



GEMEENTE HARDENBERG

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen”

4 februari 2014

Vastgesteld



“Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen”

Plan: “Bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen”
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0160.0000BP00190-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: 4 februari 2014



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
HOOFDSTUK 1	INLEIDING 6
1.1	AANLEIDING 6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM 7
1.5	LEESWIJZER 7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE 9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN 9
2.2	HET PLANGEBIED 9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING 12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELINGEN 12
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING / ONTWERP 13
3.3	VERKEER EN PARKEREN 15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER 17
4.1	RIJKSBELEID 17
4.2	PROVINCIAAL BELEID 18
4.2	GEMEENTELIJK BELEID 31
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN 38
5.1	GELUID 38
5.2	BODEMKWALITEIT 38
5.3	LUCHTKWALITEIT 39
5.4	EXTERNE VEILIGHEID 40
5.5	MILIEUZONERING 41
5.6	GEUR 43
5.7	FLORA & FAUNA 45
5.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 47
5.9	VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING 48
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN 50
6.1	VIGEREND BELEID 50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 53
7.1	INLEIDING 53
7.2	OPZET VAN DE REGELS 53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS 55
7.4	HANDHAVING 55
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 57
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG 58
9.1	VOOROVERLEG 58

9.2	INSPRAAK.....	59
9.3	ZIENSWIJZEN.....	59
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		60
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	61
BIJLAGE 2	BEDRIJFSNATUURPLAN	62
BIJLAGE 3	ONTHEFFING ARTIKEL 2.7.6 , LID 4 OMGEVINGSVERORDENING OVERIJSEL 2009	63
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	64
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	65
BIJLAGE 6	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	66

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

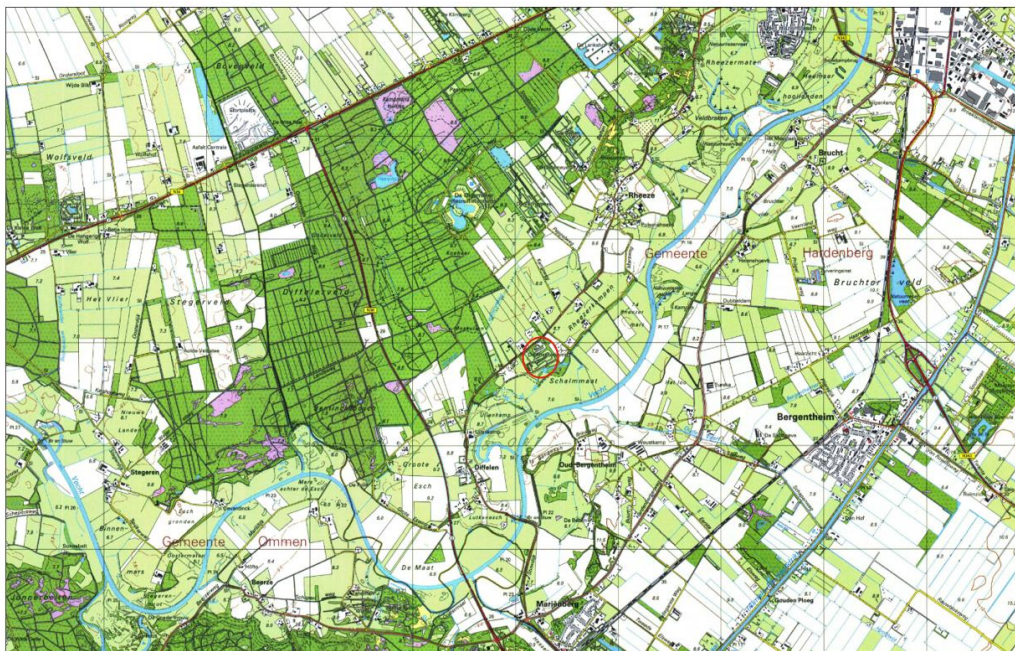
Familiepark de Vechtvallei is gelegen aan de Rheezerweg 76 te Diffelen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De Vechtvallei, voorheen de Rheezerkamp, heeft de laatste jaren veel geïnvesteerd in het park, waardoor een kwalitatieve inhaalslag is gemaakt. De Vechtvallei wil zich echter blijven onderscheiden om de continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen. Het bedrijf wil zich onderscheiden door een breed aanbod van recreatiemogelijkheden, kleinschaligheid en rust. Het groene karakter wil de Vechtvallei in de toekomst behouden en waar mogelijk versterken.

De Vechtvallei is voornemens haar aanbod te verbeteren c.q. te verbreden door een groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden en een recreatiezaal realiseren. De recreatiezaal is geprojecteerd binnen de bestaande begrenzing van De Vechtvallei. De groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden is geprojecteerd in een klein bosperceel (aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur) aan de noordoostzijde van het plangebied. Om deze ontwikkeling in de EHS te compenseren, wordt een extra landschappelijke tegenprestatie geleverd door buitendijs, ten zuiden van het familiepark, nieuwe natuur aan te leggen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van voorgenoemde ontwikkelingen. Daarnaast is het ook gewenst ten behoeve van een duurzaam bedrijfs perspectief een toekomstgericht en flexibel juridisch-planologisch kader op te stellen voor De Vechtvallei.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het Vechtdal, aan de Rheezerweg 76 ten noordoosten van het buurtschap Diffelen en ten zuidwesten van de kern Hardenberg. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Hardenberg weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van Hardenberg (Bron: Kadaster)

Het geldende bestemmingsplan kent een aantal bestemmingen, te weten: ‘algemene voorzieningen’, ‘terrein voor sta-caravans’, ‘terrein voor toercaravans en tenten’, ‘terrein voor dagrecreatie’, ‘toiletgebouwtje’, ‘bosgordel’, ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ en ‘weg’. Het geldende bestemmingsplan laat de gewenste ontwikkelingen niet toe, aangezien voor de gewenste locaties geen bouwvlakken voor gebouwen zijn opgenomen.

Daarnaast is ook sprake van een verouderde en weinig flexibele planologische regeling, die niet meer aansluit bij de vraag vanuit de markt en trends en ontwikkelingen binnen de recreatieve sector. Ten behoeve van een duurzaam bedrijfs perspectief bevat dit bestemmingsplan een toekomstgerichte en flexibele juridisch-planologische regeling die het gehele park omvat.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de landschappelijke structuur van de omgeving en van de huidige situatie van het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de landschappelijke structuur van de omgeving van het plangebied als op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis ondergrond

De bodem is door abiotische factoren, zoals wind, water en ijs gevormd. In de voorlaatste ijstijd het Saalien bereikte het landijs Overijssel. Dit ijs stuwde het bodemmateriaal op, wat resulteerde in stuwwallen. Bij het smelten van dit ijs zijn er verschillende beekdalen uitgesleten, op deze wijze is ook het Vechtdal ontstaan. Na de ijstijden heerste er een toendraklimaat, dit zorgde voor zandverstuivingen met als resultaat diverse zandafzettingen in een reliëfrijk landschap van dekzandvlaktes en ruggen. In dit gebied zijn er relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Deze uitersten zijn zichtbaar in de omgeving en het plangebied zelf.

2.1.2 Het landschap

Het plangebied is gelegen in het Vechtdal. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in een essen- en kampenlandschap. Dit landschap heeft vanaf de Middeleeuwen zijn huidige vorm gekregen. Het landschap is reliëfrijk en kent daardoor een kronkelend patroon van wegen en waterlopen. De nederzettingen zijn ontstaan in de overgangen van de beekdalen naar de hoger gelegen zandgronden. Door de veelheid en variatie aan beplanting is het landschap kleinschalig. De open essen vormen een contrast met deze kleinschaligheid. Het landschap wordt visueel hoog gewaardeerd.

Het zuidelijk deel van het recreatieterrein ligt buitendijks in het beekdallandschap (maten- en flierenlandschap) van de Vecht. Dit type landschap is ontstaan in de lagere delen langs de Vecht en in de natuurlijke laagtes. Rond de Vecht ontstond een lineair landschap bestaande uit de kamers van hooivelden met daaromheen hagen of singels die functioneerden als veekering. Op de natte plekken die niet geschikt waren voor begrazing ontstonden broekbossen. De kenmerken van dit landschap zijn: open ruimte van watergang, kamers van hooivelden, met hagen/singels op perceelsgrenzen, broekbossen in de laagtes en onregelmatige blokverkaveling/soms stroken. In de huidige tijd staat de capaciteit van waterberging buitendijks centraal om de maatschappelijke veiligheid te garanderen. Hooilanden in diverse variaties van nat naar droog en voedselrijk en voedselarm is hier het gewenste landschapsbeeld.

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rheezerweg 76 te Diffelen, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een afwisselend landschap waarin verschillende functies als landbouw (overwegend veeteelt), natuur (onderdeel ecologische hoofdstructuur) en dag- en verblijfsrecreatie in harmonie zijn met elkaar. Het gebied heeft, door het gevarieerde oude cultuurlandschap, de loop van de Vecht en de diverse buurtschappen een grote recreatieve aantrekkingskracht. De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt hieronder weergegeven.

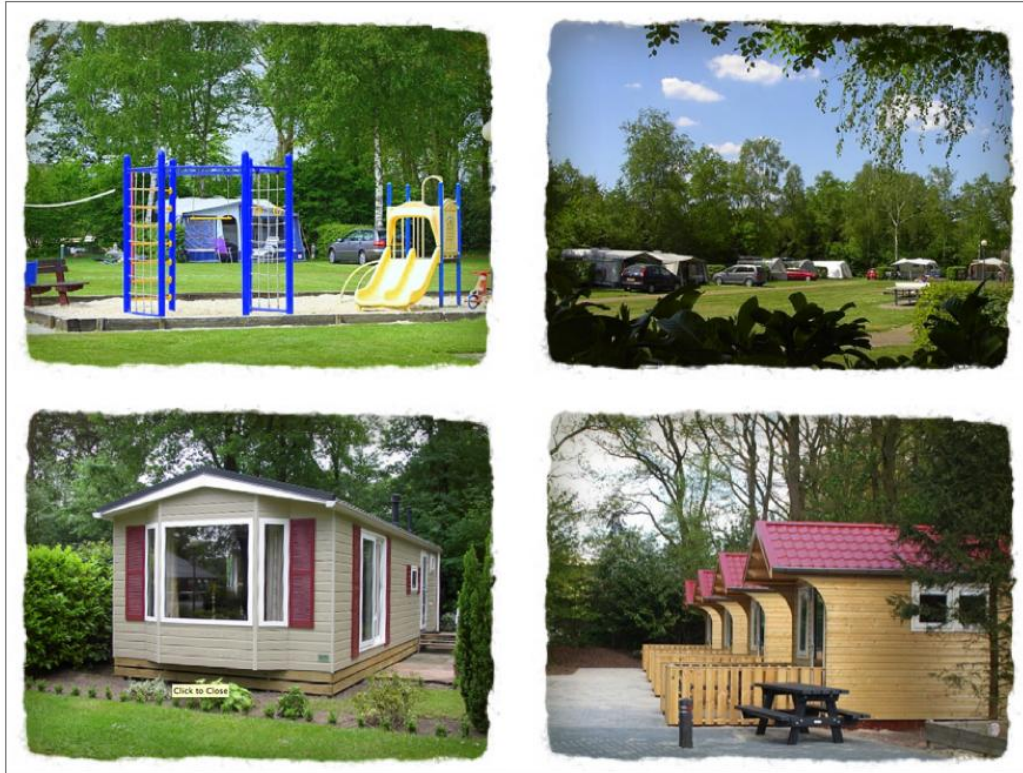


Afbeelding 2.1: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: provincie Overijssel)

Familiepark De Vechtvallei is circa 8 hectare groot en grenst aan de noordzijde aan de Rheezerweg, aan de west- en oostzijde aan agrarisch gebied en aan de zuidzijde aan een natuurgebied dat in beheer is bij het waterschap. Het park is omgeven door een stevige 'groene jas' en aan alle zijden omringd door groen, waardoor het park opgaat in de omgeving. Hierdoor worden enerzijds alle voorzieningen aan het oog onttrokken vanaf de Rheezerweg en biedt het groen anderzijds privacy voor de aanwezige kampeerplaatsen. De ontsluiting van het park vindt plaats vanaf de Rheezerweg. Direct aangrenzend aan het park bevindt zich één van de vroegere uitlopers van de Vecht, deze is nu in gebruik als visvijver. Direct aansluitend begint een beschermd natuurgebied.

Het park heeft de beschikking over een restaurant annex kantine met terras, een snackbar, een wasserette, een overdekt zwembad met apart kinderbad, een recreatieruimte en vele sport- en speelvoorzieningen. De kampeerplaatsen liggen op verschillende beschutte grasvelden, welke elk omzoomd zijn met houtwallen. Elk veld heeft een andere indeling, waar de tenten en caravans rondom gezet worden, zodat er middenin een open veld ontstaat voor sport, spel en speelgelegenheid. Tevens zijn er 9 chalets, 8 trekkershutten, 3 groepsaccommodaties voor 20 tot 30 personen, een 6 persoonsbungalow en parkeervoorzieningen aanwezig.

