



GEMEENTE HARDENBERG

*Bestemmingsplan
Buitengebied Hardenberg,
camping De Belten, Rheeze*

Maart 2019

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze”

Plannaam: Bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0160.0000BP00275-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2019



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

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 REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	10
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	ONTWIKKELING	13
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INVESTERINGEN IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	15
3.3	VERKEER EN PARKEREN	18
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	33
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	38
5.1	GELUID	38
5.2	BODEM	39
5.3	LUCHTKWALITEIT	39
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.5	MILIEUZONERING	42
5.6	GEUR	44
5.7	ECOLOGIE	45
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	48
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	49
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	51
6.1	VIGEREND BELEID	51
6.2	WATERPARAGRAAF	52
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	53
7.1	INLEIDING	53
7.2	OPZET VAN DE REGELS	53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	54
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN	58
9.1	VOOROVERLEG	58
9.2	INSPRAAK	59
9.3	ZIENSWIJZEN	59
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	60	
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	60

BIJLAGE 2	RAPPORTAGE AERIUSBEREKENING.....	61
BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP.....	62

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Grote Beltenweg 11 te Rheeze in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Ter plaatse wordt Familiecamping De Belten geëxploiteerd. De camping is onlangs overgenomen door een nieuwe eigenaar. De huidige camping maakt een gedateerde indruk en mist een duidelijk profiel.

Om het recreatiebedrijf weer winstgevend te maken is een toekomstvisie voor de camping opgesteld. Deze visie gaat onder andere uit van een uitbreiding van het terrein met een substantiële groene invulling van de ruimte met water en natuur. In de nieuwe situatie wordt het recreatieterrein ruimer opgezet en onder andere mogelijkheden geboden voor camperplaatsen en toeristische plaatsen, verhuureenheden, natuurbeleving, sport en spel.

Concreet komt het voornemen neer op uitbreiding van het recreatiebedrijf en een (gedeeltelijk) nieuwe inrichting van het campingterrein en de entreesituatie. De herinrichting voorziet in een ruimere opzet van het terrein en ruimere kampeerplaatsen. Het aantal kampeer- en jaarplaatsen neemt in de nieuwe situatie niet toe. Wel wordt het aantal verhuureenheden uitgebreid met circa 32 stuks. Daarbij wordt het aanbod van het recreatiebedrijf uitgebreid met een paardenstal voor maximaal 4 paarden. Ten behoeve van de herinrichting van de entreesituatie wordt de naastgelegen woonbestemming in noordoostelijke richting langs de Grote Beltenweg verplaatst.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing van de voorgenomen ontwikkeling. Aangevoerd zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het bestaand recreatiebedrijf met de aangrenzende percelen aan de Grote Beltenweg te Rheeze, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. In figuur 1.1 is globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hardenberg en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Hardenberg en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.MRO.0160.0000BP00275-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld op 2 december 2014. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is aangegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Hardenberg” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’, ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’, ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’ en ‘Natuur – Besloten heideontginningslandschap’. Daarnaast heeft een aanzienlijk gedeelte de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en een klein deel heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

Gronden met de bestemming ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’ zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen met ter plaatse van voorliggend adres (Grote Beltenweg 11 / Stoetendijk 1):

- een camping en bungalowpark;
 - *Bungalowpark* is in artikel 1.45 gedefinieerd als: *complex van recreatiewoningen en/of appartementen die voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd;*
 - *Camping* is in artikel 1.46 gedefinieerd als: *een verblijfsrecreatieterrein, ten behoeve van recreatief verblijf in kampeermiddelen en/of stacaravans, chalets en trekkershutten;*
 - *Onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;*
- maximaal 4 bedrijfswoningen;
- tot een oppervlakte van maximaal 25% van het bestemmingsvlak ten behoeve van recreatiewoningen.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor algemene centrale voorzieningen ten dienste van de recreatieve voorzieningen in de vorm van (bouw)werken voor dag- en verblijfsrecreatie, zoals recepties, verkoopruimtes, kantines, toiletgebouwen en fietsenstallingen, bijbehorende voorzieningen, zoals (afschermende) groenvoorzieningen, vijvers, speelvelden, parkeervoorzieningen, verkeers-, verblijfs- en nutsvoorzieningen. In het bestemmingsvlak is op een klein gedeelte de functieaanduiding ‘horeca’ opgenomen, ter plaatse is een horecabedrijf toegestaan.

Ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ zijn de gronden voornamelijk bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf.

Gronden met de bestemming ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’ zijn voornamelijk bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen, tuinen en erven.

Ter plaatse van de bestemming ‘Natuur – Besloten heideontginningslandschap’ zijn gronden voornamelijk bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, behoud en ontwikkeling van waterveiligheid van regionale waterkeringen, instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, (agrarisch) natuurbeheer en natuurontwikkeling en extensieve openluchtrecreatie.

Alle bestemmingen binnen het plangebied zijn gelegen in het Besloten heideontginningslandschap en eveneens bestemd voor de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap, welke per (deel)gebied zijn beschreven in de tabellen van de Landschap Identiteit Kaarten (LIK’s).

Gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet onder andere in de uitbreiding van het terrein van het recreatiebedrijf. Hierdoor wordt het mogelijk het campingterrein ruimer op te zetten en te voorzien in een kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing. Het betreft een bestemd volwaardig verblijfsrecreatiebedrijf dat wil uitbreiden op enkele aangrenzende gronden. Deze betreffende gronden hebben in het huidige bestemmingsplan een agrarische en woonbestemming. De voorgenomen recreatieve voorzieningen en activiteiten zijn niet in overeenstemming met deze bestemmingen. Opgemerkt wordt dat de woonbestemming wordt verplaatst naar een meer noordelijk gelegen locatie aan de Grote Beltenweg. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de in dit plan beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de landschappelijke situatie van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema’s 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. Tot slot gaat hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Hardenberg in het (jonge) heideontginningslandschap. Het grootste deel van de jongere ontginningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Tot ongeveer 1900 werden de heidegronden namelijk gebruikt voor het weiden van vee en het steken van plaggen voor in de potstal. Na de uitvinding van kunstmest ging de functie van de heidegronden verloren en werden deze gronden in cultuur gebracht. Eerst gebeurde dit op kleine schaal, later is de ontginning van de heidegronden planmatig en grootschalig aangepakt. De ontginning ging door tot in de jaren '60 van de twintigste eeuw. Percelen die niet geschikt waren voor akkerbouw zijn bebost. Zodoende is een variatie ontstaan aan groot en klein agrarisch landschap en boscomplexen. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De jonge ontginningen zijn herkenbaar aan het grootschalig agrarisch landschap met relatief grote open ruimtes. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit rechtlijnige ontginningsstructuren, bestaande uit: rechte wegen, bomenlanen, regelmatige blokverkavelingen en rechte waterlopen. Erven zijn relatief groot, vaak met een stevig raamwerk van erfbeplanting en liggen als blokken aan de weg geschakeld.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving, onder meer gekenmerkt door zandverstuivingen, bossen, vennetjes en de rivier de Vecht. De functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit recreatievoorzieningen en daarnaast agrarische cultuurgronden, natuur, verspreid liggende woonerven en enkele (niet)agrarische bedrijven.

Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Grote Beltenweg en aan de zuidwestzijde door de Stoetendijk, verder is het plangebied omgeven door natuur en agrarische cultuurgronden. Grenzend aan het verblijfsrecreatiebedrijf zijn twee woonbestemmingen gelegen, ten noorden van de Grote Beltenweg. Eén van deze percelen maakt onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan en zal als gevolg van voorliggende ontwikkeling in noordoostelijke richting langs de Grote Beltenweg worden verplaatst. Dit wordt in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

De huidige woonbestemming in het plangebied is op onderstaande luchtfoto in figuur 2.1 met geel weergegeven. Met groen is het huidige terrein van het recreatiebedrijf weergegeven en in oranje de voorgenomen uitbreiding. Het met rood weergegeven gebied is natuur en agrarisch grasland dat overeenkomstig de huidige situatie zal worden behouden en versterkt. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele onderbroken lijn weergegeven. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: KR8 architecten)

Ter plaatse wordt camping De Belten geëxploiteerd. De camping beschikt over een verwarmd buiten zwembad en een subtropisch binnenzwembad. Alle kampeerplaatsen zijn voorzien van elektra-aansluitingen en per veld is er een afvoer- en waterput. Verder zijn drie sanitair gebouwen aanwezig, evenals een brasserie, pizzeria, snackcenter, terras, etc. In de huidige situatie beschikt het verblijfsrecreatiebedrijf over circa 92 jaarplaatsen, circa 208 toeristische plaatsen en 12 verhuureenheden. De camping wordt ontsloten middels een in- en uitrit op de Grote Beltenweg en op de Stoetendijk. In figuur 2.2 is de plattegrond van de camping in de bestaande situatie opgenomen en in figuur 2.3 zijn enkele foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2.2 Plattegrond camping De Belten (Bron: camping De Belten)



Figuur 2.3 Foto's huidige situatie (Bron: camping De Belten)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het voornemen bestaat uit het uitbreiden van het bestaande recreatieterrein ten behoeve van een (gedeeltelijke) herinrichting van het campingterrein en de entreesituatie. De herinrichting voorziet in een kwaliteitsverbetering door het recreatieterrein meer natuurlijk in te passen en te voldoen aan de huidige eisen van recreanten (ruimere opzet, luxe en comfort, sfeer en beleving) om zich daarmee te onderscheiden van het overige recreatieaanbod in de omgeving. In 2014 is door Van der Reest Advies een toekomstvisie opgesteld. Vervolgens is de gewenste inrichting van de camping uitgewerkt, in samenspraak met de initiatiefnemers en de gemeente. In figuur 3.1 is het voorstel voor de gewenste terreininrichting voor het recreatieterrein weergegeven.



Figuur 3.1 Voorstel terreininrichting camping De Belten (Bron: De Erfontwikkelaar)

Bij de nieuwe terreininrichting is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten.

- de entreesituatie wordt heringericht en ruimer en aantrekkelijker opgezet met ruimte voor parkeren en opstelstroken, beperkt ervaarbaar vanuit de omgeving en direct langs de weg. De herinrichting van de entreesituatie resulteert onder andere in een verbetering van de verkeerssituatie en – veiligheid. Ten behoeve van deze herinrichting zal de naastgelegen woonbestemming worden verplaatst in oostelijke richting langs de Grote Beltenweg;
- de routing over het terrein wordt gewijzigd om overlast van vertrekkende en aankomende toeristische plaatsen over het terrein te voorkomen;
- er wordt een duidelijke scheiding aangebracht tussen de jaarplaatsen en de toeristische plaatsen;

- kampeerplaatsen worden gesitueerd op gescheiden velden;
- parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op centrale parkeervoorzieningen;
- om tegemoet te komen aan de hogere eisen omtrent comfort en privacy wordt het campingterrein en de kampeerplaatsen ruimer opgezet om te kunnen voorzien in grotere standplaatsen, hierdoor neemt het aantal kampeer- en jaarplaatsen ondanks de uitbreiding niet toe;
- er wordt ruimte gecreëerd om het aantal verhuureenheden uit te breiden naar circa 44 stuks;
- de belevingswaarde wordt verhoogd;
- er wordt een paardenstal met rijbak gerealiseerd voor de gasten;
- een groenere uitstraling en landschappelijk goed inpassen van het gehele gebied;
- meer natuurlijke inpassing van de waterpartij en realisatie nieuwe visvijver;
- naastgelegen agrarisch grasland wordt betrokken om een buffer te vormen tussen het recreatieterrein en de bestaande natuur en in natuurbeleving te voorzien. Daarbij zullen de kwaliteitsprestaties bijdragen aan het versterken van de bestaande kwaliteiten en waarden.

