4. Terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, worden de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 of 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Artikel 7.16

1. Indien degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, deelt hij dat voornemen schriftelijk mee aan het bevoegd gezag.

[..]

Besluit milieueffectrapportage

Hoofdstuk 2. Activiteiten, plannen en besluiten ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapport verplicht is of ten aanzien waarvan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de wet moeten worden toegepast.

Artikel 2

1. [...]
2. Als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de wet worden aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven, alsmede activiteiten die in onderdeel C van de bijlage zijn omschreven en die uitsluitend of hoofdzakelijk dienen voor het ontwikkelen en beproeven van nieuwe methoden of producten en die niet langer dan twee jaar worden gebruikt.

Indien een activiteit behoort tot een categorie van activiteiten die zowel in onderdeel C als in onderdeel D van de bijlage omschreven is en zij tevens voldoet aan de in de daarbij aangegeven categorieën van gevallen genoemde criteria, behoort zij tot de in onderdeel C omschreven categorie van activiteiten.

[...]

4. Als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de wet, worden aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

5. Voor zover in de bijlage, onderdeel C, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt de verplichting tot het maken van een milieueffectrapport in zodanige gevallen. Voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, geldt:

a. de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 en 7.20a van de wet in zodanige gevallen, en

b. de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de wet in overige gevallen, uitgezonderd de gevallen, bedoeld in de categorieën D 49.1, D 49.2 en D 49.3 van de bijlage bij dit besluit.

[...]

Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 10	De aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens. c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het reconstructieplan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D 10.2				
D 10.3				
D 11.1				
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Planregels van het plan "Buitengebied correctieve herziening"

artikel 4.1

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[..]

f. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen de bestaande hoofdgebouwen en/of karakteristieke bijbehorende bouwwerken;

[..]

h. wegen en paden;

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen en ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (y)" de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw +0,25 m;
- d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw -2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

18.2.3 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;

- c. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 m;
- d. de oppervlakte van een paardenbak maximaal 1.000 m².

18.2.4 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.2.1.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder b ten behoeve van het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken van maximaal 150 m², met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.3.2 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij sloop

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.2 onder b ten behoeve van het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken van maximaal 250 m², met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken uitsluitend is toegestaan in geval van sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken gelegen op gronden binnen de bestemmingen Agrarisch of Agrarisch met waarden, voor zover gelegen buiten het bouwvlak;

- b. de uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 100% van de oppervlakte van de gesloopte bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 150 m²;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.3.3 Verplaatsing van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 18.3.3 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Planregels van voorliggend plan "[locatie 1]"

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. goothoogte maximaal 5 m;
- b. bouwhoogte maximaal 9 m;
- c. inhoud maximaal 750 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 [..]

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;
- c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het

hoofdgebouw +0,25 m;

d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw -2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.4 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;

c. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 m.

4.2.5 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.1.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verplaatsing van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

a. woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;

b. met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;

c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Provinciale Omgevingsverordening Overijssel 2017

Artikel 2.12.1, van de Omgevingsverordening

a. recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor toeristisch of recreatief gebruik. Onder recreatiewoningen worden niet verstaan groepsaccommodaties zoals kampeerboerderijen en jeugdherbergen.

Artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening

Lid 1

Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.

lid 2

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte bedrijfsmatige exploitatie.

Planregels van voorliggend plan "[locatie 1]"

Artikel 1.46

Een recreatiewoning is een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

Artikel 1.47

Met recreatieve bewoning wordt bedoeld, bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

Artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder gevel gerekend:

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van feesten partijen en/of optredens.
- e. het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning voor permanente bewoning
- f. het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning anders dan voor de verhuur gericht op een (bedrijfsmatige) exploitatie.
- g. het gebruik van de muziekstudio voor activiteiten tussen 23:00 - 7:00 uur.

Artikel 4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen, overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen A tot en met E conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12

maanden na de ingebruikname van de gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder 4.1, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen a tot en met E conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 11.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.

b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.

c. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:

- bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.

- bij langsparkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L _{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. De in de periode tussen 7.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

[..]

Artikel 2.18

1. Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;

[..]

Wet geluidhinder

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[..]

Ander geluidgevoelig gebouw: bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, waarbij wat betreft de bestemming wordt uitgegaan van het gebruik dat is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet;

[..]

Besluit geluidhinder

Artikel 1.2

1. Als ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1 van de wet worden aangewezen:

- a. een onderwijsgebouw;
- b. een ziekenhuis;
- c. een verpleeghuis;
- d. een verzorgingstehuis;
- e. een psychiatrische inrichting;
- f. een kinderdagverblijf.

[..]

3. Als geluidsgevoelig terrein als bedoeld in artikel 1 van de wet worden aangewezen:

- a. een standplaats als bedoeld in artikel 1, onderdeel j, van de Wet op de huurtoeslag, en
- b. een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen.

Wet op de huurtoeslag

Artikel 1

In deze wet en de bepalingen die daarop berusten wordt verstaan onder:

[..]

j. standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van

gemeenten kunnen worden aangesloten.