In de afbeeldingen 2.2 en 2.3 zijn enkele beelden van het familiepark opgenomen.



Afbeelding 2.2: Speelgelegenheid, kampeerplaatsen, chalet en de trekkershutten (bron: www.devechtvallei.nl)



Afbeelding 2.3: Groepsaccommodatie, ingang, bungalow en zwembad (Bron: www.devechtvallei.nl)

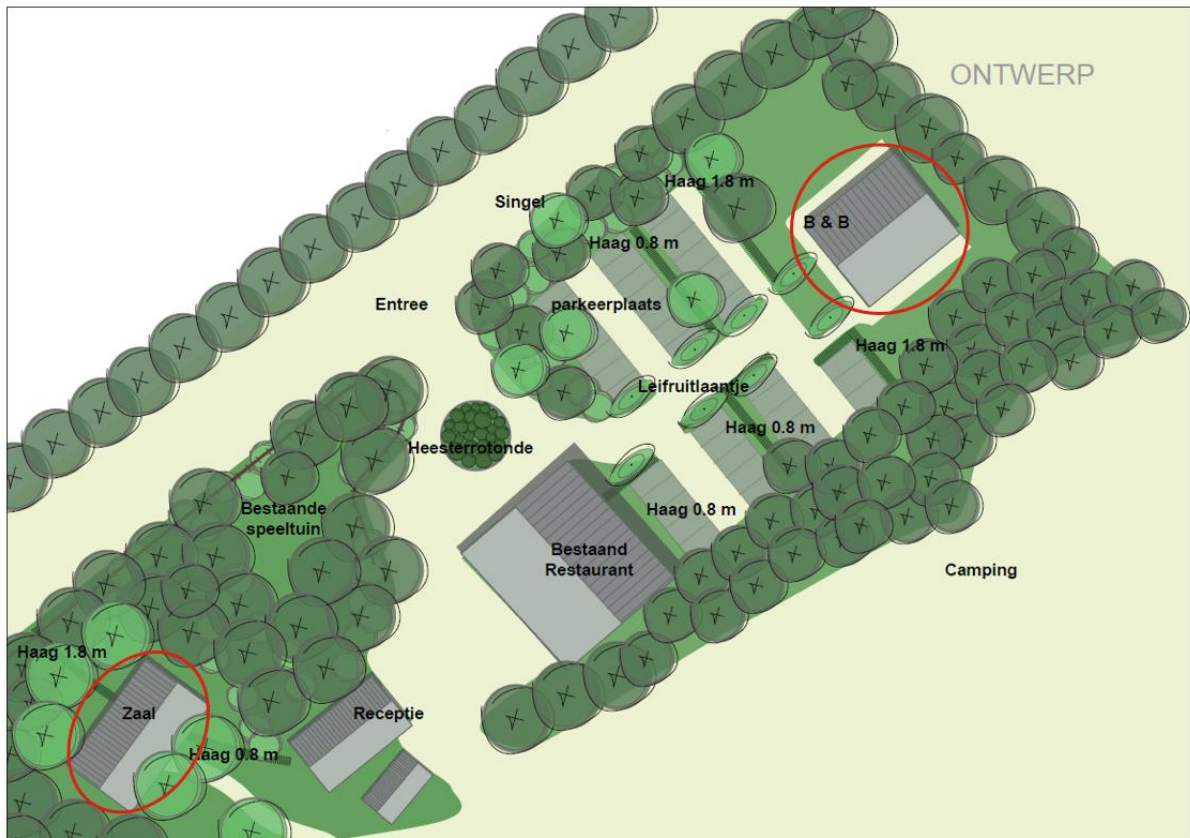
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan. De ontwikkeling en landschappelijke tegenprestaties worden uitgebreid beschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan, welke is opgenomen in bijlage 1 van deze plantoelichting.

3.1 Gewenste ontwikkelingen

3.1.1 Doel en locatiekeuze nieuwe bebouwing

De laatste jaren is er geïnvesteerd in familiepark De Vechtvallei en is er een kwalitatieve inhaalslag gemaakt. De Vechtvallei wil zich echter blijven onderscheiden om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Doel van de realisatie van de recreatiezaal en groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden is het verbreden van het recreatieve aanbod, waardoor De Vechtvallei aantrekkelijker wordt voor recreanten. Het bedrijf wil zich onderscheiden door een breed aanbod van recreatiemogelijkheden, kleinschaligheid en rust. De locatie van de recreatiezaal en groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden worden hieronder weergegeven.



Afbeelding 3.1: Locaties nieuwe bebouwing (Bron: Eelerwoude)

De recreatiezaal is geprojecteerd ten westen van de receptie en het restaurant. De groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden is geprojecteerd in een bestaand bosperceel aan de noordoostzijde van het plangebied. Dit bosperceel is in eigendom van de Vechtvallei en is aangemerkt als EHS. De locaties van de nieuwe bebouwing zijn gekozen in verband met de beschikbare ruimte en behoud van de traditionele erfopbouw (sterke hiërarchie tussen gebouwen), waarbij het bestaande restaurant het centrum van het 'erfensemble' dient te blijven. De nieuwe gebouwen zijn door hun projectering goed bereikbaar en gesitueerd op korte afstand van de belangrijkste gebouwen (receptie en restaurant). De natuurwaarden van het huidige

bosperceel - aangemerkt als EHS - zijn niet dusdanig waardevol dat de ontwikkeling een onevenredige afbreuk doet aan de wezenlijke kenmerken en waarden van dit deel van de EHS. Dit wordt bekrachtigd in de quickscan natuurtoets, welke is bijgevoegd in bijlage 4 van deze plantoelichting. Daarbij komt dat er gecompenseerd wordt in de vorm van nieuwe natuur. Een nadere onderbouwing is opgenomen in de paragraaf 'generieke beleidskeuzes' en 'flora en fauna'.

3.1.2 Gebruik en afmetingen nieuwe bebouwing

De recreatiezaal zal worden gebruikt voor kerkdiensten of voor binnenrecreatie van campinggasten tijdens slecht weer. De gebruikers van de zaal komen voornamelijk van de camping. Er wordt ook een terras ontwikkeld bij het gebouw. Deze wordt aan de zuidkant gesitueerd in verband met bezonning. De afmetingen van dit nieuwe gebouw bedragen circa 20 bij 15 meter.

De bed- en breakfast is bedoeld als accommodatie voor overnachten, slapen, zitten, ontbijten, lunchen, dineren en op terras zitten. Het exacte aantal kamers is nog niet bekend. Bij de accommodatie worden parkeerplaatsen gerealiseerd. De afmetingen van dit nieuwe gebouw bedragen circa 20 bij 25 meter.

3.1.3 Kap van bomen

Voor de bouw van de twee gebouwen worden 40 bomen gekapt: op de plek van de groepsaccommodatie 15 bomen, op de plek van de recreatiezaal 25 bomen. Deze bomen worden herplant op het voorerf en op de camping en zijn opgenomen in het beplantingsplan van het voor dit project opgestelde ruimtelijke kwaliteitplan (bijlage 1). De helft van de te herplanten bomen zijn inheemse soorten. De andere helft mogen fruitbomen zijn.

3.1.4 Nieuwe natuur

Het projectgebied ligt tussen het Diffelerveld en de Vecht. Dit zijn onderdelen van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). De bosschage aan de oostkant van het plangebied, waar de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden gebouwd gaat worden, behoorde tot voor kort ook tot de EHS. Op de droge grond is een natuursoort ontstaan die matig interessant is.

Voor het waterschap, gemeente en de provincie heeft ruimte voor de rivier en natuurontwikkeling rond de Vecht hoge prioriteit. In overleg met bovengenoemde overheden is het ecologisch minder waardevolle bosperceel vrij gegeven van EHS status (zie ook de paragrafen 'generieke beleidskeuzes' en 'flora en fauna') en is door Gedeputeerde Staten op 19 november besloten (kenmerken 2013/0147996) om ex artikel 2.7.6.4 van de Omgevingverordening ontheffing te verlenen. Het besluit tot verlening van de ontheffing is bijgevoegd in bijlage 3.

Daarnaast wordt ter compensatie aan de zuidkant van het projectgebied bijgedragen aan de versteviging van de robuuste zone langs de Vecht. De versteviging kan in de vorm van stroomgebiedvergroting door kap van bomen. Hooilanden in diverse variaties van nat naar droog en voedselrijk en voedselarm is het gewenste landschapsbeeld. Van de hooilanden wordt het maaisel jaarlijks afgevoerd. Deze compensatie wordt gezien als extra landschappelijke versterking, bovenop de basisinspanning.

3.2 Landschappelijke inpassing / ontwerp

3.2.1 Uitgangspunten

Belangrijk uitgangspunt voor de gewenste ontwikkelingen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De basisinspanning en de extra impuls in de ruimtelijke kwaliteit, zijn vertaald in een ruimtelijk kwaliteitsplan waarin de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn weergegeven. Voorafgaand aan het maken van het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De

uitgangspunten volgen enerzijds vanuit de wensen van de initiatiefnemer en gemeentelijke beleidsstukken, maar ook vanuit het landschap, de lagenbenadering zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor een tekstueel overzicht van de uitgangspunten en visie op de plek wordt korthedshalve verwezen naar het in de bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.2.2 Landschappelijke inpassing / ontwerp

3.2.2.1 Beschrijving landschapselementen (basisinspanning)

Rode beuken hagen

De rode beuken scheiden het voor- en het achtererf. Deze is rond het hoofdgebouw en rond de parkeerplaatsen 0.8 meter hoog en 0.5 meter breed. Hierdoor krijgt het parkeerterrein een groen karakter en worden autolampen gedimd. Verder van het hoofdgebouw af heeft de haag een hoogte van 1.8 meter hoog. Hierdoor wordt betreding van het bestaande EHS-bos aan de oostkant voorkomen en wordt de parkeerplaats omzoomd door een groen raamwerk. De rode beuk vormt een radiaal om het hoofdgebouw heen en verbindt de twee nieuwe gebouwen bij het ensemble. Hagen hebben een belangrijke rol in de ecologische waarde van de tuin. De haag heeft een grote meerwaarde als bron van voedsel, beschutting en nestplaatsen voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Groene beuken hagen

De groene beuken hagen vormen een scheiding tussen de parkeerplaatsen en geven het parkeergebied een groen, kleinschalig erfkarakter. Ze zijn 0.8 meter hoog en 0.5 meter breed. Ook de groene beukenhagen hebben een belangrijke ecologische functie.

Boomgaard

De boomgaard op het erf is een sterke verwijzing naar het traditionele erf. De boomgaard is opgenomen op de parkeerplaats. Hij krijgt vorm in twee onderdelen: een fruitlaantje met echt fruitdragende leifruitbomen parallel aan het pad naar de Bed & Breakfast. En verstrooid over de parkeerplaatsen komt sierfruit te staan. Deze hebben dezelfde uitbundige bloei en herfstkleuren, maar laten geen fruit vallen op geparkeerde auto's.

Singel aan de weg

Aan de voorzijde van het erf wordt de uitheemse beplanting vervangen voor inheemse soorten. De singel is onderdeel van de zware landschappelijke beplanting die kenmerkend is voor het erf van het oude Hoevenlandschap. De huidige functie is het afschermen van de parkeerplaats naar de weg toe.

Bescheiden siertuin

De rotonde met jaarrond, sierlijke beplanting verwijst naar de bescheiden siertuin van het erf. Bijvoorbeeld een beplanting van buxusbollen, geeft de gewenste formele sfeer.

Erfbosje

Het erfbosje rondom de speelplek wordt ontdaan van uitheemse beplanting en vervangen door inheemse beplanting zoals: beuk, hulst, lijsterbes, ruwe berk, vuilboom, winterreik, winterlinde en zomereik.



Afbeelding 3.2: Referentiebeelden landschapselementen (Bron: Eelerwoude)

3.2.2.2 Natuuraanleg buitendijks (extra kwaliteitsimpuls)

Naast de aankleding van de nieuwe gebouwen op het erf aan de weg investeert de initiatiefnemer extra in het landschap.

Uitheems wordt inheems

Op de gehele camping wordt uitheemse beplanting vervangen door inheemse beplanting. Hierdoor levert de initiatiefnemer een bijdrage aan de biodiversiteit. Een Zomereik herbergt bijna 500 insectensoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Om deze omvorming te verbeelden en te kwantificeren is een bedrijfsnatuurplan opgesteld. Het bedrijfsnatuurplan is opgenomen in bijlage 2.

Natuuraanleg buitendijks

Buitendijks worden bomen gekapt en vormt half natuurlijk grasland de hoofdmoot. Het beheer wordt aangepast met als doel een kruiden en faunarijck grasland te ontwikkelen. Dit is het natuurdoeltype dat in de nabijheid van het Vechtdal wordt nagestreefd en is tevens geschikt voor deze locatie (natuurgebiedsplan Overijssel). Het gaat hier om een oppervlakte die groter is dan de oppervlakte EHS aan de noordkant van de camping (waar de groepsaccommodatie wordt gerealiseerd).