Centrale voorzieningen

De centrale voorzieningen blijven, net als in de huidige situatie, geclusterd in de hoek Grote Beltenweg – Stoetendijk. De voorzieningen ter plaatse bestaan onder andere uit een receptie, snackcenter, terras, campingwinkel, subtropisch binnen zwembad, verwarmd openluchtzwembad, horeca- en themaruimtes. Daarnaast zijn er op het campingterrein verscheidene sport- en speelmogelijkheden.

Herinrichting entreesituatie

De huidige entreesituatie voldoet niet meer aan de eisen. Met name in de drukke periode wordt dit deel van het terrein overbelast met aankomende en vertrekkende gasten en daarnaast de gebruikers van de faciliteiten als receptie, zwembad en horeca. Een negatief gevolg hiervan is dat er verkeershinder ontstaat op de Grote Beltenweg. Dit wordt eveneens als zwak aangemerkt in de Landschap Identiteit Kaart (LIK). Initiatiefnemers hebben het naastgelegen erf aangekocht met als doel dit terrein te betrekken in de herinrichting en zo een ruimere en overzichtelijkere entreesituatie te creëren en daarmee de verkeerssituatie en –veiligheid te verbeteren.

De entree van het terrein zal, na sloop van de naastgelegen woning, verplaatst worden in oostelijke richting. Om deze verplaatsing mogelijk te maken wordt de bestaande woonbestemming verplaatst in noordoostelijke richting langs de Grote Beltenweg. De nieuwe inrichting biedt meer ruimte om de piekbelasting in het aankomend en vertrekkend verkeer op eigen terrein op te vangen. De entree wordt opgesplitst in twee aparte toegangen, één voor aankomend en één voor vertrekkend verkeer.

Bij de nieuwe inrichting van de entreesituatie wordt tevens ruimte gecreëerd voor ‘natuurlijk spelen’. Dit terrein zal hoofdzakelijk uit gras bestaan en de speeltoestellen zullen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen. Door verplaatsing van de entree ontstaat er tevens de mogelijkheid het terras aan te kleden door middel van borders.

Paardenstal met rijbak

In de meest noordelijk hoek van het recreatieterrein wordt een paardenstal met rijbak gerealiseerd die enkel bedoeld is voor eigen gasten. De situering van de stal is op deze locatie meest geschikt. Indien de stal meer richting de straat gepositioneerd wordt zou de indruk kunnen ontstaan dat het geen onderdeel van het recreatieterrein is. Nabij de paardenstal zal een rijbak worden voorzien. Opslag van mest en voer kan plaatsvinden uit het zicht doordat er rondom in beplanting wordt voorzien. De stal zal worden uitgevoerd in een donkere uitstraling en kent een eenvoudige hoofdvorm.

Kampeervelden

De kampeerplaatsen worden geclusterd op verschillende kampeervelden welke middels groenafscheidings aantrekkelijk worden ingericht en vormgegeven. Alle opgaande beplanting is streekeigen en inheems. Door de ruimere opzet van het campingterrein wordt er ondanks de uitbreiding niet voorzien in een toename van het aantal kampeer- en jaarplaatsen. De standplaatsen voor de kampeermiddelen wordt intensief gemaaid en centraal op de kampeervelden is ruimte voor speelvelden.

Toeristische verhuurobjecten

Door de nieuwe inrichting wordt in de nieuwe situatie ruimte gecreëerd voor uitbreiding van het aantal verhuureenheden naar circa 44 stuks en een breder aanbod. Hierbij kan worden gedacht aan chalets en boomhutten. In figuur 3.2 zijn enkele impressies opgenomen van de gewenste uitstraling.



Figuur 3.2 Impressie accommodaties (Bron: KR8 architecten)

3.2 Landschappelijke inpassing en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit

3.2.1 Algemeen

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: *‘Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning).’*

In voorliggend geval is zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Hiertoe heeft De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin wordt voorzien in landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties. De gewenste situatie, basisinspanning en extra inspanningen zijn weergegeven in figuur 3.3. Daaronder wordt een en ander nader toegelicht, voor het volledige Ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan.



Figuur 3.3 Uitsnede Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

De locatie van het terrein is bijzonder. Het ligt op de overgang van een oude stuifduin naar het van oorsprong opener heideveld. De diversiteit van het landschap wordt gewaardeerd. Het gebied aan de Grote Beltenweg is een belangrijke recreatieve zone binnen de gemeente Hardenberg. Bij het opstellen van het Ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten van de opdrachtgever, gemeente Hardenberg en provincie Overijssel.

3.2.2 Basisinspanning

3.2.2.1 Bestaande recreatieterrein

Winst voor natuur en landschap zit vooral in het opzetten van een sterke groenstructuur. Hiermee wordt niet alleen de uitstraling van de camping vergroot, maar ontstaat ook meer ruimte voor flora en fauna waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd. Ook wordt de hoofdstructuur van het recreatieterrein zo beter herkenbaar en minder gevoelig voor de invulling van de staanplaatsen zelf. De groenstructuur vormt het raamwerk van de camping, de kampeerplaatsen de open ruimten daartussen. De indeling van het terrein wordt gelang de ontwikkeling ingevuld. Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting wordt vermeden. Nieuw groen wordt welbewust en duurzaam aangeplant. De uiteindelijke beeldkwaliteit van het totale terrein zal hiermee in stand blijven. In het Ruimtelijk kwaliteitsplan zijn staalkaarten opgenomen met soorten die voor de structuurbepalende groenelementen kunnen worden gehanteerd.

3.2.2.2 Uitbreiding recreatieterrein

Om het bestaande recreatieterrein extensiever in te richten is initiatiefnemer voornemens het totale recreatieterrein uit te breiden. De uitbreiding zal naast kampeerplaatsen ook plaats bieden aan nieuwe verhuureenheden. Daarnaast zal er een nieuwe vijver gegraven worden om de gewenste natuurlijke uitstraling te versterken. In dit gebied komen meer grote vijvers voor omdat er van oorsprong op kleinschalige wijze zand

gewonnen werd. De locatie is gekozen omdat deze zo goed aansluit op de bestaande zwemvijver en het van nature een laagte is. Tevens kan de vijver gebruikt worden bij calamiteiten (brand) en zal het ten goede komen van de biodiversiteit in en rondom het terrein.

Momenteel wordt het bestaande recreatieterrein afgeschermd met een houtsingel. Deze singel ontnemt geheel het zicht op de camping. De directe omgeving van het terrein kenmerkt zich juist door de meer organische elementen en een lichte glooiing van het land. Om het recreatieterrein ruimtelijk beter met het omliggende landschap te verbinden is gekozen om geen rechthoekige randelementen aan te planten. Langs de randen worden er met nieuwe glooiingen zandkopjes gemaakt waarop boomgroepen staan. Ook wordt er een klein bosje aanplant als groene buffer tussen de nabijgelegen woning en de straat. Dit bosje is ook niet rechthoekig vormgegeven maar organisch. Het terrein gaat langzaam over in de natuur. Vanaf de Grote Beltenweg zijn de accommodaties maar gering zichtbaar. De doorkijken en zichtlijnen worden vanuit de LIK's gewaardeerd. Deze zullen behouden en versterkt worden.

Op het terrein worden twee nieuwe parkeerstroken voorzien. Deze worden zo gepositioneerd dat ze centraal liggen, een duidelijke ontsluiting kennen en landschappelijk goed ingepast worden. Vanaf de weg zijn geen auto's waarneembaar.

Waar nodig kan het terrein afgeschermd worden met een eenvoudig hekwerk van gekloofde houten palen met bijvoorbeeld schapengaas. Hoog hekwerk is niet gewenst, dit zou de overgang naar het landschap verstoren. De randen van het terrein worden extensiever gemaaid. Er ontstaat een zachte overgang naar het naastgelegen weiland.

Langs de Grote Beltenweg worden waar mogelijk zomereiken aangeplant. Het straatprofiel wordt hiermee groener en sluit daardoor beter aan op de bestaande groenstructuur van het besloten heideontginningslandschap.

3.2.2.3 Entreesituatie en multifunctionele buitenruimte

De verkeershinder op de Grote Beltenweg als gevolg van aankomende en vertrekkende gasten en overige recreanten wordt als zwak aangemerkt in het LIK. Voorliggende ontwikkeling voorziet onder andere in een herinrichting van de entreesituatie. Naast verplaatsing van de entree en een aparte toegang voor aankomend en vertrekkend verkeer voor ziet deze herinrichting in een multifunctionele buitenruimte.

Het voorterrein zal ingericht worden in een passende natuurlijke uitstraling. Dit in de vorm van grote gras- en zandheuvelds met bomenrijen en streekeigen hagen. De verharding zal bestaan uit eenvoudige materialen in een gedekte kleurstelling. De organische vormgeving past bij het landschap nabij dit gebied. Middels slingerende paden begeleid door bomenrijen worden de oude paden over de heide gesuggereerd. Het geeft een groen beeld waar ruimte is voor 'natuurlijk spelen'. De voorkeur bestaat de speeltoestellen zo veel mogelijk te integreren met de heuvels. Dus bijvoorbeeld geen solitaire klimtoren maar speelelementen op de heuvel waarmee geklommen kan worden.

Nabij de entree tussen de burens en het kampeerterrein zal een klein bosje worden voorzien. Deze vormt een groene buffer waardoor eventuele geluidshinder wordt gedempt. De entree blijft hierdoor overzichtelijk.