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

De Vechtvallei is gelegen en ontsloten op de Rheezerweg. De Rheezerweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur. In de zomermaanden is er sprake van hogere intensiteiten door de aanwezigheid van verschillende recreatieve inrichtingen in het gebied. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt op piekmomenten een (zeer beperkte) extra verkeersdruk met zich mee. Dit is overwegend overdag in het kampeerseizoen, op de wisseldagen, bij vertrek en aankomst. Voor de afwikkeling en doorstroming op de Rheezerweg hoeft dit geen problemen op te leveren. De weg is zodanig gedimensioneerd dat het de huidige en toekomstige verkeersstroom kan verwerken. Ook neemt het aantal entrees niet toe. In de toekomstige situatie blijft het plangebied ontsloten via de bestaande entree. Voorgaande houdt in dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

3.3.2 Parkeren

3.3.2.1 Algemeen

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW kan de geschatte verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en

publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.3.2.2 Berekening parkeerbehoefte

Het parkeren ter plaatse van de huidige kampeerplaatsen en overige accommodaties (groepsaccommodatie, trekkershutten, chalets en dergelijke) geschiedt bij de plaatsen zelf. Op basis van de Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie' moet het parkeren uit 110% van het aantal kampeerplaatsen bestaan. Een extra parkeervoorziening bevindt in de huidige situatie aan de noordoostzijde van de recreatie-inrichting. In het ruimtelijk kwaliteitsplan zijn hier 39 parkeerplaatsen ingetekend. Om te kunnen beoordelen of deze parkeerplaats voldoende capaciteit biedt voor de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden en eventueel als overloop, kan als toetsingskader het document 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW gehanteerd worden. In dit document wordt de functie 'bed and breakfast' niet specifiek genoemd. Wel wordt de vergelijkbare functie 'hotel' genoemd. In de CROW-publicatie wordt onderscheid gemaakt in een hotel-classificatiesysteem. Ze zijn daarbij ingedeeld van 1 ster tot 5 sterren. In voorliggend geval kan, gezien de beperkte voorzieningen, worden uitgegaan van een 1 sterren hotel. Hiervoor geldt een parkeernormering van 4 parkeerplaatsen per 10 kamers.

In voorliggend geval wordt uitgegaan van maximaal 8 kamers. Dit betekent een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen. Tevens dient het gemeentelijke uitgangspunt op basis van de Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie' (het parkeren moet bestaan uit 110% van het aantal kampeerplaatsen) betrokken te worden bij de beoordeling. De Vechtvallei beschikt over maximaal 170 kampeerplaatsen en circa 20 overige recreatievoorzieningen (trekkershutten, chalets en dergelijke). Dit betekent dat in de toekomstige situatie er 19 extra parkeerplaatsen als overloop aanwezig moeten zijn. Resumerend kan worden gesteld dat – naast parkeervoorzieningen op de eigen plek – in de toekomstige situatie met de aanwezigheid van 39 parkeerplaatsen meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar is om in de parkeerbehoefte te voorzien.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het Rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

4.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de Omgevingsverordening. Waar mogelijk zijn afwijkingmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook is zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. In enkele gevallen was het niet goed mogelijk om een bepaling te formuleren als een 'ja, mits-constructie' en is een bepaling voor de benodigde juridische helderheid toch geformuleerd als een 'nee, tenzij-constructie'. Dit is ook het geval bij de realisering van de EHS.

Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de EHS geen grond om de activiteit tegen te gaan. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van titel 2.1. van de Omgevingsverordening van toepassing blijft (SER-ladder, ontwikkelingsperspectief en gebiedskenmerken). De verordening maakt voor de ruimtelijke bescherming onderscheid in enerzijds bestaande natuur en gerealiseerde nieuwe natuur en anderzijds nieuwe natuur, beheers- en zoekgebied.

Voor de eerstgenoemde categorie, waarvan in dit geval sprake is (bestaande natuur), geldt een stringent beschermingsregime en zijn ontwikkelingen alleen toegestaan door middel van de maatwerkbepalingen, zoals die hierna aan de orde komen. Voor de tweede categorie geldt dat ontwikkelingen mogelijk zijn voor zover die geen onomkeerbare (negatieve) effecten op de EHS hebben.

4.2.2.2 Kansen door ontwikkeling

Niet alleen het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden in de EHS is belangrijk: er moet ook ruimte zijn voor ontwikkelingen, omdat juist daarmee ook kansen ontstaan voor realisering en versterking van de EHS. Een ontwikkelingsgerichte aanpak is daarom van essentieel belang. Hiertoe zijn de volgende instrumenten ontwikkeld:

- Mitigeren en compenseren
- Herbegrenzen
- Salderen

In dit geval is van herbegrenzing danwel saldering geen sprake. Vooral het onderdeel 'Mitigeren en compenseren' is van belang. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

4.2.2.3 Mitigeren en compenseren

Wanneer beoordeling van een voorgenomen ingreep leidt tot de conclusie dat deze significante effecten heeft, maar toch doorgang moet vinden, is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor realisatie van maatregelen om de nadelige effecten weg te nemen of te ondervangen, en waar dit niet volstaat, de dan nog resterende effecten te compenseren. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Kan alleen worden toegepast als sprake is van een openbaar belang.
- Er treedt geen nettoverlies aan waarden op, voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang.
- Compensatie geschiedt alleen aansluitend of nabij het gebied, onder de voorwaarde dat een duurzame situatie ontstaat. Indien dit onmogelijk is, moet de compensatie plaatsvinden door het realiseren van kwalitatief gelijke waarden, dan wel door fysieke compensatie verder weg van het aangetaste gebied. Alleen als dit ook onmogelijk is, kan financiële compensatie plaatsvinden. Dit bedrag wordt in het Nationaal Groenfonds gestort, maar blijft gelabeld aan de betrokken ingreep.
- Het tijdstip van het besluit over de ingreep is ook het tijdstip waarop wordt besloten over aard, wijze en het tijdstip van mitigatie en compensatie.

Aan een aanvraag om ontheffing worden eisen gesteld, vooral met betrekking tot het aantonen van de noodzaak en de gevolgen. Van groot belang is het verkrijgen van voldoende zekerheid dat een voorgenomen ingreep niet alleen op papier, maar ook daadwerkelijk zal worden gecompenseerd. Het wat, waarom, wanneer, door wie moet duidelijk zijn en waar de verlening van een ontheffing gepaard gaat met het opleggen van verplichtingen, moet de nakoming zijn geborgd. Een dergelijke ontwikkeling zal altijd gepaard (moeten) gaan met maatregelen die het negatieve effect op de EHS (ten minste) compenseren. Er worden voorwaarden gesteld om deze compensatie te waarborgen.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving" ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en "Catalogus Gebiedskenmerken".

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

"Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" wordt uitgevoerd".

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

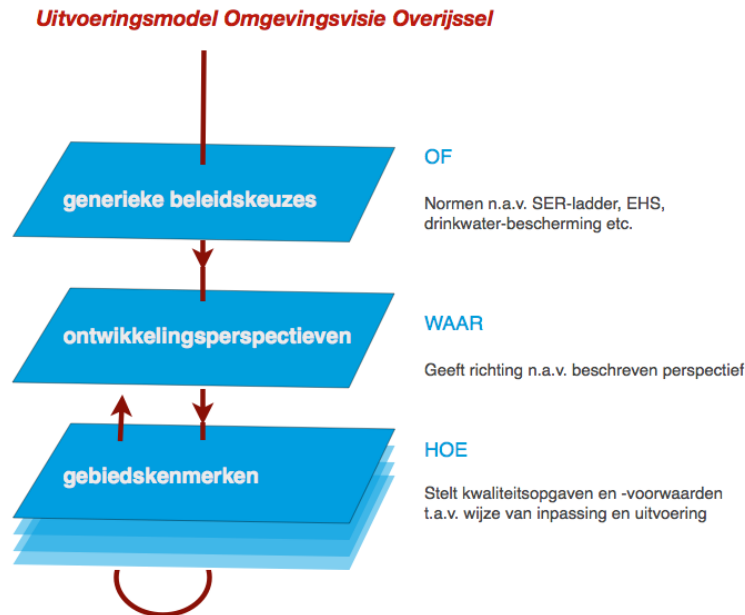
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ en de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding en wil toeristen blijvend aan Overijssel binden. Het doel is een vitale en zichzelf vernieuwende sector, waarbij innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector centraal staan. De provincie biedt de ruimte om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Door gebiedsgericht (nieuwe) koppelingen te leggen tussen verschillende sectoren (recreatie, landschap, water, cultuur, zorg en sport) kan de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken. Voorwaarde is dat de SER-ladder wordt toegepast en dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het gebied waarin De Vechtvallei ligt wordt specifiek genoemd in de Omgevingsvisie als 1 van de toeristische merken: Kop van Overijssel, Vechtdal Overijssel, Salland, Twente en Hanzesteden langs de IJssel.

Middels toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving wordt ruimte geboden aan een stimulans voor de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit recreatieve inrichtingen met innovatieve concepten. Voor de gewenste ontwikkelingen zoals vertaald in dit bestemmingsplan, is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Van belang is, dat er een balans dient te zijn tussen de geboden ontwikkelingsruimte die gegenereerd wordt en de investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Dit plan voorziet in diverse investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt een basisinspanning geleverd en een extra kwaliteitsimpuls geleverd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Planbeschrijving'. Geconstateerd wordt dat door het leveren van de basisinspanning en de extra kwaliteitsimpuls een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past deze ruimtelijke ontwikkeling, binnen het ontwikkelingsperspectief ter plekke, wordt het plan volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel' uitgevoerd en levert het plan een impuls op van de groene omgeving.

Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.5.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.5.2.1 Generieke beleidskeuzes

De Omgevingsverordening Overijssel 2009 kent bepalingen ten aanzien van 'verblijfsrecreatie' die voor de voorliggende ontwikkeling van belang zijn. Tevens is het ten aanzien van de generieke beleidskeuzes van belang dat de locatie deels gelegen is in de EHS, zoals deze is weergegeven op de bij de Omgevingsverordening Overijssel 2009 behorende kaart 'EHS, overige natuur en Nationale Landschappen nr. 09295050'.

Van belang zijn de artikelen 2.7.3. en 2.7.6. en 2.12.2 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.7.3., 2^e lid

Artikel 2.7.3., 2^e lid van de Omgevingsverordening luidt:

Bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen:

- a) strekken uitsluitend tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur en nieuwe gerealiseerde natuur.
- b) strekken mede tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën nieuwe, nog niet gerealiseerde natuur en zoekgebied.
- c) wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben.
- d) stellen regels ter bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Artikel 2.7.6

Artikel 2.7.6, van de Omgevingsverordening luidt:

1. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in en krachtens artikel 2.7.3. lid 2;
2. Een ontheffing als bedoeld in het eerste lid wordt verleend voor wijzigingen van het bestemmingsplan of de regels ter zake van het gebruik van grond, als is aangetoond en verzekerd dat:
 - a) er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - b) er geen reële alternatieven voor de beoogde activiteit voorhanden zijn;
 - c) voor zover de negatieve effecten ten gevolge van de beoogde activiteit niet kunnen worden voorkomen, deze zo beperkt mogelijk worden gehouden, en
 - d) de overblijvende optredende schade of negatieve effecten op een toereikende, tenminste gelijkwaardige wijze worden gecompenseerd en het besluit hiertoe tegelijk wordt genomen met het besluit tot wijziging van de bestemming of de regels ter zake het gebruik van de grond.
3. In afwijking van het tweede lid wordt ontheffing verleend van de voorwaarde genoemd onder d voor een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of

- enkele afzonderlijk een negatief effect heeft op de EHS maar de gecombineerde uitvoering leidt tot verbetering van de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau.
4. In afwijking van lid 2 en 3 wordt een ontheffing als bedoeld in het eerste lid verleend als er sprake is van een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan of van de regels ter zake van het gebruik van grond als is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:
- de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
 - de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau tenminste behoudt;
 - plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties;
 - maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Artikel 2.12.2 (Verblijfsrecreatie)

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is in artikel 2.12.2 opgenomen dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien het recreatieve gebruik door middel van een bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is en er sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt. Verder dient de locatie op de gebiedskenmerkenkaart de 'lust- leisurelaag' als gebied voor verblijfsrecreatie zijn aangewezen. De definitie van 'Recreatieverblijf' op grond van de Omgevingsverordening luidt: *een gebouw of kampeermiddel 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.*

Toetsing van het initiatief aan de "Generieke beleidskeuzes"

De ontwikkeling vindt deels plaats op gronden die zijn aangewezen als EHS. In dit geval gaat het om de realisatie van een groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden in het kleine bosperceel aan de noordoostzijde van het plangebied. Indien deze ontwikkeling wordt getoetst aan de vermelde regels uit de Omgevingsverordening, blijkt dat er strijd ontstaat met artikel 2.7.3., tweede lid onder a. Dit bestemmingsplan heeft immers betrekking op andere bestemmingen dan het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden behorend tot de gebiedscategorieën bestaande natuur.