3.2.3 Extra kwaliteitsinspanning

De kwaliteitsprestaties worden geleverd door:

- circa 3,5 hectare van de landbouwgrond te versralen naar een kruidenrijk grasland. De ontwikkeling van heide wordt hiermee weer mogelijk. Het meest oostelijke deel van het perceel valt onder de Natuurnetwerk Nederland. Het perceel, dat in eigendom is van initiatiefnemer, wordt daarmee een buffer tussen de reeds bestaande natuur en het recreatieterrein;
- er wordt ter verfijning van het bestaande wandelnetwerk een nieuw boerenlandpad aangelegd tussen de Grote Beltenweg (en de stuifduin) en het reeds bestaande wandelpad ten noorden van het perceel, het pad dient minimaal 7 jaar onderhouden te worden;
- met informatieborden wordt de ontstaanswijze van de Rheezerbelten weergegeven, door het pad te volgen kan men letterlijk het profiel van de stuifduin beleven. Dit gebied is uniek in het Vechtdal;
- op de bestaande grondwallen staan solitaire eiken, deze boomgroepen zullen versterkt worden met een aantal sleedoornstruiken. Hierdoor worden de hoge delen extra versterkt.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. 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 verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Parkeren

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het recreatieterrein en een (gedeeltelijke) herinrichting. Doordat bij de herinrichting wordt voorzien in een ruimere opzet van de kampeerplaatsen is er geen sprake van een toename van het aantal kampeer- en jaarplaatsen. Wel wordt het aantal verhuureenheden uitgebreid naar circa 44 stuks. Daarnaast zijn er op het recreatieterrein bij benadering circa 127 jaarplaatsen en 172 kampeerplaatsen. In de verdere toekomst zal er mogelijk wat geschoven worden in de aantallen jaarplaatsen en verhuureenheden, bij benadering zal het totale aantal echter niet toenemen. In totaal wordt daarmee op het recreatieterrein voorzien in circa 343 plaatsen. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor een ‘Camping (kampeerterrein)’ een gemiddelde parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per standplaats. In voorliggende situatie wordt voorzien in circa 343 plaatsen en daarmee een parkeerbehoefte van $(343 * 1,2 = 411,6 \text{ afgerond})$ 412 parkeerplaatsen.

Tevens voorziet het recreatieterrein in een horecabedrijf. Op basis van de CROW-publicatie kan deze worden ondergebracht in de categorie ‘restaurant’. Voor deze categorie zijn geen normen opgenomen voor het buitengebied daarom wordt aangesloten bij de minimale parkeernorm voor ‘rest bebouwde kom’ van 14 parkeerplaatsen per 100 m². Het horecabedrijf heeft een totale oppervlakte van circa 150 m² en daarmee een parkeerbehoefte van $(1,5 * 14 =)$ 21 parkeerplaatsen.

In totaal is er op het recreatieterrein in de nieuwe situatie sprake van een parkeerbehoefte van 433 parkeerplaatsen.

Bij de herinrichting van het campingterrein wordt voorzien in de realisatie van twee nieuwe parkeerzones voor langparkeren en één voor kort parkeren, zie afbeelding 3.3 en bijlage 2 van de regels. De zones voor langparkeren voorzien gezamenlijk in circa 236 parkeerplaatsen. Op de locatie voor kort parkeren wordt voorzien in circa 16 parkeerplaatsen. De bestaande centrale parkeervoorziening op het recreatieterrein blijft behouden en voorziet in circa 80 parkeerplaatsen.

Gelet op vorenstaande zijn er in de nieuwe situatie circa 332 parkeerplaatsen aanwezig op de centrale parkeervoorzieningen. Bij de circa 172 kampeerplaatsen is ruimte om de auto bij de standplaats te parkeren. In totaal zijn er daarmee 504 parkeerplaatsen beschikbaar. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte op eigen terrein en biedt daarmee de mogelijkheid om bij de kampeerplaatsen ook velden uit te sluiten van parkeren bij de standplaats om zo bepaalde delen van het recreatieterrein vrij te houden van auto's.

3.3.3 Verkeer

De camping is ontsloten middels een in- en uitrit op de Grote Beltenweg en op de Stoetendijk. In de zomermaanden is er sprake van hogere intensiteiten door de aanwezigheid van verschillende recreatieve inrichtingen in het gebied. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor een ‘Camping (kampeerterrein)’ een gemiddelde verkeersgeneratie van 0,4 verkeersbewegingen per plaats. Voorliggend recreatieterrein, met circa 343 plaatsen, kent daarmee een verkeersgeneratie van $(343 * 0,4 =)$ 137,2 verkeersbewegingen. Dit is overwegend overdag in het kampeerseizoen, op de wisseldagen, bij vertrek en aankomst. Mede vanwege het hoge voorzieningenniveau op het recreatieterrein zal de daadwerkelijke verkeersdruk aanzienlijk lager liggen. Voor de afwikkeling en doorstroming op de Grote Beltenweg hoeft dit geen problemen op te leveren. De weg is zodanig gedimensioneerd dat het de huidige en toekomstige verkeersstroom kan verwerken. Het aantal entrees neemt niet toe, de hoofdentree vanaf de Grote Beltenweg wordt echter wel gewijzigd en opnieuw

ingericht. Hierdoor ontstaat een ruimere en aantrekkelijkere entree van de camping waarbij eveneens wordt voorzien in parkeergelegenheid en opstalstroken. Dit heeft een positieve invloed op de doorstroming en de verkeersveiligheid op de Grote Beltenweg.

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

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

Toepasselijkheid Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet wordt aangemerkt als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398. Hierna wordt de ontwikkeling nader getoetst aan de ladder.

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Is de ontwikkeling aan te merken als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’?

Het doel van de Ladder is het voorkomen van ongewenste leegstand en het bijdragen aan een zorgvuldige afweging van alle ruimtevrage functies. De uitbreiding van het recreatieterrein is een aan het buitengebied gebonden functie. Ook een bijbehorend kleinschalig gebouw voor sanitaire voorzieningen valt niet onder een stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van het recreatieterrein in voorliggende ontwikkeling voorziet slechts in een beperkte uitbreiding van het aantal plaatsen op het recreatieterrein, het belangrijkste uitgangspunt voor de ontwikkeling en herinrichting is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Als gevolg van de uitbreiding en herinrichting wordt het recreatieterrein extensiever ingericht, ruimer opgezet, de verkeerssituatie en – veiligheid verbeterd en de natuurlijke uitstraling versterkt. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 ‘Beken Kleur’ en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema’s. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

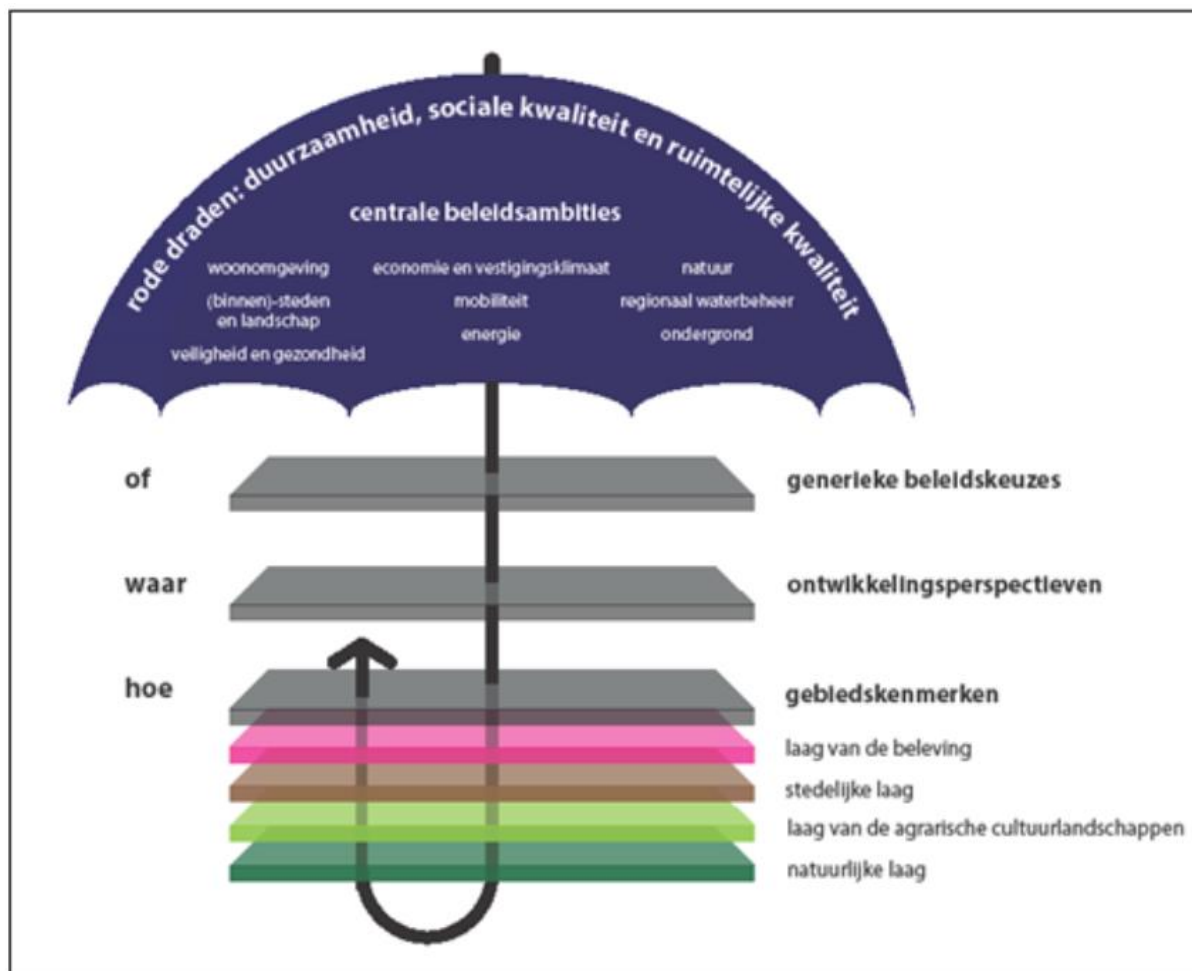
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ en ‘Verblijfsrecreatie’ van toepassing. Tevens is het plangebied gedeeltelijk gelegen in gebieden die zijn aangewezen als NNN. Derhalve wordt de ontwikkeling ook aan artikel 2.7 getoetst. De betreffende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in uitbreiding van een andere dan stedelijke ontwikkeling die slechts een beperkt extra ruimtebeslag op de groene omgeving legt. De uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats ter plaatse van een voormalige woning met bijbehorende tuin en verharding, en daarnaast ter plaatse van agrarisch cultuurland. De uitbreiding van het campingterrein wordt groen ingericht met slechts op beperkte gedeelten verharding, enkel waar dit noodzakelijk is. Gesteld kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6, lid 1 **Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

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

Zoals uit het voorgaande blijkt is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening in het voorliggende geval ook van toepassing. Artikel 2.1.5 stelt – samengevat – dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomisch en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van het recreatieterrein om het mogelijk te maken het terrein landschappelijk in te passen en meer beleefbaar te maken. Concreet wordt hierbij voorzien in uitbreiding van het terrein met een substantiële groene invulling van de ruimte met water en natuur. In de nieuwe situatie wordt het recreatieterrein ruimer opgezet en onder andere mogelijkheden geboden voor natuurbeleving, sport en spel. Een nadere uitwerking van de provinciale ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ is opgenomen in paragraaf 4.2.5 in combinatie met bijlage 2 van de regels van dit bestemmingsplan. Hieruit zal blijken dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.7 **Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))**

Enkele delen van het plangebied zijn begrensd als NNN, namelijk:

- de bosbeplanting aan de noordoostzijde van het plangebied is begrensd als ‘Bestaande natuur’;
- de waterpartij in het plangebied is begrensd als ‘Bestaande natuur, water’.