Van strijd met artikel 2.7.3., tweede lid onder c is geen sprake. De ingreep is zodanig beperkt in omvang dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden. Dit wordt onder andere bekrachtigd in het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van 2.7.2., tweede lid, bijvoorbeeld op grond van artikel 2.7.6., vierde lid. Hierin is bepaald dat Gedeputeerde Staten een ontheffing kunnen verlenen als sprake is van een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan of van de regels ter zake van het gebruik van grond als is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

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

Hieronder wordt op de afzonderlijke voorwaarden ingegaan.

Relatief kleinschalige wijziging bestemmingsplan

Er is sprake van een relatief kleine wijziging van het bestemmingsplan, gezien het feit dat er ter plaatse van de nieuwe groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden slechts sprake is van 1 gebouw met een beperkte oppervlakte. De uitbreiding is dusdanig beperkt, dat gesproken kan worden van een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan.

Beperkte aantasting wezenlijke kenmerken en waarden

Bij de effectenbeoordeling moet bepaald worden of er sprake is van een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Hierbij rekening houdend met de volgende wezenlijke waarden:

- De bij het gebied behorende natuurdoelen en –kwaliteit;
- Geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- De waterhuishouding;
- De kwaliteit van bodem, water en lucht;
- Rust, stilte, donkerte en openheid;
- De landschapsstructuur;
- De belevingswaarde.

De natuurwaarden in dit deel van de EHS staan in de huidige situatie al sterk onder druk door recreatie (ondanks pogingen tot afrasteren). Zo ligt er naast het bos een grote parkeerplaats en is er sprake van veel recreatieve bewegingen en geluiden van de camping.

Het plangebied heeft een beperkte natuurwaarde voor de dieren die gebonden zijn aan het doeltype ‘droog bos met productie’ vanwege de kleine omvang. Wel is het doeltype redelijk volgroeid. De gelaagdheid (boom, kruid, struik, moslaag) is echter zeer beperkt doordat er al jaren geen dunning meer is uitgevoerd.

Het is aannemelijk dat dit deel van de EHS (plangebied) een functie heeft als broedplaats voor vogels en als foerageergebied voor kleine landgebonden zoogdieren zoals muizen, marterachtigen en eekhoorn. Met de geplande kleinschalige ingreep blijft de functie als broedgelegenheid en foerageergebied behouden. Van een significante afname van natuurdoelen of natuurkwaliteit is geen sprake. Geomorfologische en aardkundige waarden en processen komen met de kleinschalige ingreep niet in gevaar. Dit geldt ook voor de waterhuishouding en de kwaliteit van bodem, water en lucht.

Er is geen sprake van een significante toename van verstoring door beweging (optische verstoring), geluid en licht (licht wordt tot een minimum beperkt) naast de nu al aanwezige beweging, geluid en licht. Door de plannen worden de recreatieve activiteiten juist meer geconcentreerd (realisatie recreatiezaal), waardoor verstoring van activiteiten niet verspreid over de camping plaatsvinden, maar op één plaats. Dit heeft een positieve uitwerking op het functioneren van de EHS ter plekke. De nieuwbouw wordt landschappelijk ingepast, waardoor de openheid van het gebied en de landschapsstructuren niet significant worden aangetast. Ook de belevingswaarde van bos worden hierdoor niet significant aangetast. Vorenstaande wordt overigens bekrachtigd in de uitgevoerde quickscan natuurtoets, welke is bijgevoegd in bijlage 4 van de toelichting.

Behoud kwaliteit en kwantiteit EHS

Kwantitatieve aantasting

Er is sprake van een klein oppervlakte verlies. Er wordt echter gecompenseerd. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt nieuwe natuur aangelegd. Dit betekent een toename van de oppervlakte aan EHS. Het oppervlak aan droog bos met productie in de directe omgeving van en grenzend aan het plangebied wordt niet aangetast.

Kwalitatieve aantasting

Naast kwantitatieve effecten zijn mogelijk effecten te verwachten als gevolg van achteruitgang in kwaliteit van de EHS in het omliggende gebied. De ontwikkelingen kunnen mogelijk een versturende werking hebben op de rust van de omgeving en de nachtelijke duisternis. Er moet voorkomen worden dat het bosgebied verder verstoord wordt. Dit kan door de volgende zaken in acht te nemen:

- Geen aanleg van extra recreatiepaden e.d. in het nu al kleine bosgebied.
- Bosspellen alleen uitvoeren/organiseren buiten het broedseizoen
- Geen of zeer beperkt buiten verlichting toevoegen in het gebied.
- Geen extra verlichting rond de bebouwing.

Met deze maatregelen wordt de kwalitatieve aantasting zoveel mogelijk beperkt en is er geen sprake van significant negatieve effecten. Deze maatregelen worden in acht genomen.

Zorgvuldige afweging van alternatieve locaties

Binnen de bestaande (planologische) grenzen van familiepark De Vechtvallei is weinig geschikte ruimte beschikbaar voor nieuwe bebouwing. De locatie voor de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden (in het kleine bosperceel, aangemerkt als EHS) grenst direct aan het bestaande familiepark en is gelegen in de nabijheid van de centrale voorzieningen, parkeerplaatsen en de entree tot het familiepark. Gezien het vorenstaande, de eigendomssituatie, de beperkte natuurwaarde van dit deel van de EHS en het doel van De Vechtvallei om kleinschaligheid en rust in een groene setting te bieden, zijn andere locaties buiten de huidige (planologische) begrenzing niet geschikt.

Maatregelen voor goede landschappelijke en natuurlijke inpassing

Ten behoeve van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing zijn een ruimtelijk kwaliteitsplan en een natuurbedrijfsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 is hier uitgebreid om ingegaan.

De uitgangspunten zijn vertaald naar een ruimtelijk kwaliteitsplan. De uitwerking hiervan wordt in Hoofdstuk 3 beschreven. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting. Hierin wordt duidelijk dat de ontwikkelingen gepaard gaat met een impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt zowel een basisinspanning ruimtelijke kwaliteit geleverd als een aanvullende kwaliteitsimpuls.

Conclusie

In het voorgaande is beschreven op welke wijze de ontwikkelingen voldoen aan de voorwaarden tot het verlenen van ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel op grond van artikel 2.7.6 van de Omgevingsverordening. Er is sprake van een relatief kleinschalige wijziging van het bestemmingsplan of van de regels ter zake van het gebruik van grond en er is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast, de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau tenminste behoudt, plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties en maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing. Op 19 november 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel besloten (kenmerken 2013/0147996) om ex artikel 2.7.6.4 van de Omgevingsverordening ontheffing te verlenen. De ontheffing is bijgevoegd in bijlage 3.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.2. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009

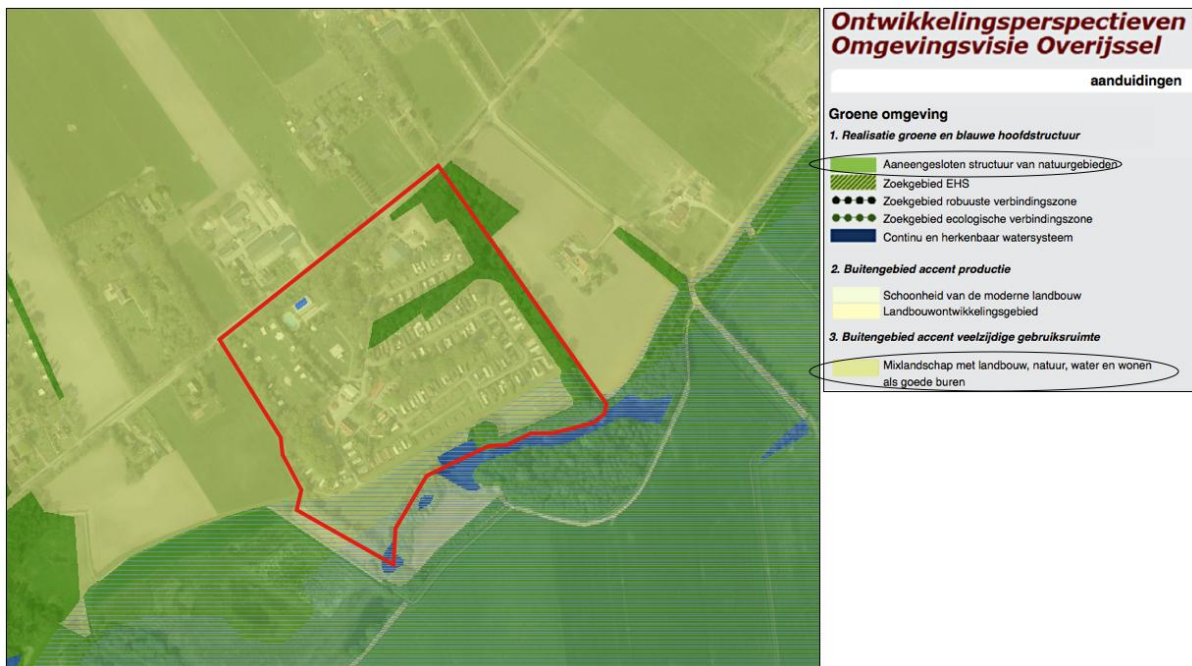
In voorliggend geval is sprake van verbreding van het recreatieve aanbod van familiepark De Vechtvallei in combinatie met het treffen van enkele landschapsmaatregelen. De locatie is, zoals ook blijkt uit afbeelding 4.5, aangewezen als gebied bedoeld voor verblijfsrecreatie. Artikel 12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel gaat specifiek in op nieuwe recreatiewoningen. Geconstateerd wordt dat hier geen sprake van is. Wel wordt geconstateerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de ontwikkeling ingepast in de omgeving en voorziet het plan ook in de aanleg van nieuwe natuur.

Daarnaast voorziet de uitbreiding in een positieve impuls in de recreatief-toeristische sector van de gemeente Hardenberg. Dit sluit aan bij de visie van de provincie om meer ruimtelijke mogelijkheden voor de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties te bieden.

Voor het overige zijn in de fase van de generieke beleidskeuzes geen aspecten van belang die een nadere afweging vragen of belemmeringen met zich mee kunnen brengen.

4.2.5.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent een drietal ontwikkelingsperspectieven. In afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied kent de volgende ontwikkelingsperspectieven:

“Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur - Aaneengesloten structuur van natuurgebieden”

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de EHS (inclusief de Natura 2000-gebieden) en het watersysteem. De groen-blauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

“Buitendijksgebied” (Overijsselse Vecht)

Dit zijn gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

In voorliggend geval is sprake van verbreding van het recreatieve aanbod van familiepark De Vechtvallei in combinatie met landschapsmaatregelen. Het gebied Vechtdal betreft een afwisselend landschap dat zich bij uitstek leent voor het ontspannen en het beleven van het landschap. Er worden landschapsmaatregelen getroffen, waarbij de bestaande groene structuren en kwaliteiten van het landschap leidend zijn. Andere functies in het gebied worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door het gewenste plan.

Met de landschappelijke inpassing door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt een goede harmonie gevonden tussen de omgevingskwaliteiten en de ontwikkeling op de recreatieve inrichting. Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling van de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden deels plaatsvindt binnen een gebied dat wordt aangemerkt als “Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur - Aaneengesloten structuur van natuurgebieden” (EHS). In de paragraaf ‘generieke beleidskeuzes’ is al nader ingegaan op deze ontwikkeling in relatie tot het provinciaal beleid ten aanzien van de EHS. Korte termijn wordt verwezen naar deze paragraaf. Tevens behelst een onderdeel van het plan de aanleg van nieuwe(natte) natuur. Ook dit is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven, omdat nieuw natuurlijk (nat) grasland ontstaat.

4.2.5.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart “de Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In afbeelding 4.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3: De “Natuurlijke laag”: “Dekzandvlakten en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Bij de inpassing van de nieuwe ontwikkelingen zijn de bestaande structuren en kwaliteiten van het landschap leidend geweest bij het opstellen van het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. Tevens voorziet het plan in de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van nat grasland. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale ambitie om de verschillen tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met de gebiedstypen “Oude hoevenlandschap” en “Maten- en flierenlandschap”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap": "Oude hoevenlandschap" en "Maten- en flierenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

"Maten- en flierenlandschap"

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Zoals reeds vermeld, is voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan sluit naadloos aan op de gebiedskenmerken. Dit temeer omdat naast de landschapsmaatregelen op de bestaande recreatieve inrichting ook nieuwe natuur wordt aangelegd.

Kortheidshalve wordt ook verwezen naar Hoofdstuk 3 waarin nader is ingegaan op de investeringen die in het landschap gedaan zullen plaatsvinden.