Onder ‘Bestaand’ wordt verstaan: *gebieden die beschikbaar zijn voor het realiseren van de natuurdoelen als omschreven in de bijlage “wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (voorheen EHS)”.*

Met name is artikel 2.7.3 lid 2, 4 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Deze leden worden hierna weergegeven:

2. *Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als “Bestaand” moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.*
4. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN (voorheen EHS) wijzen geen bestemmingen aan of stellen geen regels die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.*
5. *De verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 houden in ieder geval in: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel

De huidige situatie ten aanzien van de bosbeplanting aan de noordoostzijde van het plangebied wijzigt gering. De natuurbestemming die op dit gedeelte van het plangebied ligt blijft behouden. In de natuurbestemming wordt een boerenlandpad aangelegd en een aantal sleedoornstruiken aangeplant. Dit past binnen de doelstellingen van het NNN en de bestemming Natuur. De waterpartij, die op basis van het geldende bestemmingsplan en dit bestemmingsplan een recreatieve bestemming heeft, wordt vergroot en meer natuurlijk ingepast om de natuurlijke/ecologische waarde te verhogen. In beide gevallen is er geen sprake van

afname van areaal en wordt juist de kwaliteit verhoogd en blijft de natuurlijke waarde behouden. Voorgenomen ontwikkeling brengt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN met zich mee, er wordt juist voorzien in een versterking en verbetering. Daarbij wordt opgemerkt dat bescherming van het NNN is vastgelegd in de regels van de bestemming Natuur in voorliggend bestemmingsplan.

Artikel 2.12 **Verblijfsrecreatie**

2.12.3

1. *De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Overijssel

In artikel 5.4 onder c van de regels wordt permanente bewoning van een recreatief nachtverblijf en kampeermiddel aangemerkt als strijdig gebruik. In het geldende bestemmingsplan was dit al het geval en deze lijn wordt in voorliggend bestemmingsplan voortgezet.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en 'zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland'. In figuur 4.2 een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

‘Natuurnetwerk Nederland (NNN)’

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het ‘nee, tenzij’-principe). Daarbij hanteren we zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

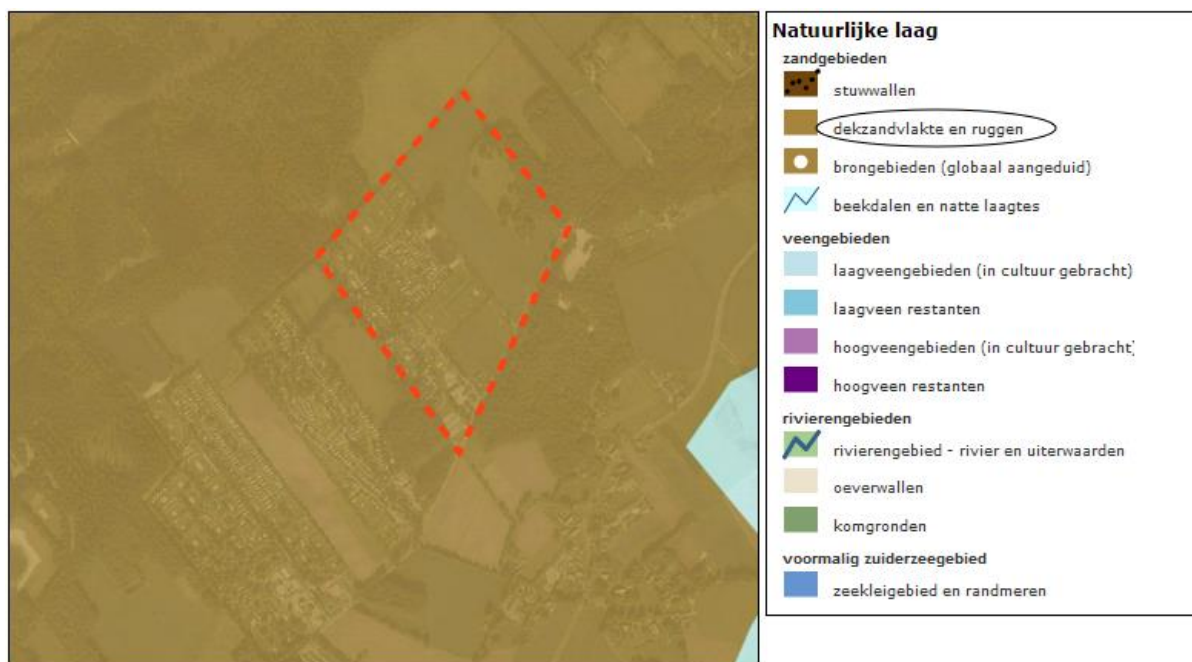
De recreatiefunctie past binnen het ‘kleinschalige mixlandschap’. Door voorgenomen uitbreiding van de recreatiefunctie wordt de mogelijkheid geboden voor een (gedeeltelijke) herinrichting van het terrein en de daarmee te bewerkstelligen kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling heeft geen afname van het areaal van de bestaande natuur en de bestaande waterpartij als gevolg. Voorliggende ontwikkeling voorziet juist in een kwalitatieve impuls voor dit gebied door de waterpartij te vergroten en meer natuurlijk in te passen en de bestaande natuur meer beleefbaar te maken. Het initiatief is in overeenstemming met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

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. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De “Natuurlijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

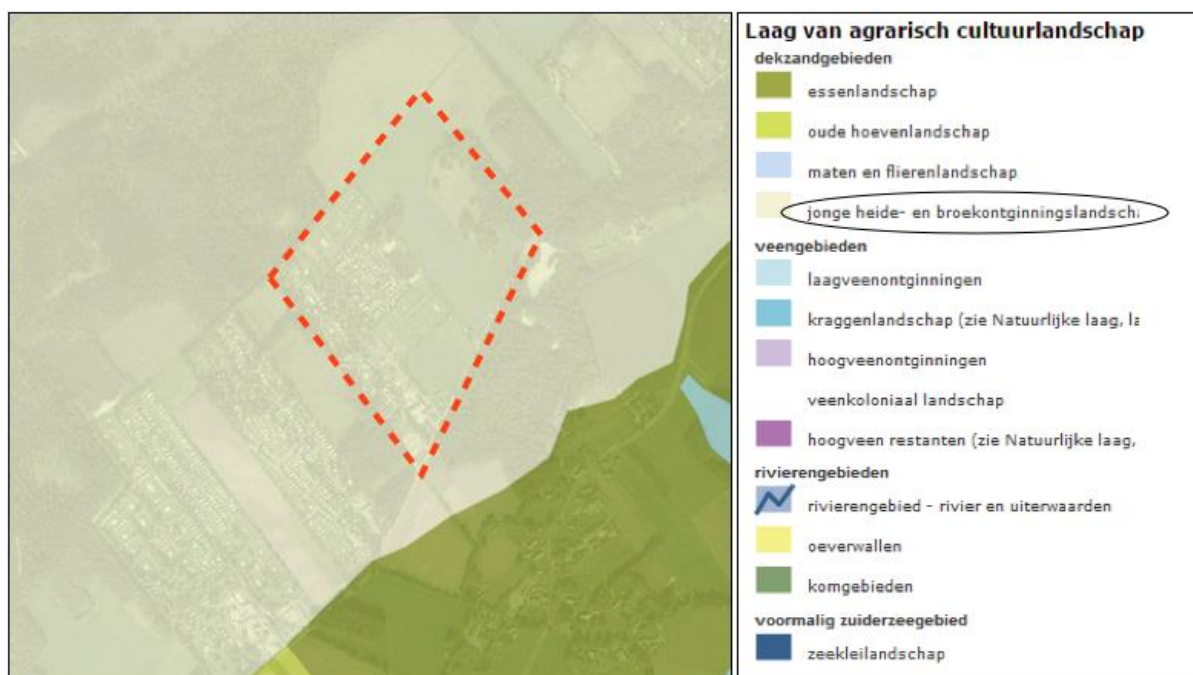
De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms 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 (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de recreatiefunctie en agrarische doeleinden. Bij de herinrichting van het recreatieterrein wordt echter wel getracht de natuurlijke waarden waar mogelijk terug te brengen. Voor de beplanting worden de natuurlijke soorten aangehouden en de poel in het plangebied wordt meer natuurlijk ingericht, in het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2 van de regels) is dit nader toegelicht. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In de “Laag van 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. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.4 is dit weergegeven.



Figuur 4.4 De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

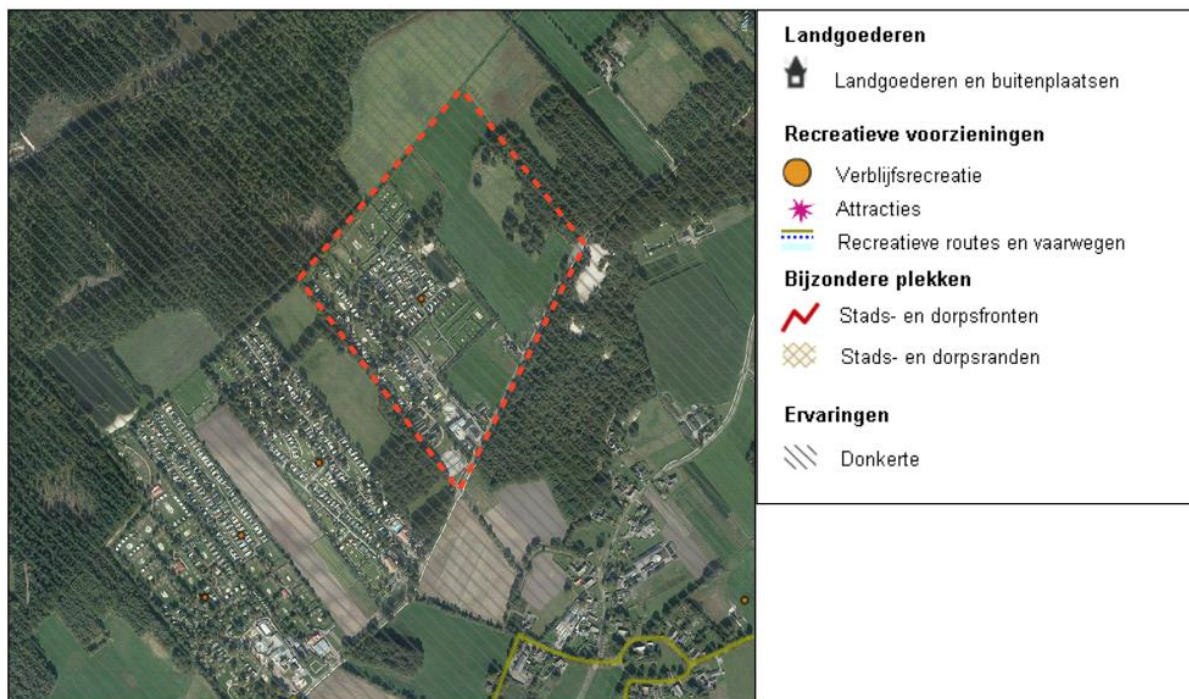
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De nieuwe inrichting van het campingterrein is groen en landschappelijk, aansluitend op de natuurlijke omgeving van het plangebied. De gescheiden kampeerveldjes en ruimere opzet in combinatie met de verbinding met de naastgelegen natuur en cultuurgronden wordt de natuur meer beleefbaar gemaakt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2 van de regels). De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Laag van de beleving’

De laag van de beleving 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.