3. De “Stedelijke laag”

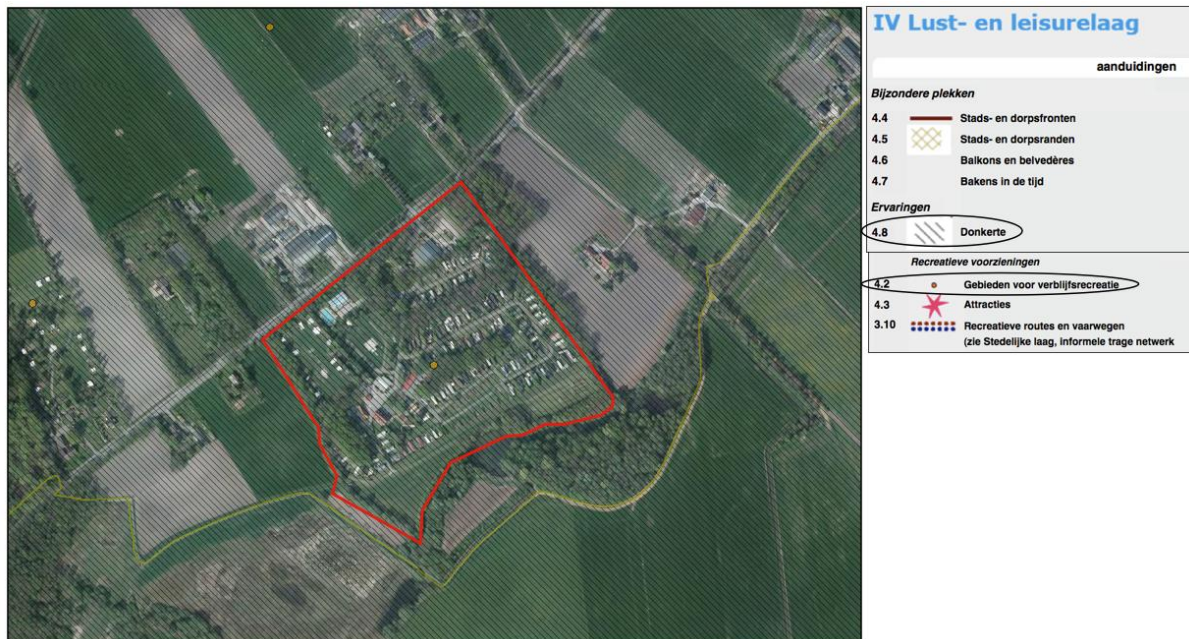
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart ‘de stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte” en “gebieden voor verblijfsrecreatie”. In afbeelding 4.5. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5: de “Lust- en Leisurelaag”: “Donkerte” en “Gebieden voor verblijfsrecreatie” (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

“Gebieden voor verblijfsrecreatie”

Campings, complexen van zomerhuizen/ vakantiewoningen liggen veelal in of gekoppeld aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Soms voegen deze voorzieningen kwaliteit toe, meestal liften ze mee op bestaande landschappelijke kwaliteiten. De kwaliteit van het omliggende landschap bepaalt vaak de aantrekkelijkheid van de voorziening. Vaak zijn deze terreinen opgezet op basis van een planmatig basisstramien met een sterk door eindgebruikers gekleurde invulling. Ook komen grootschalige bungalowparken voor met een veel uniformer bebouwingstype en planopzet. Iedere gebruikersgroep heeft een eigen kwaliteitsprofiel met bijbehorende kwaliteit voorzieningen. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen zijn belangrijke strategieën.

Toetsing van het initiatief aan het de “Lust- en leisurelaag”

In zowel de huidige en toekomstige situatie is de invloed op het aspect ‘donkerte’ gering doordat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van oriëntatieverlichting. Dit in overeenstemming met het bedrijfsdoel van De Vechtvallei om kleinschaligheid en rust te bieden. Tot slot sluit het plan ook naadloos aan bij de ligging van het plangebied in een ‘gebied voor verblijfsrecreatie’. In deze gebieden wordt ruimte geboden aan kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieterreinen.

4.2.6 Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd wordt dan ook dat de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, alsmede met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de belangrijkste beleidsdocumenten die betrekking hebben op de gewenste ontwikkeling behandeld.

4.2.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.2.1.1. Inleiding

De gemeente Hardenberg heeft de hoofdlijnen van het nieuwe ruimtelijke beleid voor het totale buitengebied van de gemeente Hardenberg geformuleerd in de ‘Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg’. De nota richt zich vooral op de realisatie van ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied.

De ruimtelijke visie zoals vastgelegd in de visienota moet de basis gaan vormen voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in de gemeente Hardenberg. De hoofddoelen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Visienota Buitengebied' zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies;
- Het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
- Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in de visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's). Een belangrijk thema hierin is het thema 'Recreatie en Toerisme' (zie 4.2.1.2.);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter. De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt. Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de gebiedskwaliteiten.

Bij de gebiedsindeling wordt uitgegaan van de huidige landschapkenmerken. Deze keuze is onder andere gebaseerd op de nota ruimte, waarin wordt aangegeven dat de kwaliteit van het landschap een volwaardige plaats verdient bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Ook de keuze voor een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen is gebaseerd op de nota ruimte, waarin het accent in de ruimtelijke ordening is verschoven van 'ordering' naar 'ontwikkeling'. Voor de gemeente houdt dat in, dat zij een andere rol in de ruimtelijke ordening zal gaan vervullen: minder toetsend achteraf en meer richtinggevend vooraf, gericht op de realisatie van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente scheidt in haar ruimtelijke plannen de kaders/randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.2.1.2. Visie Recreatie en Toerisme

Recreatie en toerisme wordt gezien als een visitekaartje voor de gemeente. De afwisseling en de toegankelijkheid van het landschap en het aanbod van attracties lenen zich uitstekend voor dagtochten, uitjes en langdurig verblijf. Alleen al in economisch opzicht biedt deze branche kansen voor de toekomst. Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wordt uitgegaan van de instandhouding en, waar mogelijk, verbetering van de kwaliteit van de bestaande voorzieningen. Uitbreiding van bestaande campings en bungalowparken is mogelijk, als daardoor de totale kwaliteit van de camping/het bungalowpark en dus van het recreatieve product wordt vergroot. Verder moet de uitbreiding een bijdrage leveren aan de instandhouding en zo mogelijk verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Daarbij zal ook worden gekeken naar de mogelijkheden om de gewenste landschappelijke kwaliteit op eigen terrein te realiseren. Zowel op als naast het terrein moet de camping passend zijn in het landschap.

Een toename van het aantal campings en bungalowparken wordt in eerste instantie niet nagestreefd. Wel worden er ruime kansen geboden voor het hergebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, bijvoorbeeld hotelkamers, bed en breakfast, groepsaccommodaties en dergelijke.

Onder een verbreding van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt verstaan de bediening van meerdere doelgroepen (dus niet alleen gezinnen met kinderen), waarbij met name ook het hogere segment aan bod moet komen. Daarnaast moeten kansen worden geboden voor seizoensverlenging.

In verband met de wens tot een verbreding van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen, kan in bepaalde gebieden ruimte worden geboden voor nieuwvestiging van campings. Ten aanzien van de vestiging van nieuwe bungalowparken wordt, mede gelet op het risico van permanente bewoning, een terughoudend beleid gevoerd.

Bij de bepaling van de kwaliteit van de recreatieve voorziening (camping of bungalowpark) wordt gekeken naar:

- de toestand van de feitelijk aanwezige accommodatie, waarbij gelet wordt op aspecten als inrichting, ontsluiting, aanwezige centrale voorzieningen, parkeervoorzieningen, grootte van de standplaatsen etc. (gebruikswaarde)
- de doelgroep waarvoor de voorziening is bedoeld (gebruikswaarde).
- de landschappelijke inpassing (belevingswaarde).
- de duurzaamheid en levensvatbaarheid van het bedrijf (toekomstwaarde).

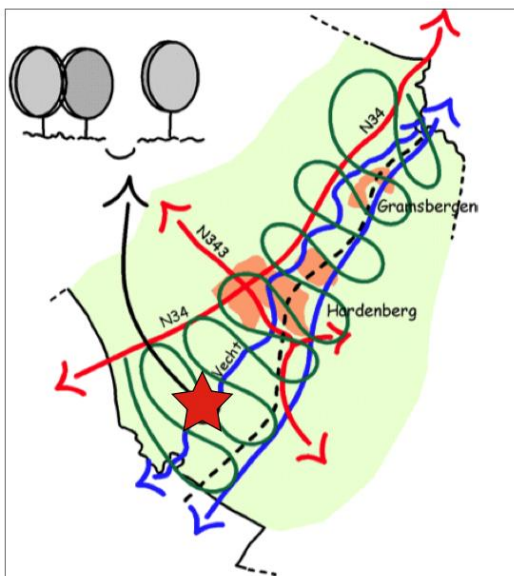
De kwaliteit van de landschappelijke inpassing wordt afgemeten aan de landschapstypen en de gebiedskenmerken, die in de visienota zijn benoemd.

Ten aanzien van de dagrecreatie wordt gestreefd naar een toename van het aantal voorzieningen, bijvoorbeeld de aanleg van een golfbaan. Maar met name wordt gestreefd naar een toename van het aantal slechtweervoorzieningen. Hier liggen vooral kansen in het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Het moet daarbij gaan om relatief kleinschalige vormen van dagrecreatie. De grootschalige vormen, zoals kartingbanen, overdekte speelparadijzen en dergelijke horen thuis in het stedelijk gebied.

Ten aanzien van het parkeren wordt als algemeen geldend principe aangehouden dat recreatieterreinen (zowel dagrecreatief als verblijfsrecreatief) moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.

4.3.1.3 Deelgebied Vechtdal

De bijbehorende ontwikkelingsrichting voor dit gebied is het ontwikkelen van een ecologische zone. Verschillende functies zoals water (afvoerfunctie Vecht), biodiversiteit, (verbrede) landbouw en recreatie en toerisme kunnen zich hier ontwikkelen.



Afbeelding 4.6: Uitsnede deelgebied Vechtdal (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

4.2.1.4 Toetsing

Het voorgenomen initiatief past uitstekend binnen de kaders van de 'Visienota Buitengebied Hardenberg'. Onderhavig initiatief behelst het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product van de Vechtvallei, binnen een daartoe aangewezen recreatief gebied. De ontwikkelingen gaan gepaard met inrichtingsmaatregelen op eigen terrein en de aanleg van nieuwe natuur. Het plan verhoudt zich tot omliggende functies. Verwezen wordt naar de toetsing in de paragraaf 'milieuzonering'. Tot slot wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Derhalve is het plan passend binnen de Visienota Buitengebied Hardenberg.

4.2.2 Toekomstvisie Hardenberg 2004-2019

4.2.2.1 Inleiding

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 27 mei 2004. Dit plan kent drie doelstellingen:

- samenhang in diverse gemeentelijke beleidsvelden ondersteunen;
- een helder profiel naar buiten toe creëren;
- strategische politieke keuzes maken.

De toekomstvisie is opgebouwd uit zeven programmalijnen waarin de doelstellingen, werkwijze en de rol van de gemeente zijn uitgewerkt. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de programmalijnen 'Economie' en 'De Groene ruimte' van belang.

4.2.2.2 Programmalijn 5: Economie

Het opleidingsniveau van de bevolking is relatief laag en het gezinsinkomen ligt onder het Overijsselse gemiddelde. Met de teruggang in de landbouw staat de vitaliteit van het platteland onder druk. Het is daarom nodig dat nieuwe economische dragers gezocht worden. De lokale en regionale bedrijvigheid is de belangrijkste motor van de Hardenbergse economie, zoals de bouw, de zorg en toerisme. Minder regelgeving is belangrijk om ondernemers de ruimte te geven. Doelstellingen zijn:

- Behoud, versterking en verbreding van de werkgelegenheid.
- Concentreren bedrijvigheid in de kernen Hardenberg en Dedemsvaart.
- Versterken toerisme als visitekaartje van de gemeente.
- Vervullen van een regionale economische rol.
- Versterken verbindingen.
- Verminderen regelgeving.

Recreatie en toerisme

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van de gemeente Hardenberg. De gemeente wil grote en bijzondere publiekstrekkingen, zoals bijvoorbeeld het attractiepark Slagharen, de Oldemeijer, landgoed de Grote Scheere en de tuinen van Mien Ruys, maar ook kleine toeristische initiatieven de ruimte geven. Ontwikkelingen zal de gemeente faciliteren als ze recht doen aan de kwaliteiten van de groene ruimte, passend bij de gebiedsgerichte benadering uit de programmalijn over de groene ruimte.

De toeristische sector kent verder een aantal punten die de gemeente wil versterken. Er is behoefte aan 'slecht weer accommodaties en voorzieningen', extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. De Vecht biedt tenslotte grote mogelijkheden om het imago van de gemeente Hardenberg te versterken. De gemeente wil een Vechtproject ontwikkelen met een integrale benadering van recreatie & toerisme, natuur- en waterbeheer.