Op basis van de ‘Laag van de beleving’ is het plangebied aangemerkt met ‘donkerte’ en tevens als ‘gebied voor verblijfsrecreatie’. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 De “Laag van de beleving” (Bron: Provincie Overijssel)

“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 specifieker 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.

“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.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van de beleving”

Ten opzichte van de huidige situatie is de invloed van voorliggende ontwikkeling op het aspect ‘donkerte’ beperkt. De uitbreiding van het campingterrein wordt zoveel mogelijk verlicht middels oriëntatieverlichting en ter plaatse van de entree wordt door de herinrichting de situatie vele malen overzichtelijker waardoor er geen overdadige verlichting benodigd is. Tot slot is de camping reeds aangegeven als ‘Verblijfsrecreatie’ waar voorliggend plan naadloos op aansluit. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van de beleving’.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.1 Algemeen

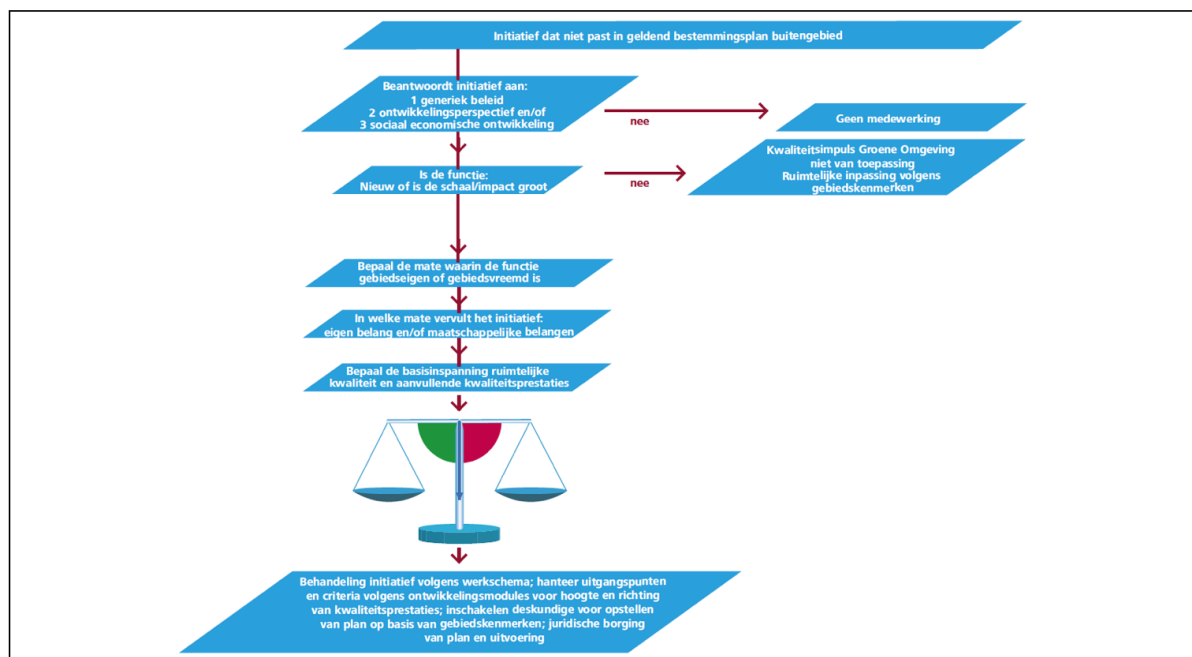
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.5.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Figuur 4.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 4.2.4.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korte-halve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.4.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.).

Het ontwikkelingsperspectief voor Rheeze voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven, waterberging in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie en toerisme. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het bedrijf bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door het herinrichten van een groter gebied dan enkel het recreatieterrein.

Schaal en impact op de omgeving

Het bestaande terrein zal vergroot worden maar wel met een meer natuurlijke uitstraling. Het huidige vrij intensief onderhouden terrein wordt getransformeerd naar een meer extensievere gebiedseigen buitenruimte. Daarbij zijn de kampeervelden en de accommodaties nauwelijks waarneembaar vanuit de omgeving. De ruimtelijke impact op de omgeving zal daarmee beperkt blijven. De accommodaties kennen een bijzondere architectuur en worden uitgevoerd in materialen die passen in de omgeving. Daarnaast wordt de ontsluiting van het terrein verbeterd zodat verkeersoverlast wordt voorkomen. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats en wordt evenals het entreegebied landschappelijk goed ingepast.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Er is sprake van eigen (bedrijfs)belang. Wel biedt het bedrijf werkgelegenheid voor de directe omgeving en fungeert het als gastheer voor de recreatieve gasten binnen de gemeente Hardenberg. De recreatieve sector is hierbij een belangrijke economische drager.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning verplicht om te voorzien in landschappelijk inpassing. Voor grotere ontwikkelingen in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval worden er bovenop de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en bijlage 2 van de regels. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelingsruimte. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.2.6 Recreatie en toerisme

Voor wat betreft het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme zet de provincie met name in op het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit aansluitend bij het ontwikkelingsperspectief ter plekke en met passend binnen de geldende gebiedskenmerken.

De toerisme- en recreatiesector vormt een belangrijke economische factor in Overijssel. Een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners. De provincie wil een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding en wil toeristen blijvend aan Overijssel binden. Het doel van de provincie is een vitale en zichzelf vernieuwende sector. Daarom staan innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector centraal.

Ondernemers wordt de ruimte geboden 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) kunnen we de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Visienota Buitengebied gemeente Hardenberg

4.3.1.1 Algemeen

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 heeft de basis gevormd voor de bestemmingsplannen “Buitengebied Hardenberg, Reestdal en Bergentheim-Zuid” en “Buitengebied 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 ruimtevragende 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);
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.

4.3.1.2 Thematische benadering – visie

De thematische benadering is uitgewerkt voor de 8 thema's: bodem en water, landschap, biodiversiteit, milieu, landbouw, wonen, economie en infrastructuur en recreatie en toerisme. Dit laatste thema is in het kader van voorliggend plan meest relevant en wordt hieronder nader uitgewerkt.

Recreatie en Toerisme

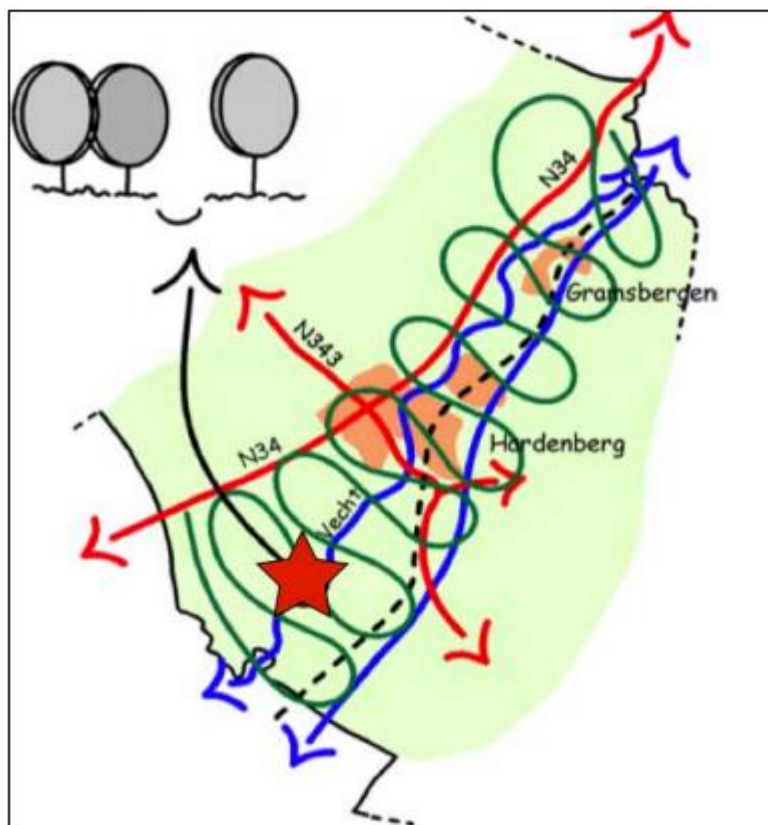
Recreatie en toerisme wordt gezien als een visitekaartje voor de gemeente. De afwisseling en de toegankelijkheid van het landschap en het aanbod van attracties lenen zich uitstekend voor dagtochten, uitjes en langdurig verblijf. Alleen al in economisch opzicht biedt deze branche kansen voor de toekomst. 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.

De kwaliteit van de landschappelijke inpassing wordt afgemeten aan de landschapstypen en de gebiedskenmerken, die in de gebiedsgerichte benadering is beschreven. 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 Gebiedsgerichte benadering - Deelgebied Vechtdal

De locatie ligt in het 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.



Figuur 4.7 Uitsnede deelgebied Vechtdal (Bron: Visienota Buitengebied Hardenberg)

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visienota Buitengebied Hardenberg

In voorliggend geval is sprake van een bestemd volwaardig verblijfsrecreatiebedrijf waarbij voorgenomen uitbreiding voorziet in het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product en uitbreiding van het aanbod verhuurobjecten. Door de uitbreiding en de herinrichting kan het campingterrein tevens ruimer worden opgezet en aan de huidige eisen wat betreft luxe, comfort, sfeer en beleving worden voldaan. Deze kwaliteitsslag gaat eveneens gepaard met het beleefbaar maken van de naastgelegen natuur en is passend in de omgeving – zowel ruimtelijk als functioneel. Daarbij is er geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing. Tevens wordt de nieuwe situatie voldoende landschappelijk ingepast en wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de ‘Visie Buitengebied Hardenberg’.

4.3.2 Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

4.3.2.1 Algemeen

De toekomstvisie voor de gemeente Hardenberg is vastgesteld door de gemeenteraad van Hardenberg op 23 april 2013. Dit plan kent drie doelstellingen:

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

Het resultaat is een visie met strategische keuzes die een duidelijke ontwikkelingsrichting geeft. De toekomstvisie is een levend document dat de gemeente geregeld zal bijstellen om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden. Het biedt houvast voor de langetermijnkoers van de gemeente.

4.3.2.2 Programmalijn 2: werken

De gemeente Hardenberg (en de regio Noordoost Overijssel) heeft een redelijk unieke positie. De bestaande bedrijven zijn voor het grootste deel ontstaan uit decennia lang aanwezige lokale bedrijvigheid, gesticht en doorontwikkeld door lokale ondernemers. De meeste werkgelegenheid zit in de industrie, de zorg en de agrarische sector, maar ook bouw, transport & logistiek en recreatie & toerisme zijn een belangrijke motor voor de Hardenbergse economie.

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

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

4.3.2.3 Recreatie en toerisme

Het toerisme is een zeer wezenlijke sector en een visitekaartje van de gemeente. 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.

De toeristische sector kent verder een aantal punten die de gemeente graag versterkt zou willen zien. Er is behoefte aan ‘slecht weer accommodaties en voorzieningen’, extra hotelcapaciteit, meer grootschalige evenementen en een aantrekkelijke verblijfsrecreatie. De Vecht biedt ten slotte grote mogelijkheden om het imago van de gemeente Hardenberg te versterken, met een integrale benadering van recreatie & toerisme, kunst & cultuur, natuur- en waterbeheer.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'

Voorliggende ontwikkeling past binnen de programmaliijn 'werken'. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van een vergund en volwaardig recreatiebedrijf waarbij de herinrichting van het recreatieterrein voorziet in een kwalitatieve verbetering doordat de locatie landschappelijk wordt ingepast en het recreatieaanbod wordt uitgebreid. De herinrichting van het terrein wordt passend binnen de gebiedsgerichte benadering uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023'.





4.3.3 Landschap Identiteit Kaart (LIK)

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het grondgebied van de gemeente een Landschap Identiteit Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Onderhavig plangebied ligt in het 'Besloten heideontginningslandschap'.

4.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen. In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven. Het schema ten aanzien van het landschapstype Besloten heideontginningslandschap is hieronder opgenomen en het volledige LIK is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Besloten heideontginningslandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Bepantingspatronen	Erven	Massa/ruimte en reliëf	Grond-/landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
	<ul style="list-style-type: none"> - Kansalint (Kanaal Amelo- De Haandrik) - verspreide bebouwing langs wegen omgeving Brucht-Bergentheim 	<ul style="list-style-type: none"> - hoofdontsluiting via de N343 - strak, rechtlijnig wegpatroon - trimuzige padenstructuur kooggebied rondom de Oldemeijer 	<ul style="list-style-type: none"> - rechthoekige, grootschalige verkaveling (Brucht-Bergentheim) - rechthoekige, langgerekte verkaveling ten westen van de Oldemeijer 	<ul style="list-style-type: none"> - bos rondom de Oldemeijer - verspreid liggende bosjes - weinig wegbeplanting 	<ul style="list-style-type: none"> - erven aan de weg - rechthoekige erven, in de verkavelingsrichting, met kopgevel naar de weg - erfbeplanting 	<ul style="list-style-type: none"> - bestendigheid en reliëf (zandkopjes) in bosgebied rondom de Oldemeijer - doorzichten naar bosgebied tussen camping langs Grote Beltenweg (smalle, lange lijnen) - besloten landschap rondom Brucht-Bergentheim 	<ul style="list-style-type: none"> - agrarisch - natuur - recreatie 	<ul style="list-style-type: none"> - recreatieplas de Oldemeijer - meerdere campings langs Grote Beltenweg - landbouw rondom Brucht-Bergentheim - diverse functies 	<ul style="list-style-type: none"> - donkere bosgebied rondom de Oldemeijer 	<ul style="list-style-type: none"> - hoge biodiversiteit de Rheezerbelten (rust, reliëf, groen) - Natuurreservaat aan Verlengde Maatdijk Heerplas - Kampmans Kuiltjes - Bentinckbosch - faunapassage Rheezerbelten en Rheezermaten - heideeremtes in bosgebied rondom Oldemeijer 	<ul style="list-style-type: none"> - geen geurbelasting bosgebied rondom de Oldemeijer
	<ul style="list-style-type: none"> - wegen te smal voor landbouwverkeer - onbevaakte overgangen spoorweg - ontsluiting campings op hoofdwegen 							<ul style="list-style-type: none"> - in het seizoen plaatselijk hoge verkeersdruk - te weinig toezicht op recreatiegebied Oldemeijer 		<ul style="list-style-type: none"> - monotone bosopstanden - NSG/NSA barrière voor fauna en recreanten - groot donker besloten bosgebied 	
							<ul style="list-style-type: none"> - verbreding agrarische bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - doorontwikkeling van Oldemeijer 		<ul style="list-style-type: none"> - ontwikkeling heide- en stuifdunnterrein - Bruchterbeek als passage 	
		<ul style="list-style-type: none"> - bereikbaarheid campings verslechterd door opwaardering N34 				<ul style="list-style-type: none"> - uitbreiding en verschijning van campings waardoor zichtlijnen verdwijnen en het landschap dichtgroeit 	<ul style="list-style-type: none"> - nog meer van hetzelfde qua recreatief aanbod 		<ul style="list-style-type: none"> - dichtgroei en vergrazing heideeremtes en stuifdunnterrein in Bloe en Rheezerbelten 	<ul style="list-style-type: none"> - hoge geurbelasting op bosgebied ten noordwesten van Rheeze - hoge geurbelasting ten oosten van Marienberg 	

4.3.3.3 Ontwikkelingsvisie Rheeze – Diffelen en omgeving

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van het rijk, provincie, waterschap en eigen gemeentelijk beleid. De ontwikkelingsvisie voor het besloten heideontginningslandschap binnen deelgebied 'Rheeze – Diffelen en omgeving' is als volgt gedefinieerd.

Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw, natuur, recreatie en economie (kleinschalige bedrijvigheid).

- Faciliteren van bestaande functies;

- *Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;*
- *Toename van de biodiversiteit in aaneengesloten structuur van natuurgebieden.*

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan LIK ‘Rheeze – Diffelen en omgeving’

Bij het opstellen van het Ruimtelijk kwaliteitsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten genoemd in de tabel die is opgenomen in het LIK. In het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2 van de regels) is weergegeven dat het terrein op een zorgvuldige wijze in het landschap wordt ingepast en passende kwaliteitsprestaties worden geleverd. Het campingterrein wordt in het landschap ingepast en aansluiting gezocht met de natuur in de omgeving. Tevens is het LIK gekoppeld aan de regels ter bescherming van de landschappelijke kenmerkende waarden. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK ‘Rheeze – Diffelen en omgeving’.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat de realisatie van de paardenstal zeer kleinschalig is en slechts voorziet in het houden van maximaal 4 paarden. Dit is zeer ondergeschikt aan de camping en wordt hierna uitsluitend daar waar relevant nader toegelicht.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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.

5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten. De situering van de bestaande bedrijfswoningen blijft ongewijzigd met dit plan en hoeft derhalve niet te worden getoetst. Opgemerkt wordt dat de woonbestemming binnen de begrenzing van het plangebied wordt verplaatst in noordoostelijke richting langs de Grote Beltenweg.

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt op zeer ruime afstand van een spoorlijn en is gelegen buiten de geluidszones van de spoorlijnen. Derhalve hoeft niet nader op het aspect railverkeerslawaai te worden ingegaan.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

De uitbreiding van het recreatieterrein is slechts gedeeltelijk gelegen in de wettelijke geluidszone van de Grote Beltenweg. De functie betreft geen geluidgevoelige functie. Voor wat betreft de te verplaatsen woonbestemming wordt gesteld dat gelet op de beperkte verkeersintensiteiten op deze weg en de onderlinge afstand ter plaatse sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De uitbreiding van het campingterrein is geprojecteerd ter plaatse van agrarische cultuurgronden. Ter plaatse zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Tevens hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden ter plaatse van de uitbreiding. Er is geen vermoeden van bodemverontreiniging (onverdacht). Daarmee kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit passend is voor het toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

Gesteld wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

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);

5.3.1.1 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 3.3, van dit project in vergelijking met de voorgenomen categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt opgemerkt dat de functies in het plangebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

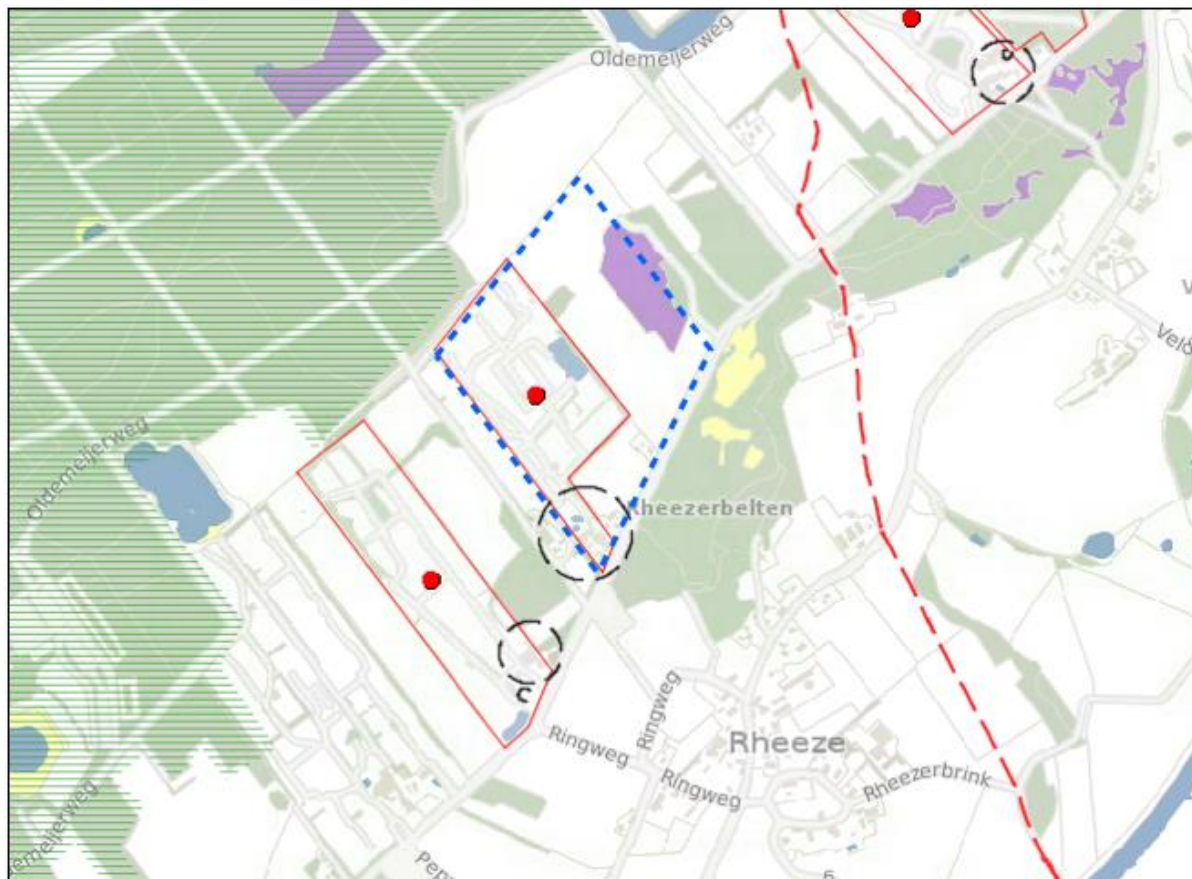
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het 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 de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op de Risicokaart Overijssel is waarneembaar dat ter plaatse van het plangebied ten behoeve van het zwembad chloorbleekloog in combinatie met zwavelzuur wordt opgeslagen. Ten zuiden van het plangebied wordt op de naastgelegen camping eveneens ten behoeve van het zwembad chloorbleekloog in combinatie met zwavelzuur opgeslagen. Voor deze opslag is voor beide locaties een risicocontour weergegeven op de Risicokaart zoals duidelijk zichtbaar op figuur 5.1. De voorgenomen uitbreiding van het campingterrein is gedeeltelijk gelegen binnen de risicocontour van de opslag op het eigen recreatieterrein. De betreffende uitbreiding voorziet op deze locatie in een herinrichting van de entreepartij. Deze herinrichting voorziet tevens in het verplaatsen van de naastgelegen woning waardoor er binnen de risicocontour geen woning van derden meer is gelegen. Voorliggende ontwikkeling voorziet dan ook in een verbetering van de situatie ter plaatse.