4.2.2.3 Programmalijn 6: De Groene ruimte

De functie van het buitengebied verandert. Was het voorheen vooral agrarische ruimte waarbij de agrariërs zowel voor de exploitatie als het onderhoud zorgden, nu is het veel meer een collectief goed geworden. Deze verandering heeft te maken met de teruglopende rol van de landbouw, maar ook met andere behoeftes van mensen. Inwoners, bezoekers en toeristen zijn graag in de groene ruimte. De open ruimte wordt steeds meer een belevingsruimte. De landbouw zal een belangrijke functie blijven behouden in het buitengebied, maar zal niet meer de enige en primaire functie zijn. De gemeente wil de kwaliteit van deze openbare groene ruimte behouden en verbeteren. De groene ruimte is het kapitaal van onze gemeente, een schaars goed. Het publieke karakter bestaat voor de inwoners van de gemeente Hardenberg die de rust en ruimte van de woonomgeving hoog waarderen. Het publieke karakter gaat ook over het toerisme, het is een vestigingsfactor voor bedrijvigheid en een drager van de biodiversiteit. De kwaliteit van de groene ruimte van Hardenberg is van

groot belang voor het woon- en ondernemersklimaat. Doelstelling is voor de groene ruimte is het behouden en verbeteren kwaliteit groene ruimte.

Als ontwikkelingen passen in de kwaliteiten van de groene ruimte, mag regelgeving geen belemmering zijn. De gemeente wil daarom gaan werken met een gebiedsgerichte benadering waarbij ze de kwaliteiten per gebied zichtbaar maakt. Deze benadering moet resulteren in ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Hierbij moeten niet - zoals nu het geval is - de functies, maar moet versterking van de kwaliteit van het gebied voorop staan, inclusief een versimpeling van gedetailleerde regelgeving.

4.2.2.4 Toetsing

Het initiatief sluit goed aan bij de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004 -2019 en betekent een versterking van de recreatief-toeristische sector van de gemeente Hardenberg. De ontwikkeling wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast, conform de gebiedsgerichte benadering op basis van de gebiedskenmerken. De quickscan flora en fauna laat zien dat de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig geschaad worden. Tevens voorziet het plan in de aanleg van nieuwe natuur, waardoor de kwaliteit en kwantiteit van de groene ruimte versterkt wordt. Tot slot draagt betreffend initiatief bij aan versterking van aantrekkelijke verblijfsrecreatie. Resumerend kan gesteld worden dat het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2004 - 2019.

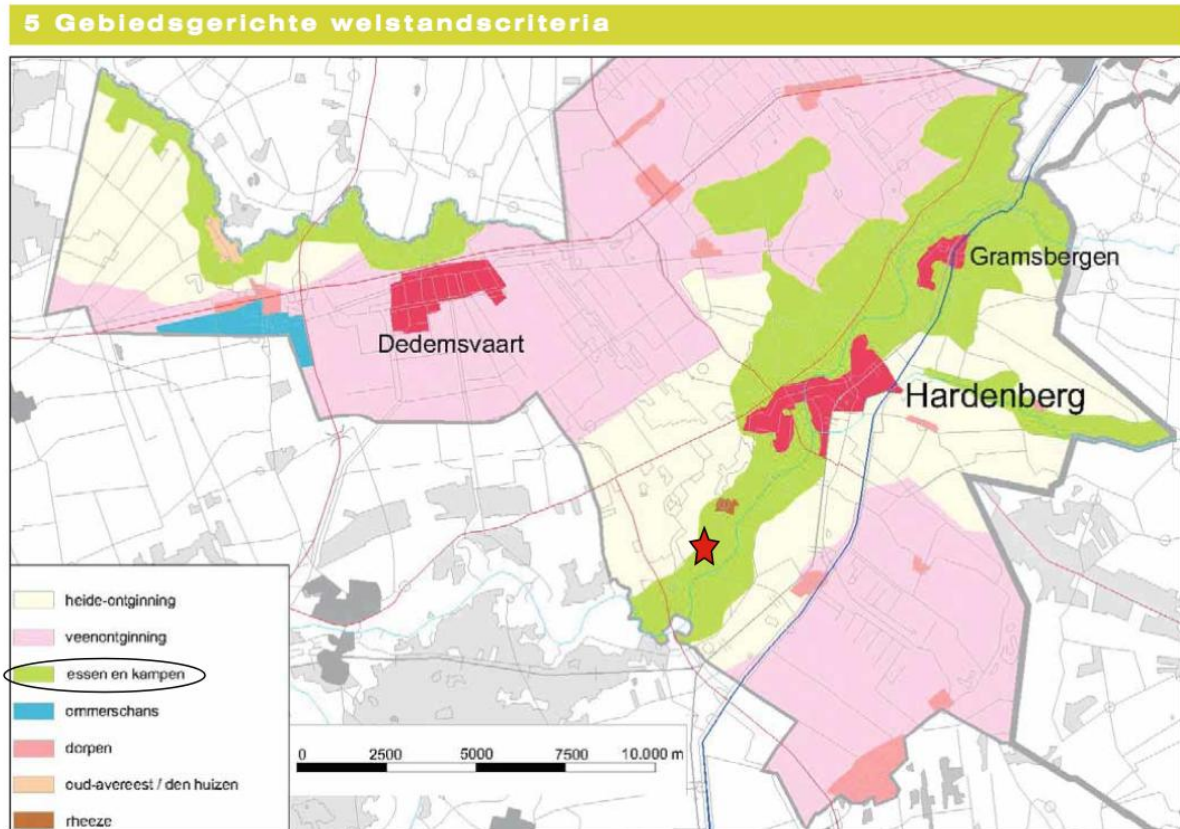
4.3 Welstandsnota Hardenberg

4.3.1 Inleiding

Het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is een belangrijk streven van het gemeentebestuur van de gemeente Hardenberg. Het daartoe te voeren beleid, ook wel aangeduid als welstandsbeleid, is in de welstandsnota vastgelegd en door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 26 september 2002. Met dit beleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van plannen en ontwerpers inspireren en uitdagen tot het ontwikkelen van plannen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hardenberg duurzaam ten goede komen. Daarnaast dient het als toetsingskader voor concrete bouwplannen. In de welstandsnota is het plangebied getypeerd als 'essen en kampen'.

4.3.2 Welstandsgebied 'Essen en kampen'

Het landschap heeft vanaf de Middeleeuwen zijn huidige vorm gekregen. Het landschap is reliëfrijk en kent daardoor een kronkelend patroon van wegen en waterlopen. De nederzettingen zijn ontstaan in de overgangen van de beekdalen naar de hoger gelegen zandgronden. Door de veelheid en variatie aan beplanting is het landschap kleinschalig. De open essen vormen een contrast met deze kleinschaligheid. Het landschap wordt visueel hoog gewaardeerd.



Afbeelding 4.7: Uitsnede welstandsgebieden gemeente Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

Het beleid in dit welstandsgebied is gericht op het handhaven van de belangrijkste karakteristieken van dit landschap: de onregelmatigheid, de diversiteit en de kleinschaligheid. In de welstandsnota staan diverse criteria waaraan een bouwplan in het kader van het welstandsbeleid op wordt getoetst.

4.3.3 Toetsing

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de gebouwen zal het plan door de Welstandscommissie getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. Met voornoemde uitgangspunten zal dan rekening gehouden worden.

4.4 Beleidsregel 'Intrekking Wet op de Openluchtrecreatie'

4.4.1 Algemeen

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) definitief ingetrokken. Sindsdien bestaat er op dit gebied geen landelijke regelgeving meer. Vanuit het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (nu EL&I) wordt aan de gemeenten de opdracht gegeven om het kampeerbeleid zelf vorm te geven.

Gevolgen van de intrekking van de WOR zijn:

- Het wettelijke onderscheid tussen de verschillende kampeervormen verdwijnt;
- De wettelijke grondslag voor het stelsel van vergunningen en ontheffingen voor kampeerreinen en andere vormen van kamperen verdwijnt.

Het intrekken van de WOR gebeurt om een aantal redenen:

- Deregulering en vermindering van de administratieve lastendruk voor kampeerondernemers. Deze doelstelling is geformuleerd in het regeerakkoord 'Meedoen, meer werk, minder regels' en is uitgewerkt in de kabinetsvisie en het bijbehorende actieprogramma 'Andere overheid';
- Gemeenten aanzetten om bestaand beleid tegen het licht te houden en eventueel nieuwe keuzes te maken;
- Door het wegnemen van belemmerende wet- en regelgeving wordt de ruimte voor toeristisch-recreatieve activiteiten vergroot.

Door de intrekking van de WOR wordt aan de gemeenten opdracht gegeven om voorschriften te stellen ten aanzien van kamperen als deze echt noodzakelijk zijn voor het bereiken van bepaalde maatschappelijke doelen en dat deze doelen niet op een andere wijze, via zelfregulering, kunnen worden bereikt. Het beleidsdocument maakt onderscheid in 'reguliere kampeerterreinen' en 'kleinschalige kampeerterreinen' binnen vier verschillende gebieden, waaronder het Vechtdal. De Vechtdal wordt aangemerkt als een 'regulier kampeerterrein'.

4.5.2 Reguliere kampeerterreinen in het Vechtdal

Voor recreatie en toerisme geldt, door het intensieve gebruik in een deel van dit gebied, dat bestaande ondernemers waar mogelijk gefaciliteerd worden, alleen wanneer dit een kwaliteitsslag inhoudt voor het gehele terrein. Nieuwe campings binnen het gebied Rheeze – Diffelen zijn niet gewenst. Overige nieuwe ontwikkelingen in de rest van het gebied Vechtdal moeten een vernieuwend karakter hebben en een toevoeging zijn voor het recreatieve product van de gemeente Hardenberg. Voorop staan de kwaliteiten rust, ruimte en natuur.

4.5.3 Toetsing

Onderhavig initiatief behelst het kwalitatief versterken van een recreatieve functie, binnen een daartoe aangewezen recreatief gebied. Het plan voorziet in een kwaliteitsslag voor het gehele terrein. Er is geen sprake van nieuwvestiging. De kwaliteiten rust, ruimte en natuur worden niet significant aangetast.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Railverkeers- en industrielawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. Spoorwegen zijn gelegen op grote afstand en in de nabijheid van het plangebied is geen geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig. Het recreatiepark en de daarop aanwezige voorzieningen worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. De omgekeerde toetsing (van onder andere geluid vanuit de recreatie-inrichting) wordt getoetst in de paragraaf 'milieuzonering'. Dit brengt met zich mee dat de Wgh niet van toepassing is en derhalve akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 is uitgevoerd door Kruse Milieu uit Geesteren. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete verkennende bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

5.2.2 Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond BG I en in het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. De bovengrond BG II en de ondergrond OG I en OG II zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente).

Uit bodemmilieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.5.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De functie 'camping' is niet in de genoemde lijst met categorieën opgenomen. Het project is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekende mate" bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Daarnaast dient het aspect fijn stof afkomstig van agrarische bedrijven nog benoemd te worden. In de omgeving van grote bedrijven met intensieve veehouderij kan de concentratie van fijn stof in de lucht de toegestane grenswaarden overschrijden. Vooral bij varkens- en pluimveebedrijven moet met dit aspect rekening worden gehouden. Gezien het feit dat er in de nabij omgeving van De Vechtvallei geen grote intensieve veehouderijen zijn gevestigd, zal het aspect fijn stof geen belemmering vormen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

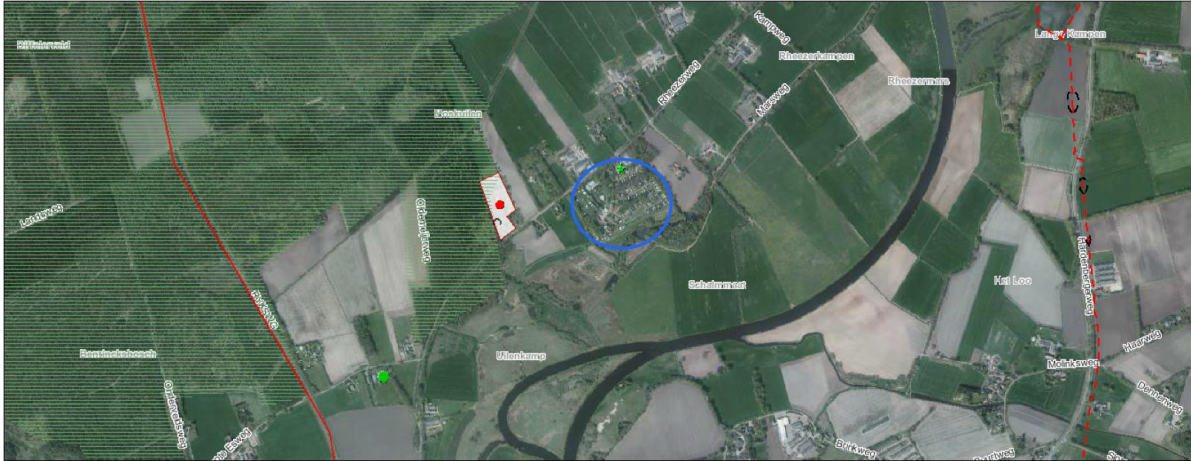
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Riscokaart Overijssel (Bron: Riscokaart Overijssel)

Op de Riscokaart Overijssel is te zien dat ten westen van het plangebied, op een afstand van 200 meter binnen de huidige inrichting van camping De Klashorst een bovengrondse propaantank ter grootte van 3 m³ aanwezig is. De propaantank heeft een plaatsgebonden risicocontour van 40 meter en een contour van 65 meter volgens de Gevarenkaart nr. 6 van het LRI-GS met betrekking tot de 1% letaliteit. De Vechtvallei is gelegen buiten de veiligheidscontouren (zowel de plaatsgebonden risicocontour als groepsrisicocontour). Ten oosten van het plangebied, op een afstand van 1400 meter is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Gezien deze voorgenoemde afstand levert de buisleiding geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot onderhavig plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de Vechtvallei aangemerkt als een "kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)" in de milieucategorie 3.1. Voor een dergelijke inrichting geldt een grootste richtafstand van 50 meter.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Ad1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt de recreatieve bestemming enkel ter plaatse van het bosperceel waar de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden komt, beperkt verruimd. De afstand tot het meest nabijgelegen gevoelige object (woonhuis Rheezerweg 109) bedraagt 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand. Voor de overige nabijgelegen gevoelige objecten geldt dat de afstand niet verkleind wordt. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omliggende milieubelastende functies betreffen andere recreatieve inrichtingen en agrarische bedrijven (melkveehouderijen). Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt de

recreatieve bestemming enkel ter plaatse van het bosperceel waar de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden komt, beperkt verruimd. Hiermee komt de recreatieve bestemming iets dichterbij het agrarische bedrijf Rheezerweg 107 te liggen. Het bedrijf betreft een rundveehouderij. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Voor het bedrijf aan de Rheezerweg 107 geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand van het bouwvlak tot aan het (nieuwe) bestemmingsvlak van de Vechtvallei bedraagt 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand voor wat betreft dit agrarisch bedrijf.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt bij verlening van een omgevingsvergunning voor vergunningplichtige inrichtingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het exclusieve toetsingskader voor de geurbelasting die afkomstig is van dierenverblijven bij veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten.

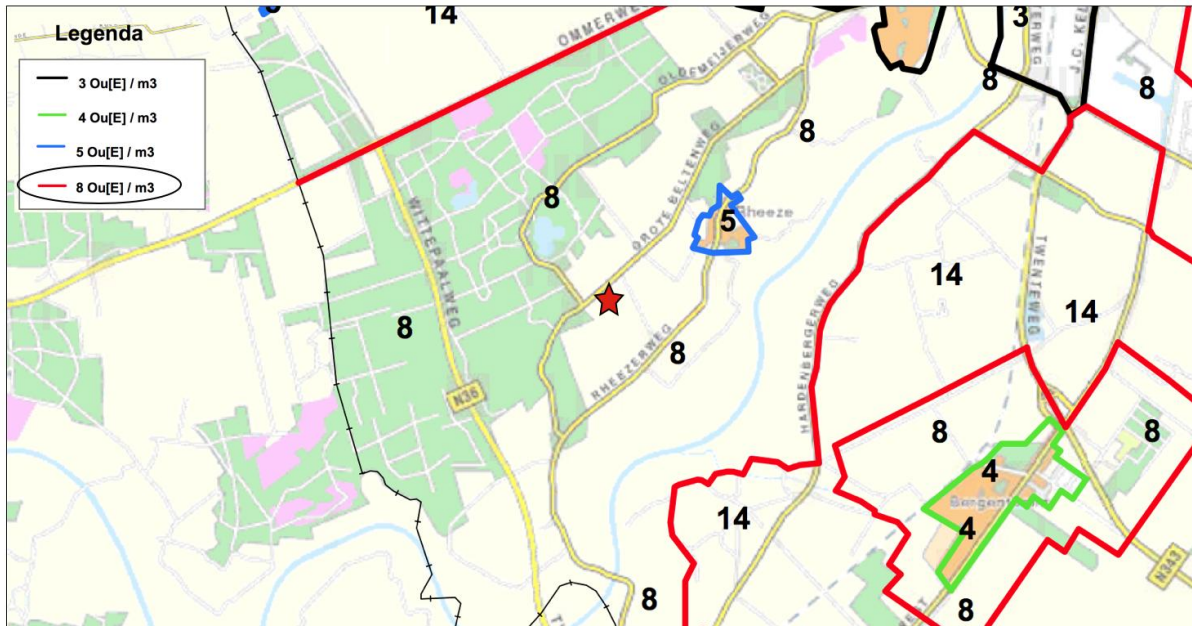
5.6.2 Omgekeerde werking

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet een veehouderij voldoen aan een bepaalde afstand tot geurgevoelige objecten of voldoen aan de waarde voor de geurbelasting ter plaatse van die geurgevoelige objecten. Dit leidt tot een bepaalde geurcontour rondom een veehouderij. Op grond van jurisprudentie op het gebied van ruimtelijke ordening mag binnen dergelijke geurcontouren in beginsel niet gebouwd worden. Dit was ook al het geval onder de oude stankregelgeving en deze lijn is doorgetrokken naar de Wgv. Dit wordt de omgekeerde werking van de stankregelgeving genoemd.

Ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten moet beoordeeld worden of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het bouwen buiten de geurcontour betekent niet dat kan worden uitgaan van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, maar ook bouwen binnen geurcontouren is niet per definitie onmogelijk.

5.6.2 Gemeentelijke geurverordening Hardenberg

Het plangebied ligt op basis van de gemeentelijke geurverordening in een gebied waar een geurnorm van 8 Ou(E)/m³ geldt. Met deze norm wordt nog een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Een uitsnede van de geurcontourenkaart behorende bij de geurverordening is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Geurverordening Hardenberg (Bron: gemeente Hardenberg)

In het voorliggende geval geldt de geurnorm van $8 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$. Voor wat betreft het meest nabijgelegen agrarische bedrijf, geldt dat op een kortere afstand zijn al geurgevoelige objecten gelegen welke eventueel belemmerend werken voor dit agrarische bedrijf. Daarnaast wordt binnen het plangebied de geurnorm van $8 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$ niet overschreden. Wat betreft de geurnorm van $8 \text{ Ou(E)}/\text{m}^3$ kan gesteld worden dat hier aan wordt voldaan.

5.6.3 Toetsing

Een kampeerterrein wordt niet zonder meer als geurgevoelig object aangemerkt. Alleen de binnen het plangebied te realiseren bouwwerken, die worden gebruikt voor menselijk verblijf gedurende langere, aaneengesloten perioden, zijn aan te merken als geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Bijvoorbeeld de kampeerstandplaatsen, de speelvoorzieningen zijn volgens de Wgv niet geurgevoelig. Gebouwen kunnen echter wel geurgevoelig zijn (bijvoorbeeld kantines of een restaurant op het terrein). Ook andere recreatieve gebouwen zoals hotels, bungalows, groepsaccommodaties etc. kunnen geurgevoelige objecten zijn. Of deze gebouwen ook daadwerkelijk in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij als geurgevoelig kunnen worden aangemerkt moet vooral worden getoetst aan het criterium "permanent of vergelijkbare wijze van gebruik". Dit wil zeggen dat de recreatieve gebouwen moeten worden beoordeeld op verblijfsduur en de intensiteit van het gebruik door mensen. De groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden kan als gevoelig worden bestempeld.

De dichtstbijzijnde rundveehouderijen zijn gelegen aan de Rheezerweg 113/115 en 107, respectievelijk ten noordwesten en noordoosten van perceel op circa 140 a 150 meter afstand van het aan de recreatiebestemming toe te voegen perceel. Gezien het feit dat de afstand van 50 meter tot de meest nabijgelegen veehouderij ruimschoots gehaald wordt vormt agrarische bedrijvigheid geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij komt dat er op kortere afstand al gevoelige objecten zijn gelegen.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Om te bepalen of de ontwikkelingen in het kader van soorten- en gebiedsbescherming aanvaardbaar zijn, is een quickscan natuurtoets (bijlage 5) uitgevoerd.

5.7.2 Gebiedsbescherming

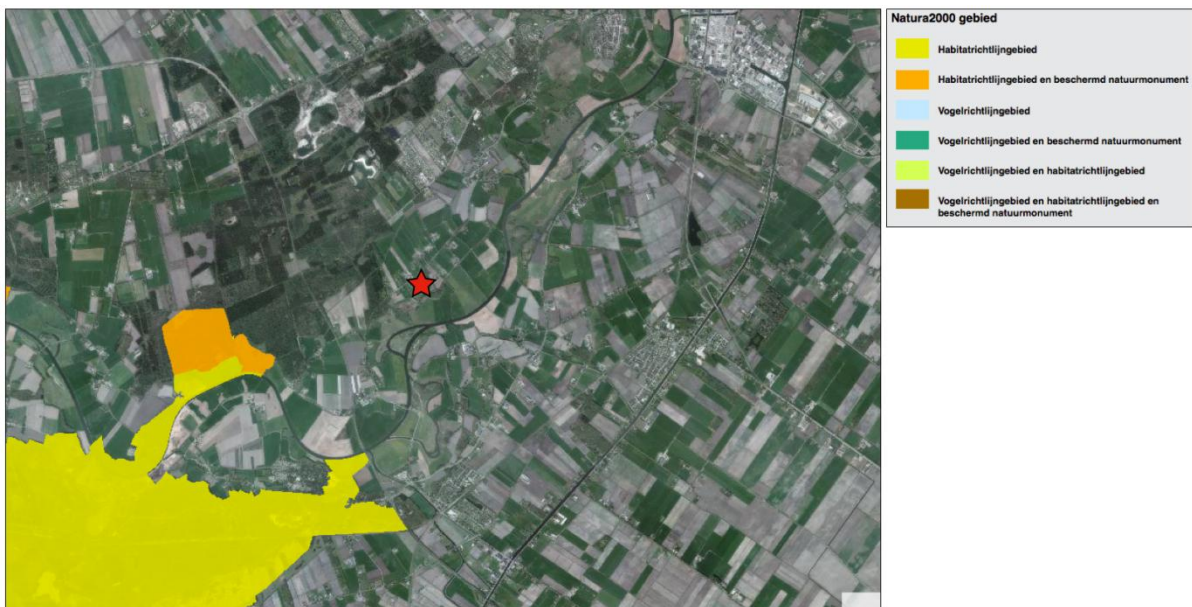
5.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Onderzoekresultaten

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Wel is het plangebied deels gelegen in de EHS en grenst het plangebied aan de EHS. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Vecht- en Beneden-Reggegebied" welke is gelegen op een afstand van 2 kilometer. In afbeelding 5.3. wordt de ligging van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied weergegeven. In afbeelding 5.4 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Reggegebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 5.4: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied en de lokale aard van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied optreden. Het doen van vervolgonderzoek en/of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de EHS is geconcludeerd dat met de voorgenomen kleinschalige ingreep geen wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant worden aangetast. Daarnaast wordt er bos gecompenseerd, wordt er nieuwe natuur aangelegd en worden er maatregelen om verstoring zoveel tegen te gaan. Verwezen wordt naar de paragraaf 'generieke beleidskeuzes' en het uitgevoerde flora en faunaonderzoek.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Inleiding

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied enkele algemeen beschermde diersoorten voorkomen (tabel 1 flora- en faunawet). Bij de werkzaamheden is het mogelijk dat individuen van deze soorten verstoord of gedood worden. Er is echter geen gevaar voor het in stand houden van de lokale populatie. Er hoeft dan ook geen ontheffing aangevraagd te worden aangezien voor deze groep een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en beheer.

Van de te verwachten strikt beschermde soorten zijn das en veldspitsmuis uit de directe omgeving bekend. Op basis van het veldonderzoek is echter gebleken dat er voor beide soorten weinig tot geen geschikt biotoop aanwezig is welke dient als belangrijk leefgebied voor deze soorten. Het doen van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Wel wordt geadviseerd dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uit te voeren. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd is voor vogels in principe geen ontheffing noodzakelijk (met uitzondering van vaste rust- en

verblijfplaatsen). Vleermuizen en andere nachtaktieve dieren zoals uilen en marterachtigen zijn gevoelig voor verlichting. Er wordt dan ook geadviseerd om verlichting tot een minimum te beperken.