Ten oosten van de voorgenomen uitbreiding is een gasleiding gelegen op een afstand van ruim 300 meter. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6,26 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied en is het nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt 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.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling 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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven behorende bij de verschillende omgevingstypes.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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 in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen van de bedrijven in de omgeving.

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt de camping aangemerkt als ‘Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter.

Naastgelegen woning (Grote Beltenweg 7) en de woonbestemming in het plangebied liggen op korte afstand van de bestemmingsgrens ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’. De daadwerkelijke milieubelasting van dergelijke vakantiecentra ontstaat voornamelijk ter plaatse van de centrale voorzieningen, zoals een restaurant met keuken en terrassen, zwembad en centrale parkeerplaats. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling veranderen deze centrale voorzieningen niet. Deze zijn op een afstand van ruim 150 meter gelegen. De kampeerplaatsen en verblijfsrecreatie zijn gelijk te stellen met de functie wonen en brengen geen milieubelasting met zich mee. Ter bescherming van de naastgelegen woning en de woonbestemming in het plangebied is op 50 meter rondom de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie uitgesloten – centrale voorzieningen’ opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend kampeerplaatsen en verblijfsrecreatie zijn toegestaan. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ kan de paardenstalling meest passend worden aangemerkt als ‘Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen’. Deze inrichting is onder te brengen in milieucategorie 3.1 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 50 meter voor het aspect geur. De afstand tussen de geplande paardenstal en de dichtstbij gelegen woning (in het plangebied) bedraagt ruim 300 meter. Gelet op deze afstand wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omliggende milieubelastende functies betreffen andere recreatieve inrichtingen en een tuinbouwbedrijf. Als gevolg van voorgenomen uitbreiding komt in het plangebied een milieugevoelige bestemming slechts dicht op het agrarisch bedrijfsperceel (Grote Beltenweg 2) te liggen. Ter plaatse is een tuinbouwbedrijf en minicamping gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ geldt voor de tuinbouw een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en uitbreiding van de recreatieve bestemming bedraagt ruim 200 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Gesteld kan worden dat er in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. De afstand van de gevel van een bestaande stal tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter bedragen. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstandseis van 50 meter.

5.6.3 Situatie plangebied

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. De definitie van een 'geurgevoelig object' luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Gezien de definitie, en ter bescherming van agrarische bedrijven, wordt er in dit geval van uitgegaan dat recreatieverblijven (niet zijnde kampeermiddelen) moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.

In voorliggende situatie is het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak (Grote Beltenweg 2) gelegen op een afstand van ruim 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden. De afstand tussen de nieuwe locatie van de verplaatste woonbestemming is aanzienlijk groter dan 200 meter. Gesteld kan worden dat er ter plaatse van het recreatieterrein en de woonbestemming sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Wat betreft de paardenstal die op het recreatieterrein gerealiseerd zal worden dient gelet op bovengenoemde een afstand van 50 meter aangehouden te worden tot geurgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde verhuurobjecten zijn gelegen op een afstand van circa 60 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand en zal ter plaatse van de verhuurobjecten sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.7 Ecologie

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 Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

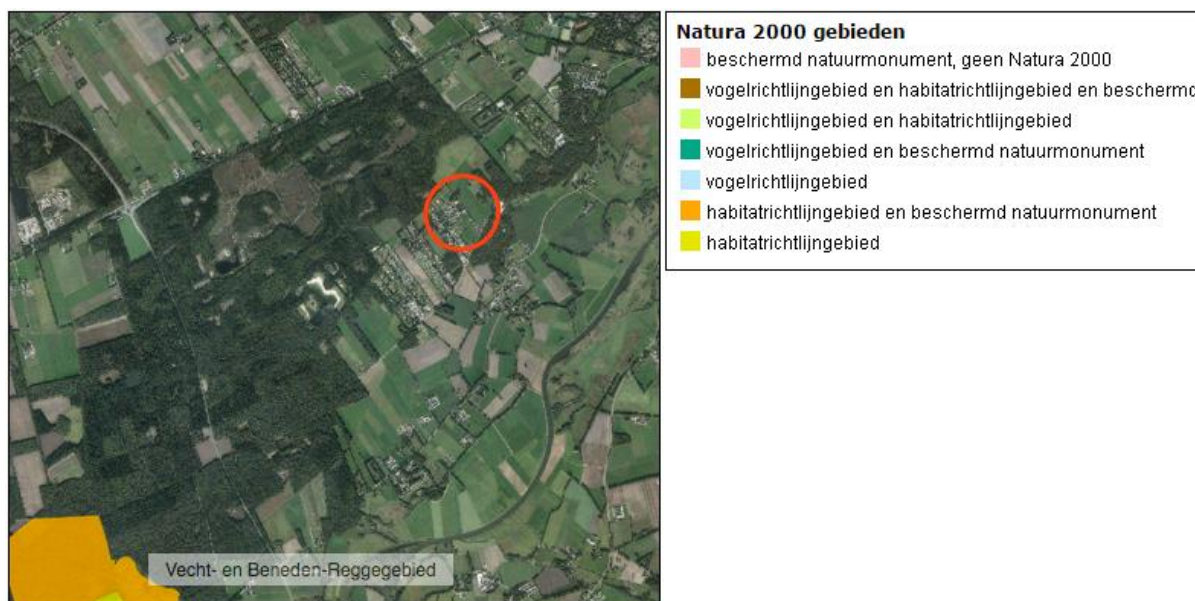
In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en natuurbeschermingswet. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport Quickscan natuurwaardenonderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

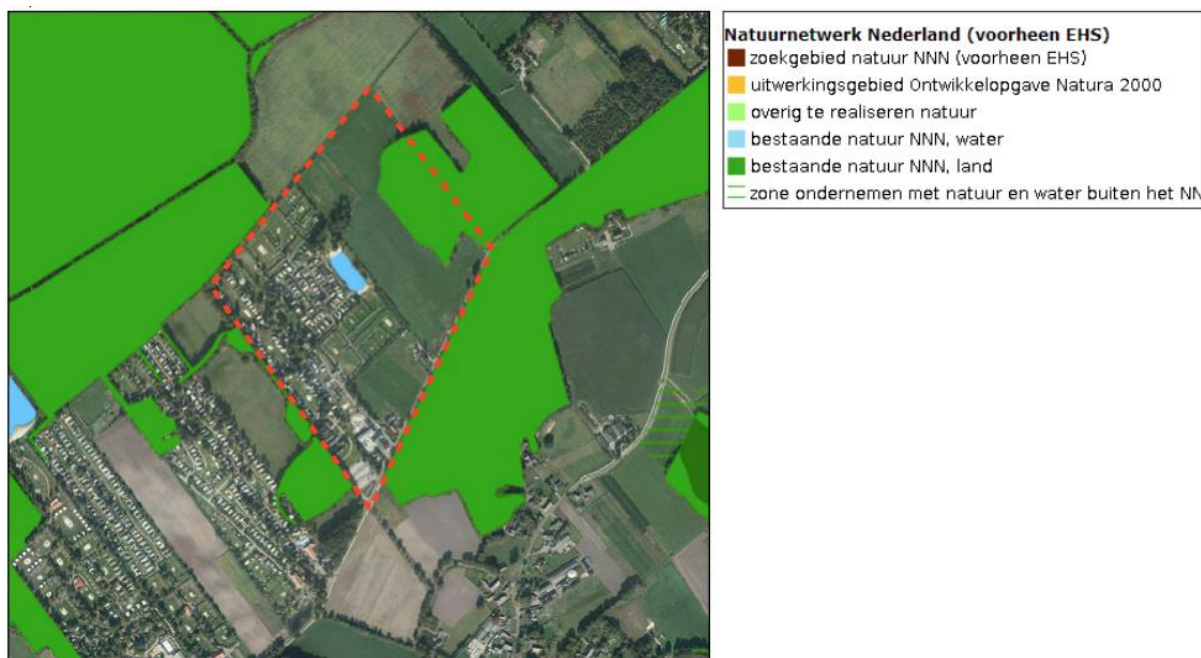


Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om de wettelijke consequenties als gevolg van een toename NO_x-emissie als gevolg van het houden van paarden te kunnen bepalen, heeft Natuurbank Overijssel een Aeriusberekening uitgevoerd. Het rapport inclusief Aeriusberekening is opgenomen in Bijlage 2. De Aeriusberekening geeft aan dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarden, als gevolg van de totale emissie van het houden van paarden. Gelet op de uitkomsten van de berekening van het voornemen kan worden geconcludeerd dat de PAS geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is voor een beperkt gedeelte gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als bestaande natuur in het kader van het NNN. Hiervan is sprake in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied waar ten opzichte van de huidige situatie geringe wijzigingen plaatsvinden. Hier wordt een boerenlandpad aangelegd en een aantal sleedoornstruiken aangeplant. De waterpartij in het plangebied is eveneens begrensd in het kader van het NNN. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een meer natuurlijke inpassing van dit water, hierbij is geen sprake van verkleining en wordt juist een kwaliteitsimpuls geleverd. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling is er geen sprake van afname van het areaal van het NNN, de natuurwaarden blijven behouden. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Een ontheffing in het kader van het NNN is niet noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland is vastgelegd in de regels van de bestemming Natuur in voorliggend bestemmingsplan.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het onderzoeksgebied behoort tot het functioneel leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernietigen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieënsoorten geldt een vrijstelling voor het doden, verwonden en verstoren en vernietigen van rust- en voortplantinglocaties.

Vleermuizen benutten het plangebied vermoedelijk incidenteel en kortstondig als foerageergebied, maar bezetten er geen verblijfplaatsen.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van een aanzienlijk gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen en op een klein gedeelte de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 500 m² (Waarde – Archeologie 4) of 2.500 m² (Waarde – Archeologie 5) en dieper reiken dan 50 cm, moet een rapport overlegd worden waaruit blijkt in hoeverre de eventueel aanwezige archeologische waarden van de gronden worden verstoord. Vooralsnog zijn er geen bouwwerken geprojecteerd, de onderzoeksgrens wordt dan ook niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen in voorliggend bestemmingsplan overeenkomstig het huidige bestemmingsplan opgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is tevens

geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim 3 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot de Natura 2000, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook

cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS.

Bijdrages van < 0,05 mol N/ha/jaar zijn vrijgesteld (geen melding of vergunning nodig). Is de bijdrage \leq 1 mol N/ha/jaar, dan is een melding nodig. Bij een bijdrage van > 1 mol N/ha/jaar is een vergunning vereist. Dit is begrensd tot maximaal 3 mol N/ha/jaar per inrichting.

Om de wettelijke consequenties als gevolg van een toename NO_x-emissie als gevolg van het houden van paarden te kunnen bepalen, heeft Natuurbank Overijssel een Aeriusberekening uitgevoerd. Het rapport inclusief Aeriusberekening is opgenomen in Bijlage 2. De Aeriusberekening geeft aan dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarden, als gevolg van de totale emissie van het houden van paarden. Gelet op de uitkomsten van de berekening van het voornemen kan worden geconcludeerd dat de PAS geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk:

D10: De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. *skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;*
- b. *jachthavens.*
- c. *vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,*
- d. *permanente kampeer- en caravanterreinen, of*
- e. *themaparken.*

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. *250.000 bezoekers of meer per jaar,*
2. *een oppervlakte van 25 hectare of meer,*
3. *100 ligplaatsen of meer of*
4. *een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.*

Gezien de drempelwaarden in verhouding tot het plan kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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), kunstwateren en grondwater. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 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.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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 opstellen van het juridische deel van het bestemmingsplan: 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

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. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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 (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn en voorwaardelijke verplichting;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: gevallen waarbij onder voorwaarden kan worden afgeweken van de bouw- en/of gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: in deze regels wordt burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 10)*
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 beoordeling van bouwplannen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor uitsluiting van besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven met betrekking tot de afstanden tot wegen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking wettelijke regelingen, afstemming welstandstoets, uitsluiting seksinrichting, afstemming APV en evenementen en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel 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 dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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.

Bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ (Artikel 3)

Met uitzondering van de locaties waar de recreatiebestemming wordt uitgebreid, is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ overgenomen. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor natuurlijk grasland en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap.

Bestemming ‘Groen – Landschapselement’ (Artikel 4)

De gronden rondom de verplaatste woonbestemming zijn bestemd met de bestemming ‘Groen – Landschapselement’. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, beplanting, landschapselementen en de instandhouding en ontwikkeling van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap.

Bestemming ‘Natuur – Besloten heideontginningslandschap’ (Artikel 5)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de bestemming ‘Natuur – Besloten heideontginningslandschap’ opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden.

Bestemming ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’ (Artikel 6)

Het bestaande terrein van het verblijfsrecreatiebedrijf inclusief de aangrenzende gronden waar het recreatieterrein wordt uitgebreid zijn bestemd als ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’. Hierdoor komt de aangrenzende woonbestemming en een gedeelte van agrarische grond met waarden te vervallen.

Gronden met de bestemming ‘Recreatie – Besloten heideontginningslandschap’ zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen en ter plaatse is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, een camping en bungalowpark toegestaan. Een camping en bungalowpark worden in artikel 1 van de regels als volgt gedefinieerd:

- *bungalowpark (art. 1.26): complex van recreatiewoningen en/of appartementen die voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd;*
- *camping (art. 1.27): een verblijfsrecreatieterrein, ten behoeve van recreatief verblijf in kampeermiddelen en/of stacaravans, chalets of trekkershutten;*

Ter plaatse zijn geen appartementen toegestaan en voor wat betreft recreatiewoningen geldt een maximum aantal van 64. Dit aantal recreatiewoningen is gebaseerd op de regeling in het geldende bestemmingsplan. Het aantal toegestane recreatiewoning wordt in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet uitgebreid. Tot slot zijn er ter plaatse tevens maximaal 4 bedrijfswoningen toegestaan.

Ten behoeve van het waarborgen van het woon- en leefklimaat is een zone van 50 meter rond de woonbestemming in het plangebied en naastgelegen woning voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie uitgesloten – centrale voorzieningen’. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend kampeerplaatsen en verblijfsrecreatie toegestaan, deze zijn gelijk te stellen met de functie wonen en brengen geen milieubelasting met zich mee.

In de meest noordelijke hoek van het recreatieterrein is de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – paardenstal’ opgenomen. Ter plaatse is een paardenstal ten behoeve van het houden van maximaal 4 paarden toegestaan. Gronden ter plaatse van deze aanduiding en/of grenzend daaraan mogen eveneens worden gebruikt als paardenbak.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 125% van de bestaande oppervlakte. In de huidige situatie is er circa 4356 m² aan bebouwing aanwezig. Op basis hiervan bedraagt de uitbreidingsruimte 1089 m². Het voornemen bestaat om het bestaande buitenzwembad te overdekken. Om naast het overdekken van dit zwembad tevens ruimte te behouden voor kwaliteitsverbeteringen in de toekomst is een specifieke regeling opgenomen voor het overdekken van het buitenzwembad tot een maximale oppervlakte van 900 m² en wordt deze oppervlakte niet meegerekend in de genoemde uitbreidingsruimte.

In de specifieke gebruiksregels is een zogenoemde ‘voorwaardelijke verplichting’ opgenomen. Deze voorziet in een borging dat de maatregelen als opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan, om te komen tot een goede landschappelijke inpassing en extra kwaliteitsimpuls, daadwerkelijk worden uitgevoerd en in stand gehouden.

Bestemming ‘Wonen – Besloten heideontginningslandschap’ (Artikel 7)

Ten behoeve van de herinrichting van de entreesituatie wordt de bestaande woonbestemming binnen het plangebied in noordoostelijke richting verplaatst langs de Grote Beltenweg waar deze aansluit op de naastgelegen woonbestemming. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en tuinen en erven.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ (Artikel 8) en ‘Waarde – Archeologie 5’ (Artikel 9)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ opgenomen. Gronden met deze bestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

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. Hoofregel 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.

In voorliggend geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente waarmee is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. De volgende opmerkingen zijn geplaatst:

1. In het gebied waarin de camping De Belten is gelegen, zitten nog meerdere campings dicht bij elkaar. Met de geplande uitbreiding neemt de recreatieve druk op het gebied toe. De vraag is hoe de gemeente aankijkt tegen deze toename van de recreatiedruk in relatie tot de waarden en gebiedskenmerken van het gebied?
2. Het is een mooi plan waarin door de versterking van de groenstructuur, omzetting naar uitsluitend inheemse beplanting en extensiever beheer van de randzones wordt voldaan aan de basisinspanning.
3. Voor de kwaliteitsimpuls KGO wordt aangegeven dat er 5 hectare landbouwgrond wordt omgezet in nieuwe natuur in de vorm van kruidenrijk grasland. Deze gronden houden evenwel de bestemming Agrarisch met waarden. Naast deze gronden wordt de paardenstal met paardenbak gerealiseerd. Welke garantie is er dat de 5 hectare landbouwgrond daadwerkelijk tot nieuwe natuur ontwikkeld gaat worden en niet als paardenweide? Verder de vraag of het ook werkelijk 5 hectare betreft.
4. Voor de bestaande natuur (beheertype N11.01 Droog schraal grasland) wordt voorgesteld boomgroepen van eiken toe te voegen evenals een boerenlandpad. Door onze ecologen is aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de realisatie van het boerenlandpad op het NNN-perceel. Dit type terrein (van oorsprong heide/stuifduin) heeft baat bij enige verstoring van de top laag en het wandelpad zal daar op positieve wijze aan bijdragen. De voorgestelde aanplant van boomgroepen van eik op dit perceel wordt niet als positief ervaren. Beter is het om hier groepen van bijvoorbeeld Sleedoorn (ten behoeve van sleedoornpage en knoflookpad) aan te planten.
5. De zwemvijver is nu nog begrensd als NNN maar heeft in het vigerende BP de bestemming recreatie. Bij de eerstvolgende ambtshalve wijziging wordt de NNN-begrenzing van de zwemvijver verwijderd. Overigens klopt de tekst in de toelichting niet op dit punt. De waterpartij heeft op de Verbeelding namelijk de bestemming Recreatie. Deze bestemming kan dus blijven maar de tekst dient op dit onderdeel aangepast te worden. Ook de tekst dat er niets wijzigt ten aanzien van de bosbeplanting klopt niet. Er wordt immers voorgesteld een boerenlandpad te realiseren en beplanting toe te voegen. Dit wel opnemen in de tekst met de opmerking dat dit past binnen de doelstellingen van het NNN en de bestemming Natuur.

Op de volgende wijze zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan:

1. Zoals blijkt uit de ‘Visienota Buitengebied’ is het gemeentelijk beleid gericht op het faciliteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied Rheeze-Diffelen. Uitbreiding van bestaande campings is hierbij mogelijk. De uitbreiding moet wel een bijdrage leveren aan de instandhouding en zo mogelijk verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De directe omgeving kenmerkt zich door de diversiteit in open en dicht; met her en der doorzichten. Om het recreatieterrein (camping) beter met het omliggende landschap te verbinden is gekozen om geen rechtlijnige randelementen aan te planten. Langs de randen worden er met nieuwe glooiingen zandkopjes gemaakt waarop boomgroepen staan. Ook wordt er een klein bosje aangeplant als groene buffer tussen het recreatieterrein en de nabijgelegen woning. Ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van dit groen hebben de gronden ter plaatse van het kleine bosje de bestemming

‘Groen – Landschapselement’ gekregen. Hiermee wordt ook voorkomen dat woningen van derden worden ingeklemd door recreatie. De doorzichten van het landschap worden behouden door de gronden ten noordoosten van het recreatieterrein agrarisch te bestemmen.

2. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. In dit bestemmingsplan heeft de landbouwgrond die ten noordoosten van het recreatieterrein ligt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap’ gekregen. Deze gronden mogen hoofdzakelijk worden gebruikt voor natuurlijk grasland en de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap. Daaraan ondergeschikt is het mogelijk om deze gronden te gebruiken voor extensieve openluchtrecreatie en hobbymatige agrarische activiteiten. Vanwege het feit dat hobbymatige agrarische activiteiten een ondergeschikte doeleinde is aan onder andere natuurlijk grasland kan de garantie worden gegeven dat deze gronden ontwikkeld worden tot nieuwe natuur. Daarbij wordt opgemerkt dat het niet om 5 hectare gaat, maar om 3,5 hectare.
4. De eerste opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is zodanig aangepast dat de eiken zijn vervangen door sleedoornstruiken.
5. De tekst in subparagraaf is 4.2.4.1 is zodanig aangepast dat er wordt gesteld dat de bosbeplanting aan de noordoostzijde van het plangebied in geringe mate wijzigt en dat dit past binnen de doelstellingen van het NNN en de bestemming Natuur. Ook wordt aangegeven dat de waterpartij wordt vergroot en meer natuurlijk wordt ingepast om de natuurlijke/ecologische waarde te verhogen. Door deze aanpassingen in de tekst komt het overeen met het Ruimtelijk kwaliteitsplan.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Derhalve wordt het plan niet voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 maart 2018 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Rapportage Aeriusberekening

Bijlage 3 **Uitgangspuntennotitie waterschap**