5.8 Archeologie en Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

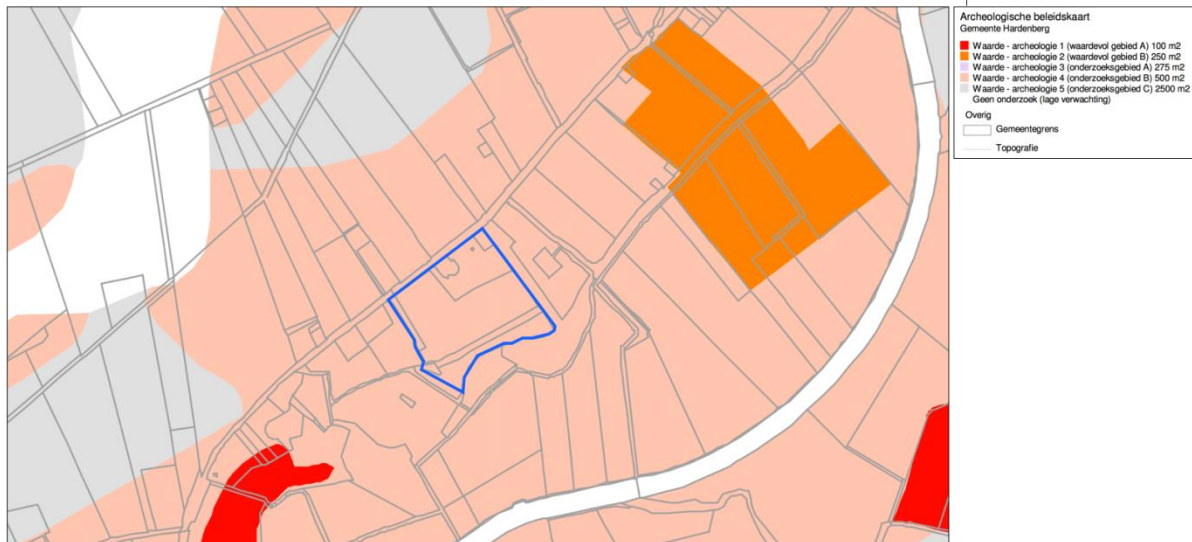
5.8.1.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg ligt het plangebied binnen verschillende landschapslagen. Daar waar de ingrepen in de bodem plaatsvinden wordt het gebied getypeerd als 'stuifzand'. De archeologische verwachting voor dit gebied is middelmatig, waarbij archeologische restanten mogelijk zijn afgedekt.



Afbeelding 5.5: Uitsnede Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

De gemeente Hardenberg heeft op 30 juni 2009 de archeologische beleidskaart vastgesteld. In afbeelding 5.6 is een uitsnede te zien van de archeologische beleidskaart.



Afbeelding 5.6: Uitsnede Archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Hardenberg)

Het perceel is voor wat betreft de uitbreiding gelegen binnen de Waarde - archeologie 4 (onderzoekgebied B). Vrijstelling geldt voor werkzaamheden tot een diepte van 40 cm en een oppervlakte tot 500 m². Ter plaatse is de grond reeds geroerd door diepwortelende beplanting. Van archeologische resten zal dan ook geen sprake zijn. Derhalve kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel, geen cultuurhistorische waarden. Voor het overige is er in de omgeving van het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Het voorgenomen initiatief leidt niet tot aantasting van mogelijke archeologische waarden in de bodem en heeft geen negatief effect op cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.9 Vormvrije m.e.r. beoordeling

5.9.1. Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen,

toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.7.2 Onderzoek

De Vechtvallei wordt aangemerkt als een recreatieve of toeristische voorziening. Het Besluit m.e.r. kent twee categorieën die een relatie hebben met een recreatieve of toeristische voorziening. Eén categorie heeft betrekking op een volledige nieuwvestiging. Hiervan is geen sprake. De tweede categorie heeft betrekking op “aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen”. Deze categorie is vermeld in onderdeel D van de bijlage, activiteit D 10.1.

Uit kolom 2 van onder D van de bijlage kan worden afgeleid dat er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte heeft van 25 hectare of meer, of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In voorliggend geval is hier geenszins sprake van. Het project betreft de realisatie van de recreatiezaal en bed and breakfast. Hiervoor is gebleken dat de ontwikkeling deels plaatsvindt in de EHS. Hiervoor is ontheffing verleend. Ook wordt gecompenseerd en nieuwe natuur aangelegd. Voor het overige is gebleken dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op beschermde gebieden.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt tevens bekrachtigd in dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.8.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.2.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.2.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.2.3 Waterschap Velt en Vecht

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het

streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2.4 Waterparagraaf

6.2.4.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.4.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft gebruik gemaakt van de digitale watertoets. Gebleken is dat de normale procedure van toepassing is. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met onderstaande aandachtspunten.

Invloed op waterhuishouding

Wateroverlast en schade in gebouwen wordt voorkomen door, bij het bouwplan, een vloerpeil te hanteren dat tenminste van 30 centimeter boven de weg ligt. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 70 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld/onderkant vloer. Als de GHG ter plaatse niet bekend is, kan deze in veel gevallen worden bepaald door bij een boorproef, de bodemonsters op kleurverschillen te beoordelen. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Voor ruimtes beneden het maaiveld (kelders en parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Er wordt bij het uiteindelijke bouwplan rekening gehouden met voldoende ontwateringsdiepte.

Compensatie toename verhard oppervlak met meer dan 1500 m²

Wanneer binnen het plan het verhard oppervlak met meer dan 1500 m² toeneemt, dienen hiervoor compenserende maatregelen genomen te worden. Waterschap Velt en Vecht hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, voor waterberging ingericht dient te worden. Dit kan bijvoorbeeld ingericht worden als vijver, zaksloot, wadi, etc.

Het verhard oppervlak neemt toe met circa 800 vierkante meter. Omdat deze toename kleiner is dan 1500 m² worden geen kwantitatieve eisen gesteld ten aanzien van de afvoer van hemelwater. De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het bovengronds afkoppelen en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage

worden geloosd op het oppervlaktewater. Daarbij is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende (bouw-)materialen.

Het hemelwater zal zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd in de bodem. Ter plaatse ligt een gemeentelijk drukrioolstelsel. Dit rioolstelsel is bedoeld voor de afvoer van huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard.

Bedrijfsmatige activiteiten

Verontreinigde stoffen hebben een negatieve invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Als hiervan sprake is, betekent het dat er waarschijnlijk maatregelen moeten worden genomen. Hierdoor wordt voorkomen dat de vervuilende stoffen in het milieu terecht komen. Voor bijna alle agrarische bedrijven geldt dat deze vallen onder het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV). Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het LOTV is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater). Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het Lozingenbesluit. Mogelijke maatregelen zijn olie- en slibafscisers, een vloeistofdichte vloer, aansluiting van oppervlakken met verontreinigd hemelwater op bv. een mestkelder of zaksloot. Voor het LOTV geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater.

Onttrekking en/of een lozing

Vindt er lozing plaats, bijvoorbeeld procesafvalwater of bronneringswater, vanuit een inrichting dan valt het onder de waterwet of AMvB. Het lozen van 'schoon' water vanuit niet inrichtingen is in alle gevallen vergunningplichtig in het kader van de waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen geldt een meldingsplicht. Voor het lozen van water op een watergang kan een Keurontheffing noodzakelijk zijn. Gezien de verschillende belangen, die verschillende partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Grondwaterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht.

Er vindt geen onttrekking of lozing plaats.

Grondwaterbeschermingsgebied

In een grondwaterbeschermingsgebied is het beleid gericht op het weren van activiteiten en stoffen die de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kunnen beïnvloeden. De gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor in reserve worden gehouden worden afdoende beschermd. De provincies Overijssel en Drenthe hebben een centrale rol in het grondwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Keur van het waterschap

Kernzone of beschermingszone waterkering, hoofdwatgang of watgang van het waterschap. De functie en stabiliteit van de waterkering(en) moeten te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Velt en Vecht worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkering(en). Indien een ontheffing noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het waterschap. De functie van de watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de kern- en beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Velt en Vecht beschreven. Met betrekking tot deze watgang(en) gelden de binnen de Keur van het Waterschap Velt en Vecht opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone zijn ontheffingplichtig. Ten behoeve van het beheer en onderhoud gelden langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Er wordt rekening gehouden met bovengenoemde, obstakelvrije keurzone van 5 meter.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen: maatvoering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: gevallen waarbij kan worden afgeweken van de bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt geregeld wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ten behoeve van de bescherming van de natuurwaarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van een opgenomen afwegingskader.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels (Artikel 9) is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel (Artikel 10) wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat een bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geven aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

‘Natuur – Essen- en hoevenlandschap’ (Artikel 3)

Aan de gronden met bestaande (met uitzondering van het gedeelte waar de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden komt) en nieuwe natuur is de bestemming ‘Natuur – Essen- en hoevenlandschap’ toegekend. De gronden zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke waarden en van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken, het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden zoals bepaald in artikel 2.7.3 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel, de instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, agrarisch natuurbeheer, bosbouw en agrarische natuurontwikkeling en extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht, maar wel bouwwerken ten dienste van de bestemming tot 3 m hoog. Via een afwijkingsmogelijkheid en hieraan gekoppelde voorwaarden kunnen gebouwen als schuilgelegenheden en bergingen worden gebouwd. In de specifieke gebruiksregels is via een voorwaardelijke verplichting uitvoering van de buitendijkse compensatie juridisch vastgelegd.

‘Recreatie – Essen- en hoevenlandschap’ (Artikel 4)

De bestaande recreatie-inrichting inclusief het uit te breiden gedeelte waar de groepsaccommodatie met B&B mogelijkheden wordt gerealiseerd, is bestemd tot ‘Recreatie – Essen- en hoevenlandschap’. Deze gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen, met bijbehorende (centrale) voorzieningen en de instandhouding en ontwikkeling van de aan het essen- en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken.

De bouwregels bepalen allereerst welke bouwwerken worden toegestaan. Daarna is bepaald wat de exacte maatvoering van de verschillende toegestane bouwwerken mag zijn. Diverse afwijkingsmogelijkheden bieden flexibiliteit ten aanzien van de bouwregels. In de specifieke gebruiksregels is via een voorwaardelijke verplichting uitvoering van de landschappelijke inpassing juridisch vastgelegd.

Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat het gebruik van, en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemmingsomschrijving pas is toegestaan nadat de landschapsmaatregelen als opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan (opgenomen in Bijlage 1 bij de regels) zijn gerealiseerd.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Hardenberg hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op 7 januari 2013 ondertekende het gemeentebestuur van Hardenberg met de provincie het convenant "Ruimte voor samenwerking". Onderdeel van deze convenant is dat het verplichte vooroverleg uit de Wro voor ruimtelijke plannen op een andere wijze plaatsvindt. GS van Overijssel hebben hiervoor bij besluit van 18 december 2012, verz. 10 januari 2013, de vooroverleglijst ruimtelijke plannen (plannen waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is) aangevuld.

GS hebben bepaald dat voor de gemeente Hardenberg geldt dat alleen vooroverleg met de provincie gevoerd hoeft te worden voor zover het gaat om plannen waarvoor de gemeente wil afwijken van het provinciaal ruimtelijk beleid en plannen waarvoor de provincie heeft aangekondigd dat er aanvullend beleid wordt voorbereid.

Dit betekent in ieder geval dat plannen die voldoen aan het bepaalde in de Omgevingsverordening Overijssel met een ruimtelijke onderbouwing die recht doet aan de waarborging van de provinciale belangen, niet meer in het verplichte vooroverleg hoeven te worden betrokken.

De ontwikkeling binnen de in dit bestemmingsplan besloten plangebied past in de Omgevingsverordening Overijssel en hoeft niet meer te worden betrokken in het verplichte vooroverleg. Dit mede gelet op het feit dat op 19 november 2013 Gedeputeerde Staten van Overijssel heeft besloten (kenmerk 2013/0147996) om ex artikel 2.7.6.4 van de Omgevingverordening ontheffing te verlenen.

9.1.3 Waterschap Velt en Vecht

De watertoets heeft op 10 oktober 2012 plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap heeft per mail op 17 december 2012 gereageerd op de uitgevoerde watertoets:

Het plan raakt een beperkingsgebied dat wordt aangemerkt als EHS. Uit de stukken blijkt dat de bouw via een ontheffing van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel mogelijk wordt gemaakt.

Het verhard oppervlak neemt toe met circa 800 vierkante meter. Omdat deze toename kleiner is dan 1500 m² worden geen kwantitatieve eisen gesteld ten aanzien van de afvoer van hemelwater. De invloed van het plan op de waterhuishouding is gering.

Als waterschap zijn wij er voorstander van het hemelwater zoveel als mogelijk te infiltreren in de bodem. Ter plaatse ligt een gemeentelijk drukrioolstelsel. Dit rioolstelsel is bedoeld voor de afvoer van huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard.

Wanneer bovengenoemde opmerkingen in het plan worden meegenomen heeft waterschap Velt en Vecht geen bezwaar.

Bovengenoemde opmerkingen zijn in paragraaf 6.2.4 verwerkt. Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan het waterschap voorgelegd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 oktober 2013 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 BEDRIJFSNATUURPLAN

BIJLAGE 3

**ONTHEFFING ARTIKEL 2.7.6 , LID 4 OMGEVINGSVERORDENING
OVERIJSEL 2009**

BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 5 QUICKSCAN NATUURTOETS

BIJLAGE 6 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP