

**Ruimtelijke onderbouwing
Gronausestraat 328a, Glane**

Status: Ontwerp

December 2024

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Buitengebied, Gronausestraat 328a te Glane

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Buitengebied, Gronausestraat 328a te Glane
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.TAM22C-0301



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3	PLANOLOGISCH REGIME.....	5
1.4	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	9
3.1	HET VOORNEMEN.....	9
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE.....	10
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	11
4.1	ALGEMEEN.....	11
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING.....	11
4.3	LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN.....	12
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS.....	14
5.1	RIJKSBELEID.....	14
5.2	PROVINCIAAL BELEID.....	16
5.3	REGIONAAL BELEID.....	24
5.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	27
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	29
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN.....	31
7.1	VIGEREND BELEID.....	31
7.2	WATERASPECTEN.....	32
7.3	WATERTOETSproces EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED.....	32
7.4	CONCLUSIE.....	32
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	33
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	33
8.2	BODEMKWALITEIT.....	34
8.3	LUCHTKWALITEIT.....	35
8.4	GEUR.....	36
8.5	TRILLINGSHINDER.....	37
8.6	GEZONDHEID.....	38
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR.....	39
9.1	GEBIEDSBESCHERMING.....	39
9.2	SOORTENBESCHERMING.....	40
9.3	CONCLUSIE.....	40
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	41
10.1	WETTELIJK KADER.....	41
10.2	ARCHEOLOGIE.....	41
10.3	CULTUURHISTORIE.....	41
10.4	CONCLUSIE.....	41
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	42
11.1	ALGEMEEN.....	42
11.2	SITUATIE PLANGEBIED.....	42
11.3	CONCLUSIE.....	42
HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	43

12.1	ALGEMEEN.....	43
12.2	KOSTENVERHAAL	43
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	43
HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		44
13.1	PARTICIPATIE	44
13.2	AFSTEMMING OVERLEGPARTNERS	44
13.3	ZIENSWIJZEN	44
HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING		45
14.1	INLEIDING	45
14.2	OPZET VAN DE REGELS	45
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		48
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	48
BIJLAGE 2	WATERTOETS	49
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING	51
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	52

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

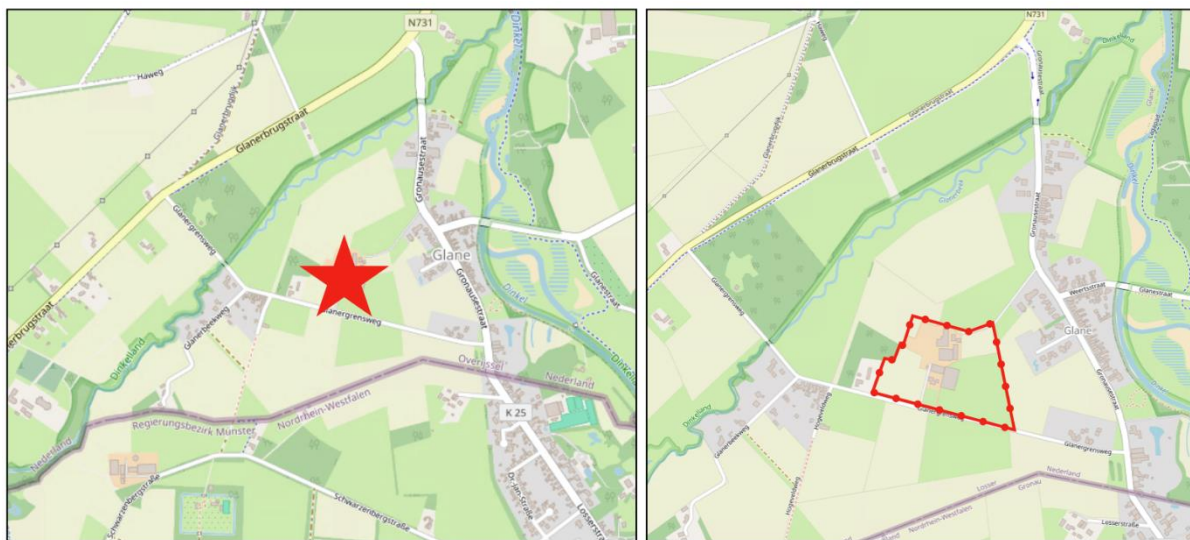
Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het perceel ter plaatse van de Gronausestraat 328a te Glane, in het buitengebied van de gemeente Losser. Het plan gaat uit van het realiseren van recreatieve (verblijfs)mogelijkheden in de vorm van 16 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Hierbij wordt een gedeelte van de agrarische functie voorzien van een aanduiding 'kampeerterrein'. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse blijven bestaan.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Op basis van de huidige regels is het niet toegestaan om op de locatie te gebruiken ten behoeve van recreatieve doeleinden. Tevens ontbreken de bouw mogelijkheden voor het realiseren van 16 camperplaatsen.

De gemeente Losser heeft middels een principebesluit (28 mei 2024) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan de het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie ligt aan de Gronausestraat 328 te Glane. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie Q, perceelnummers 475, 479, 478, 1938 en 1939. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Glane en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Begrenzing plangebied (Bron: plattekaart.nl, bewerkt)

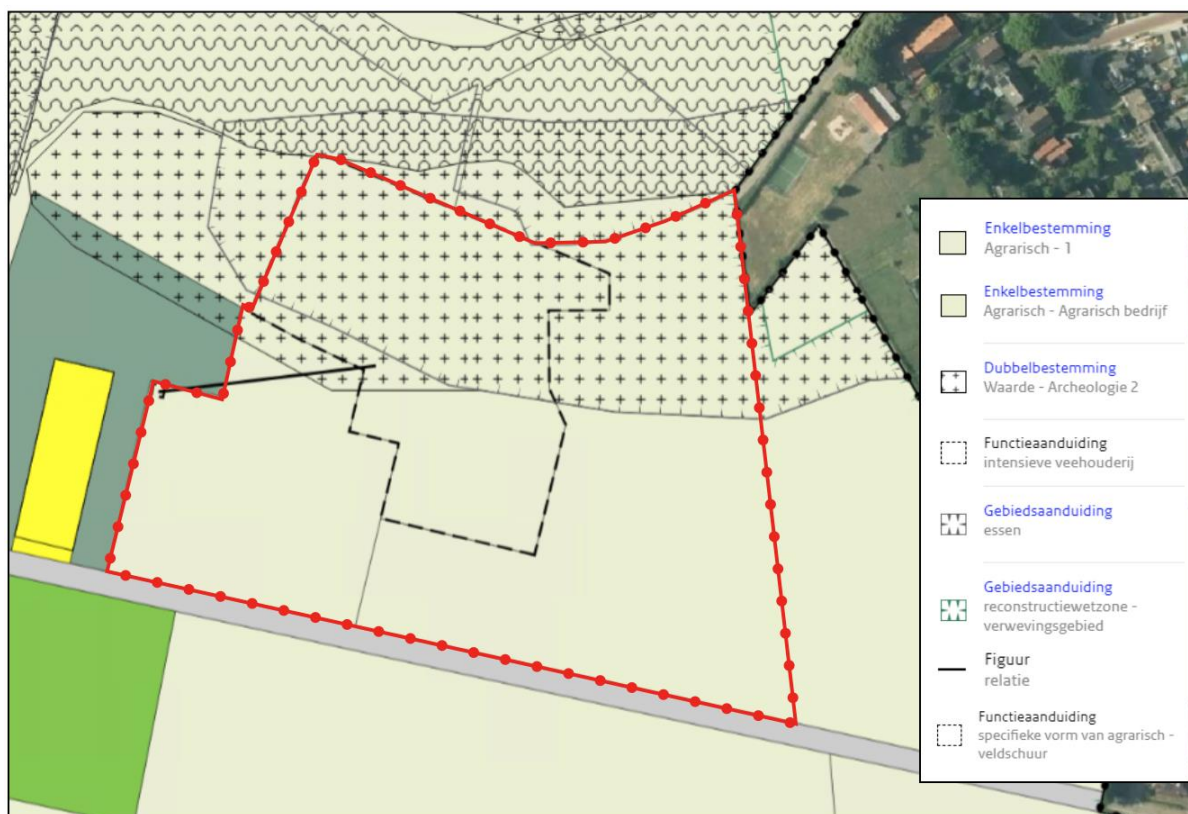
1.3 Planologisch regime

1.3.1 Het omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat ter plaatse van het plangebied uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 19 maart 2013);
- Omgevingsplan gemeente Losser (vastgesteld op 1 januari 2024).

Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Voor de duiding van het planologisch regime is met name bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan, waarbij het plangebied rood omlijnd is.



Afbeelding 1.2 Uitsnede behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch - 1' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tevens zijn de gronden gedeeltelijk voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'essen' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Een gedeelte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Middels het figuur 'relatie' is de veldschuur verbonden aan het agrarische bedrijf ter plaatse. Onderstaand is een beschrijving opgenomen van voorgenoemde.

'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf met niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met mantelzorg of een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, met daarbij behorend(e);

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

- bedrijfswoningen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- torensilos, platen en bassins;
- mestverwerkingsinstallaties;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- nutsvoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- water;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- wegen, paden en parkeervoorzieningen.

De gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.

'Agrarisch - 1'

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 - de lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen;
 - de rationele verkaveling en het open karakter;
- doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende:

- nutsvoorzieningen;
- bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

Een gedeelte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Middels het figuur 'relatie' is de veldschuur verbonden aan het agrarische bedrijf ter plaatse. Hier is een veldschuur toegestaan.

'Waarde - Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² of dieper dan 0,3 meter.

'essen'

Ter plaatse van de aanduiding 'essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.



1.3.2 Opheffen strijdigheid

Voorliggend plan gaat uit van het realiseren van recreatieve (verblijfs)mogelijkheden op het perceel ter plaatse van de Gronausestraat 328a te Glane, in de vorm van camperplaatsen. Hierbij wordt een gedeelte van de agrarische functie voorzien van een aanduiding 'kampeerterrein'. Binnen de agrarische functie ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de recreatieve (verblijfs)mogelijkheden. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de kern Glane, vlakbij de grens met Duitsland. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonerven en agrarische cultuurgronden. Ten westen van het plangebied bevindt zich een woonerf en bosperceel. Grenzend aan de agrarische cultuurgronden ten oosten van het plangebied bevindt zich de grens van de kern Glane. Aan de noordkant bevinden zich agrarische cultuurgronden met daarachter de Glanerbeek. De zuidkant van het plangebied wordt begrensd door de Glanergrensweg, met daarachter eveneens agrarische cultuurgronden.

Het plangebied is bereikbaar via de Gronausestraat en de Glanergrensweg. Op het perceel bevinden zich momenteel twee bedrijfswoningen, drie bestaande bedrijfsgebouwen, kuilvoerplaten en mestopslag. In 2024 wordt er een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd, dat op basis van het huidige omgevingsplan mag worden gebouwd. De bedrijfswoning ten oosten van het plangebied is gericht op de Gronausestraat, terwijl de bedrijfswoning ten zuiden van het plangebied is gericht op de Glanergrensweg. Het agrarische bedrijf is nog steeds operationeel.

Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van de huidige situatie, waarbij de indicatieve locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is aangegeven met een blauwe omlijning en het plangebied met een rode stippellijn. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied huidige situatie (Bron: PDOK)

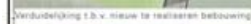


Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto huidige situatie (Bron: Google Streetview)

3.1 Het voornemen

Bij de realisatie van de camperplaats dienen de volgende zaken te worden gerealiseerd:

- Het geheel zal landschappelijk worden ingepast, hierover wordt verder uitgeweid in hoofdstuk 4. De landschappelijke inpassing functioneert als afscheiding tussen het agrarische bedrijf en de camperplaatsen. In afbeelding 3.1 is de landschappelijke inpassing van het erf weergegeven.



3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze 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.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk
- Stedelijke zone: Buitengebied

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

3.2.2.1 *Parkeren*

Het plan heeft betrekking op de realisatie van 16 camperplaatsen. Campers zijn verplaatsbare verblijfsobjecten, welke alleen voor eigen gebruik geplaatst worden op de daarvoor aangewezen camperplaatsen. Er hoeft voor de camperplaatsen derhalve geen aanvullende parkeerterruimte gerealiseerd te worden.

3.2.2.2 *Verkeersgeneratie*

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kengetallen voor een camping (kampeerterrein). Deze functie kent een verkeersgeneratie van 0,4 verkeersbewegingen per standplaats, rekening houdend met uitgangspunten zoals omschreven in paragraaf 3.2.2. De verkeersgeneratie van de camperplaats resulteert in $16 * 0,4 = 6,4$ (7) verkeersbewegingen per weekdagemaal. De camperplaats is te bereiken middels de ontsluiting van het plangebied op de Glanergrensweg. Deze weg is voldoende van omvang om deze toename verkeersveilig te kunnen verwerken.

3.2.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. De overige van bovenstaande thema's zijn niet van toepassing op het plangebied.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

bestaand stedelijk gebied betreft het 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.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van een camperplaats mogelijk. Er worden 16 camperplaatsen gerealiseerd, op een totaal oppervlakte van 1.270 m². Uit een overzichtsuitspraak omtrent de ladder (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat een kampeerterrein met een omvang van 3 hectare en waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, kampeerauto's, (sta)caravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ruimte die de beoogde camperplaatsen inclusief bijbehorende voorzieningen innemen, bedraagt aanzienlijk minder dan 3 hectare. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie ladder van duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

4.3 Landschappelijke waarden

Zoals reeds in paragraaf 3.1 beschreven, dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast. Voor de landschappelijke inpassing wordt aansluiting gezocht bij de bestaande gebiedskenmerken. Daarnaast functioneert de landschappelijke inpassing als natuurlijke afscheiding tussen het agrarische bedrijf en de camperplaatsen. Daarom wordt bij de realisatie rekening gehouden met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit:

- Bestaande houtopstanden rondom het plangebied blijven behouden (aangegeven met H in onderstaande afbeelding).
- Er worden twee nieuwe houtsingels aangelegd, waarvan één functioneert als afscheiding tussen de camperplaatsen en bestaande boerderij. De andere houtsingel wordt gerealiseerd op agrarische cultuurgrond, waardoor een kleinschaliger landbouwbeeld ontstaat. De houtsingels moeten een hakhoutbeheer krijgen en bestaan uit drie tot zes plant-rijen. De totale lengte is 146 meter met een breedte variërend van 5 tot 8 meter. (aangegeven met I op onderstaande afbeelding).
- De camperplaatsen worden uitgevoerd in grasbetonklinkers (aangegeven met L op onderstaande afbeelding).
- Er wordt er een nieuwe haag aangeplant met enkele solitaire bomen. In totaal vijf bomen voorzien van twee boompalen. Aanplant van de haag vijf per 1 meter (aangegeven met P op onderstaande afbeelding).
- Er worden nieuwe bomen aangeplant, in totaal drie stuks (aangegeven met R op onderstaande afbeelding).

Het volledige landschappelijke inpassingsplan is in Bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. De gewenste situatie is ook weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Overzicht beoogde ontwikkeling (Bron: N + L Landschapsonwerpers)

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

5.2.2 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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

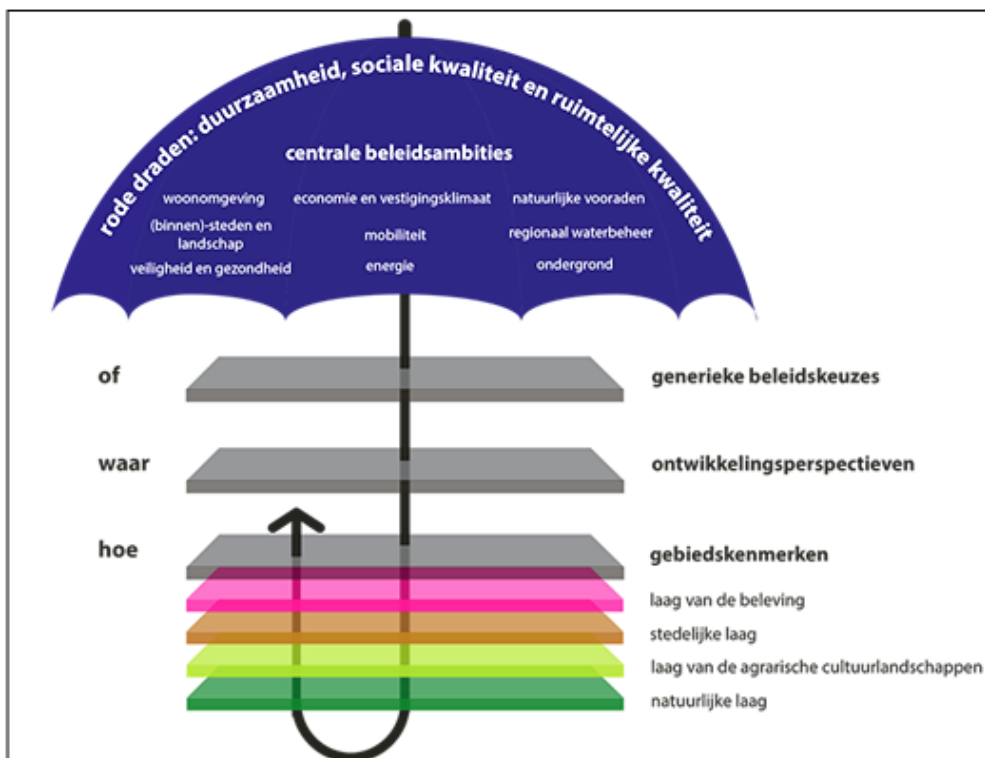
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 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.

5.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 4.7, 4.8 en 4.9 (ruimtelijke kwaliteit) en artikel 4.11 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) relevant. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

lid 1:

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

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

Lid 2:

Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:

- a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
- b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied, op een bestaand erf. Zoals reeds vermeld, wordt het bouwvlak herschikt en neemt de oppervlakte hiervan hierdoor niet toe. Daarom is er geen sprake van een toename van bebouwingsmogelijkheden en worden er geen extra mogelijkheden voor ruimtebeslag gerealiseerd. Bovendien gaat het in dit geval om een recreatieve functie, die aan het buitengebied gerelateerd is. Er is dan ook sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.7 (oogmerk ruimtelijke kwaliteit)

Deze paragraaf is gericht op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de of-, waar- en hoe-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel.

Artikel 4.8 (ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit, lid 1)

Lid 1:

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- a) het uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b) wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c) inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.7, 4.8 en 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel

In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op de waar- en hoe-benadering. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen het provinciale uitvoeringsmodel. Ook zal uit de volgende paragrafen blijken dat de ontwikkeling past in het ontwikkelingsperspectief en hoe uitvoering is gegeven aan de vier-lagenbenadering. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt dat er een forse bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, de maatregelen worden verder omschreven in paragraaf 4.3.

Artikel 4.55 (Nieuwe ontwikkelingen in Nationaal Landschap Noordoost - Twente)

Lid 1:

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.



Lid 2:

De kernkwaliteiten van het nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- a) het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- b) de grote mate van kleinschaligheid;
- c) het groene karakter.

Lid 3:

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief nationaal Landschap Noordoost-Twente waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Toetsing van de ontwikkeling aan het artikel 4.55 van de Omgevingsverordening Overijssel

Bij dit plan wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Hierbij is aansluiting gezocht bij de bestaande gebiedskenmerken, waaronder de kernkwaliteiten van het nationaal Landschap Noordoost-Twente. Zo wordt onder andere extra groen toegevoegd, en de nieuwe houtsingels zullen bijdragen aan een gevoel van kleinschaligheid. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het plan geen afbreuk doet aan het nationale landschap Noordoost-Twente.

Artikel 4.58 (instructieregels beschermingsregime Natuurnetwerk Nederland)

Lid 1:

- a) In omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) maken geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot:
- b) aantasting van de mogelijkheden om de natuurdoelen te realiseren die voor dit gebied zijn vastgesteld in Bijlage X "Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN",
- c) aantasting van de samenhang tussen onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland.

Lid 2:

Omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Bestand worden regels opgenomen die zijn gericht op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de natuurdoelen zoals vastgesteld in Bijlage X van de Omgevingsverordening Overijssel: "Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN".

Lid 3:

In omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Te realiseren natuur NNN worden - zolang de gronden nog niet zijn aangekocht of afgewaardeerd naar natuur - regels opgenomen die ook gericht zijn op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.

Lid 4:

In afwijking van de instructieregels in het eerste en derde lid geldt binnen gebieden die zijn aangewezen als Te realiseren geen plicht om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden te beperken voor zover:

- a) het gaat om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies zoals die zijn vastgelegd in een geldend omgevingsplan; en
- b) deze gronden nog niet zijn aangekocht voor het realiseren van het Natuurnetwerk Nederland of nog geen functiewijziging heeft plaatsgevonden naar natuur door de eigenaar zelf.

Toetsing van de ontwikkeling aan het artikel 4.58 van de Omgevingsverordening Overijssel

Binnen het plangebied zelf is geen natuur of waardevol groen aanwezig. Het plangebied is namelijk in gebruik als agrarische cultuurgrond. Gezien het feit dat het intensief beheerde gronden betreffen, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Het van toepassing zijn van dit beschermingsregime komt ter plaatse van het plangebied dan ook niet overeen met de feitelijke situatie. Hierdoor voorziet de ontwikkeling niet in aantasting van de eventuele wezenlijke kenmerken en waarden, of significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden plaatsvinden. Vanwege het ontbreken van de kenmerken en waarden ter plaatse heeft de ontwikkeling geen negatief effect op het areaal, de kwaliteit en de samenhang

van de betrokken gebieden als gevolg van het voornemen. Het voornemen heeft geen negatieve invloed op het Natuurnetwerk Nederland.

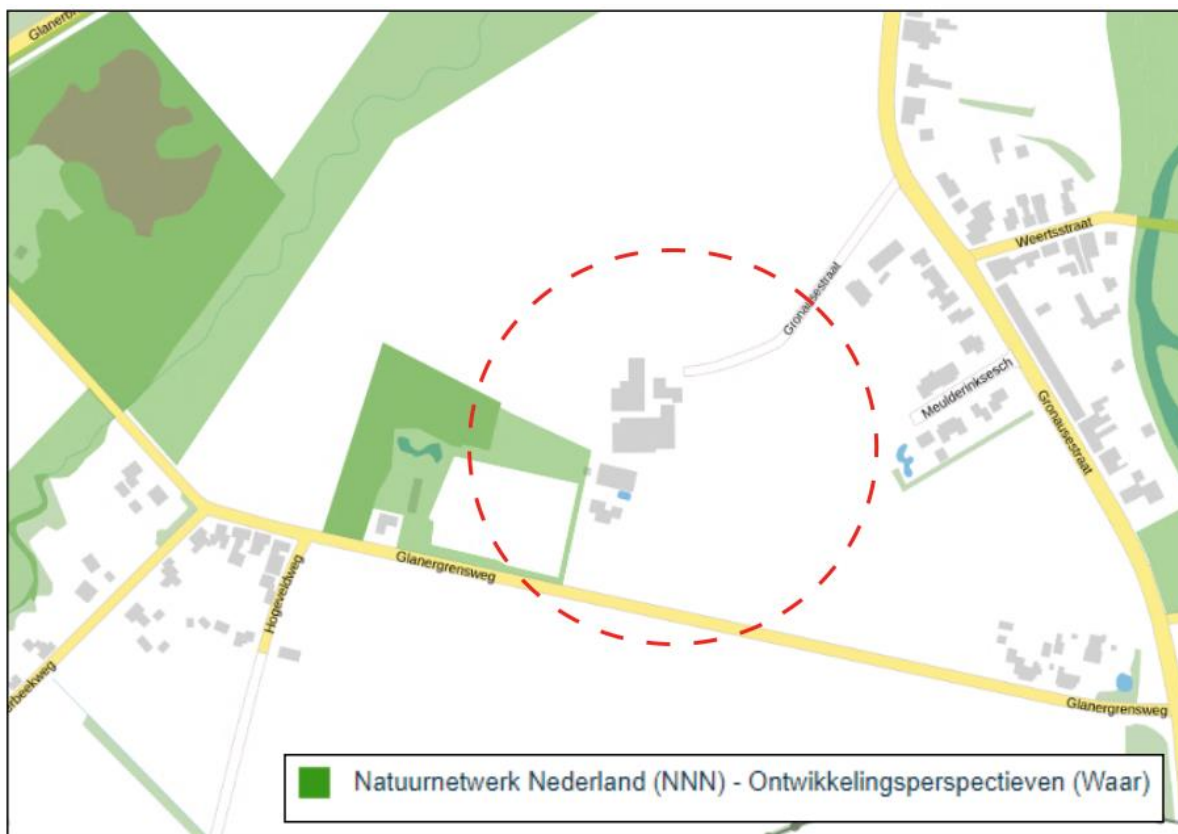
Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 4.58 van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Daarnaast is het ontwikkelperspectief 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)' relevant. In afbeelding 5.2 en 5.3 zijn uitsneden van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)



Abbeelding 5.3 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.

'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 hanteert de provincie 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 het "Ontwikkelingsperspectief"

Het ontwikkelingsperspectief biedt ruimte voor een mix van functies, waaronder recreatie. Het plan is daarmee passend en versterkt het mixlandschap, omdat aan een erf een toekomstbestendige functie gegeven wordt, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Het plangebied is deels aangemerkt als 'Natuurnetwerk Nederland'. Dit perspectief wordt toegekend aan bestaande groenstructuren die van belang zijn in het kader van het natuurbeleid. In dit geval is binnen het plangebied zelf, zoals reeds vermeld, geen natuur of waardevol groen aanwezig. Gezien het feit dat het intensief beheerde gronden betreffen, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Het van toepassing zijn van dit beschermingsregime komt ter plaatse van het plangebied dan ook niet overeen met de feitelijke situatie.

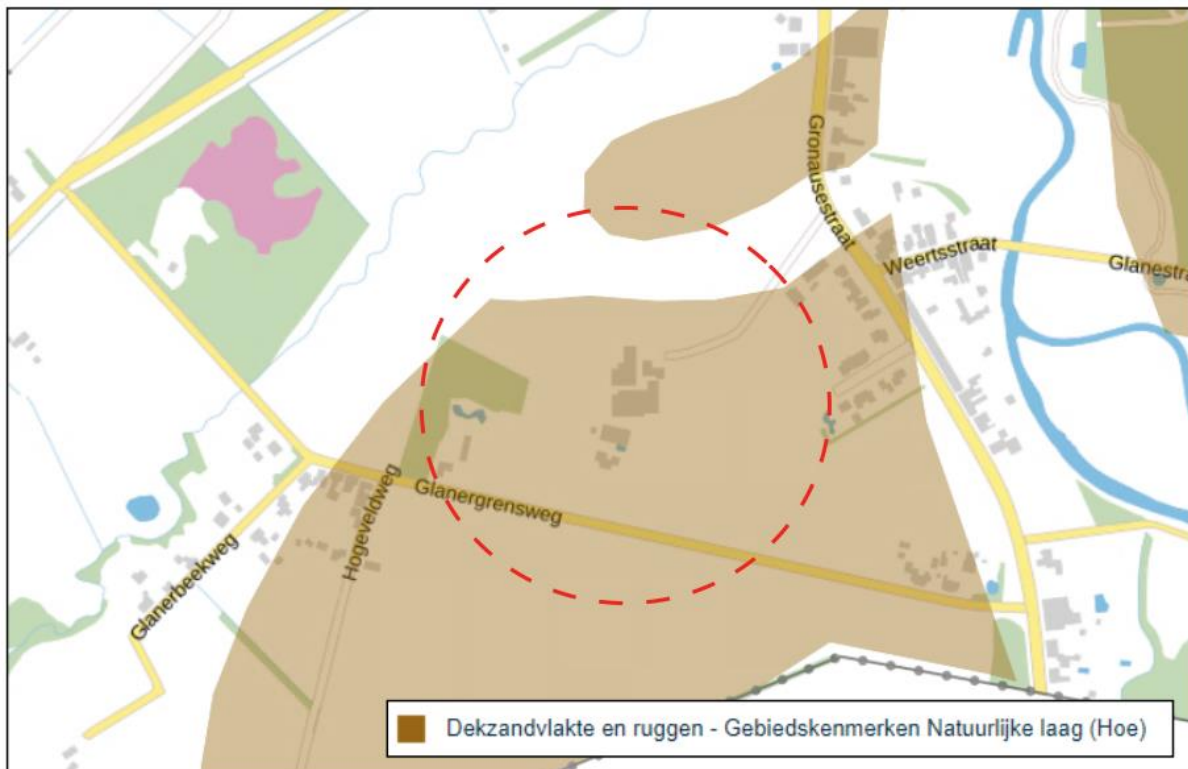
Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en 'Laag van beleving' zijn buiten beschouwing gelaten, aangezien het plangebied ten aanzien van deze lagen geen bijzondere kenmerken heeft.

De 'Natuurlijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Afbeelding 5.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag'.



Afbeelding 5.4 Uitsnede '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.

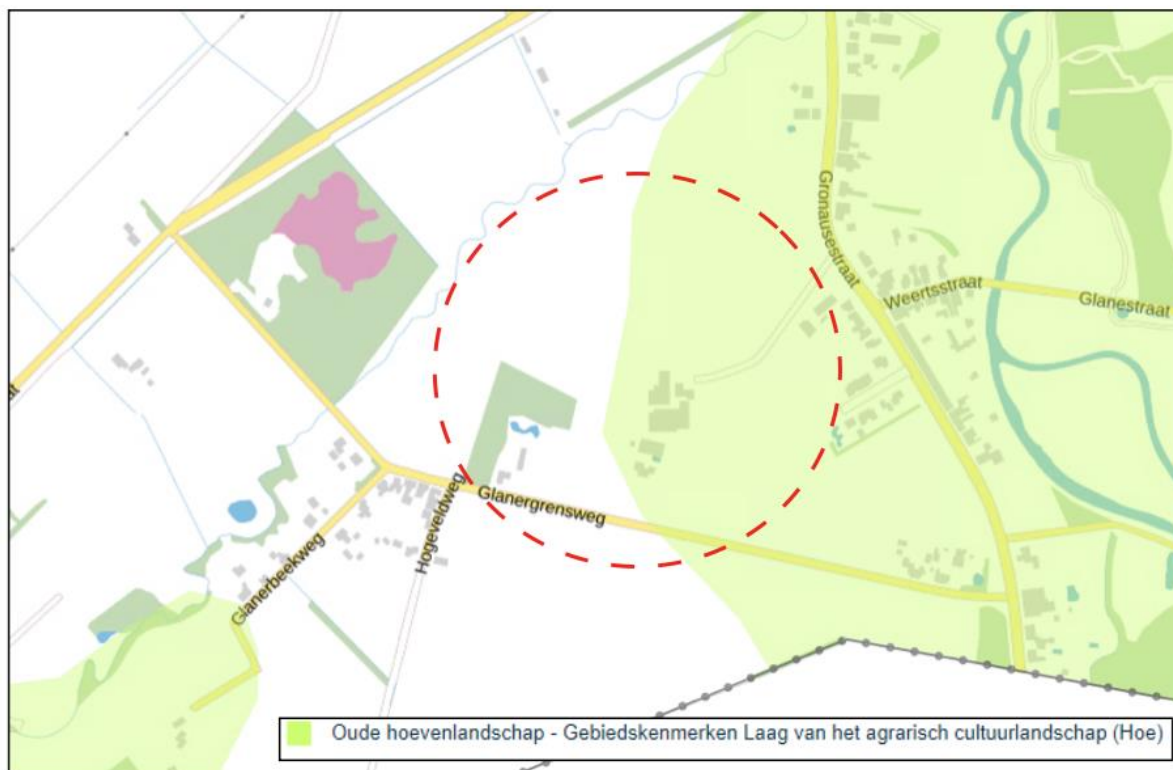
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

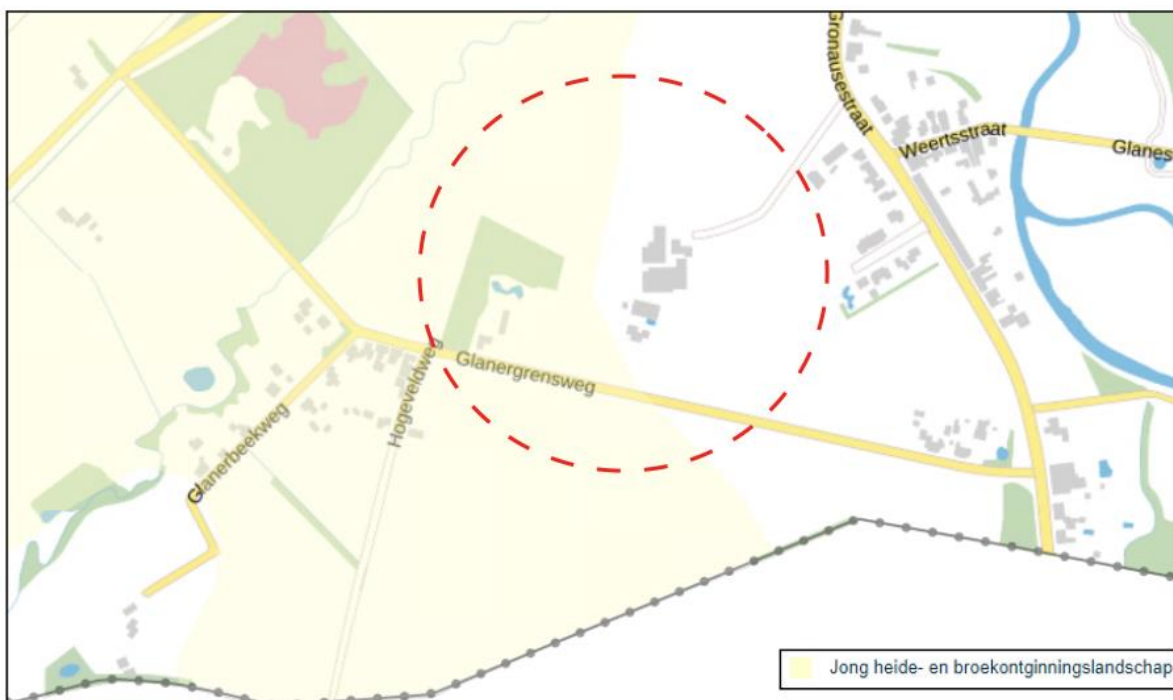
Met het realiseren van een landschappelijk ingepaste camperplaats ontstaan er kansen om de hoogteverschillen van de dekzandvlakte en ruggen beter zichtbaar te maken. Ook wordt met de landschapsmaatregelen, zoals omschreven in paragraaf 4.3 en Bijlage 1, bijgedragen aan de natuurlijke laag. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstypes 'Oude hoevelandschap' en 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. Afbeeldingen 5.5 en 5.6 betreffen uitsneden van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'.



Afbeelding 5.5 Uitsnede 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 5.6 Uitsnede 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk 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. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. 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 en 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'

Met het realiseren van de camperplaats worden ook landschapsmaatregelen getroffen, zoals omschreven in paragraaf 4.3 en Bijlage 1. Hiermee wordt bijgedragen aan het versterken van de kwaliteiten van de laag van het agrarische cultuurlandschap. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de natuurlijke laag.

5.2.5 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 Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

5.3 Regionaal beleid

De wettelijke basis om gezamenlijk besluiten te nemen ligt in artikel 2.2 lid 2 van de Omgevingswet. Het gaat om het gezamenlijk nemen van één besluit. Veel opgaven overstijgen het lokale belang, wat ertoe kan leiden dat er op regionaal niveau beleid wordt vastgesteld (bijvoorbeeld een regionale woningbouwopgave).

5.3.1 Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018

5.3.1.1 Algemeen

De gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen hebben in 2014 een gezamenlijke beleidsnota "Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente" opgesteld. Met deze gezamenlijke nota zijn de ruimtelijke kaders in heel Noordoost Twente grotendeels gelijk getrokken en is het beleid in de vier gemeenten op elkaar afgestemd.

Om adequaat te kunnen inspelen op trends in ontwikkelingen in de sector is het van belang om te beschikken over actuele beleidskaders. Dit om in beeld te brengen hoe de verblijfsrecreatieve sector zich ontwikkelt en waar kansen liggen om de vitaliteit van de sector te versterken. Met voorliggende beleidsnota uit 2018 beschikken de vier NOT-gemeenten weer over een actueel beleidskader, waarmee duidelijke kaders naar ondernemers worden geboden op welke wijze de verblijfsrecreatieve sector zich kan ontwikkelen.

Het doel van de nota is om kaders te weergeven waarbinnen de verschillende vormen van verblijfsrecreatie zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. De beleidsnota beperkt zich tot de kaders voor toekomstige (met name fysieke) ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatieve sector in Noordoost Twente.

5.3.1.2 Analyse verblijfsrecreatieve sector Noordoost Twente

De vitaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in Noordoost Twente is geanalyseerd. De analyse is vanuit verschillende invalshoeken benaderd, om de visie zo concreet mogelijk in beeld te brengen.

Noordoost Twente maakt deel uit van de regio Twente en heeft de toerist landschappelijk veel te bieden. Het unieke landschap is een grote trekpleister voor recreanten. Niet alleen de verblijfssector en de horeca profiteren van bezoekers aan de regio, maar ook een breed scala aan andere sectoren profiteren mee. Van detailhandel tot bouwondernemingen en van maakindustrie tot musea. De vrijetijdssector zorgt onder andere voor nieuwe investeringen, culturele uitwisselingen en een betere infrastructuur. Een gezond, divers en onderscheidend, toekomst- en vraaggericht (verblijfs)recreatief product is dan ook van groot belang voor de regio. Goede en kansrijke initiatieven die van toegevoegde waarde zijn voor het huidige verblijfsrecreatieve product worden daar waar mogelijk aangemoedigd.

Uit de voorgaande analyse zijn de volgende conclusies getrokken die van belang zijn geweest voor de visievorming:

- De vrijetijdssector – in dit geval specifiek verblijfsrecreatie – is van groot economisch belang voor de regio Noordoost Twente. Een breed scala aan functies profiteert mee van een gezond, divers en onderscheidend, toekomst- en vraaggericht (verblijfs)recreatief product.
- In Noordoost Twente is sprake van de 'verblijfsrecreatieparadox'. Er is een overaanbodsituatie ontstaan, waardoor de markt verzadigd is. Dit is met name het geval in de kampeersector. Het aanbod is in het laatste decennium sterker gegroeid dan de vraag. Met als resultaat teruglopende bezettingen, marges die onder druk staan en wisselend toekomstperspectief. Om de sector vitaal te houden is vernieuwing en innovatie nodig binnen de sector.
- In een relatief verzadigde markt is het daarom van belang om te kijken naar de toegevoegde waarde van een initiatief; het moet niet 'meer van hetzelfde' zijn, bijdragen aan diversificatie van het aanbod en/of beter inspringen op de wensen vanuit de markt. De markt vraagt om vernieuwend en luxe aanbod, waarbij beleving en authenticiteit centraal staan.

5.3.1.3 Visie verblijfsrecreatie in Noordoost Twente

De verblijfssector is over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter te noemen. Er is sprake van een verzadigde markt. Om de sector vitaal te houden is vernieuwing, differentiatie en innovatie nodig binnen de sector, waarbij vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Het doel is een vitale en eigentijdse vrijetijdseconomie met een gezond, vraaggericht, onderscheidend en toekomstbestendig aanbod. Resumerend is de volgende visie geformuleerd:

"Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod".

5.3.1.4 Beleid per vorm verblijfsrecreatie: Campervoorzieningen

Definitie

Motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

- Uitgangspunt is dat er op gemeentelijk initiatief geen nieuwe Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's) worden gerealiseerd.



5.3.1.5 *Beleid per vorm verblijfsrecreatie: Kleinschalige kampeerterreinen*

Definitie

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen. Blijkens die inrichting is het terrein bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

- Een kleinschalig kampeerterrein is mogelijk bij zowel bestaande agrarische bedrijven, maar ook bij voormalige agrarische bedrijven als vervolgactiviteit.
- Inzet op de versterking van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen boven nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterreinen.
- Aanvragen voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden afzonderlijk beoordeeld en worden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod als de aanvraag voldoet aan de volgende toetsingscriteria:
 - Aantoonbare meerwaarde;
 - Brandveiligheid;
 - Ruimtelijke ordening;
 - Milieu;
 - Infrastructuur en parkeren.

5.3.1.6 *Toetsing van het initiatief aan de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018*

In 2023 is een onderzoek uitgevoerd genaamd "Onderzoek Verblijfsrecreatie Noordoost Twente" als aanvulling op de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018. Dit onderzoek biedt goed inzicht in de behoeften in Noordoost Twente. Een belangrijk uitgangspunt in de nota is dat initiatieven moeten aansluiten bij de marktvraag. Uit het onderzoek blijkt dat er vraag is naar camperplaatsen en dat er specifieke doelgroepen zijn waar behoefte aan is.

In Noordoost Twente is er een overvloed aan "harmoniezoekers" en "verbindingszoekers". Er is aanbod voor "rustzoekers", maar de vraag overstijgt het aanbod. Deze "rustzoekers" hebben behoefte aan rust, ruimte en verblijf in een landelijke omgeving. De te realiseren camperplaats fungeert als een geschikte verblijfplaats voor de "rustzoekers" vanwege de nabijheid van fiets- en wandelpaden, de groene omgeving, en de unieke ligging nabij de Duitse grens.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een verblijfsrecreatievoorziening met 16 camperplaatsen. Deze ontwikkeling valt onder de categorie mini-campings inclusief camperplaatsen, een combinatie van faciliteiten zoals beschreven in de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018 onder 'campervoorzieningen' en 'kleinschalige kampeerterreinen'. De ontwikkeling sluit aan bij het beleid voor deze vormen van verblijfsrecreatie. Zo wordt de camperplaats gerealiseerd bij een voormalig agrarisch bedrijf, en uit deze toelichting blijkt dat er sprake is van aantoonbare meerwaarde, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, geen belemmering van milieuaspecten, en goede infrastructuur en parkeermogelijkheden.

Dit initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente 2018 en draagt door zijn ligging en kleinschaligheid bij aan het verbeteren van het aanbod van verblijfsrecreatie in de gemeente Losser.

5.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regionale beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsstuk.

5.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.4.1 Omgevingsvisie gemeente Losser 2040

5.4.1.1 Algemeen

In maart 2023 heeft de gemeente haar Omgevingsvisie vastgesteld. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities? Hoe zien ze de leefomgeving in de gemeente in 2040 voor zich? Welke kansen zien ze voor de gemeente Losser? Dit gaat over de lange termijn, en daarom soms in abstracte termen.

De gemeente heeft in haar visie 4 ambities geformuleerd:

1. Een herkenbaar en gastvrij Losser;
2. Een leefbaar en gezond Losser;
3. Een toekomstgericht Losser;
4. Een innovatief en ondernemend Losser.

Hiervan is de ambitie 'Herkenbaar en gastvrij Losser' en het gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel' het meest relevant.

5.4.1.2 Gebiedskompas: In het dal van de Dinkel

Het bekenstelsel van de Dinkel is van nationale betekenis. In dit gebied, dat in de kern kwetsbaar is vanwege natuurwaarden, komen verschillende functies samen. De weidegronden in het beekdal zijn van oudsher onderdeel van het kampenlandschap met akkergronden en boerderijen op de flank van de stuwwal. Het stroomdal van de Dinkel is vanwege haar schoonheid aantrekkelijk voor recreatie. Voor dit gebied heeft de gemeente Losser ook een koers en keuzes bepaald. Hieronder worden de relevante keuzes benoemd:

- De natuurwaarden en de vorm van de beken zijn uniek voor Nederland. De gemeente zet in op het behoud en de ontwikkeling van deze waarden. De betekenis van de beken in het Natuurnetwerk Nederland en als onderdeel van Natura 2000-gebieden is hiervoor leidend;
- Het dal van de Dinkel heeft ook een belangrijke recreatieve doelstelling. De gemeente zet in op de vergroting van de beleving van het gebied door middel van kanoën, fietsen en wandelen;
- De gemeente ziet in dit deelgebied kansen voor fiets- en wandelmogelijkheden en andere meer kleinschalige vormen van (verblijfs)recreatie.

5.4.1.3 Een herkenbaar en gastvrij Losser

De gemeente Losser herbergt veel cultuurhistorisch waardevol erfgoed, waarvan de waarden belangrijk zijn voor zowel inwoners als recreanten. Hieronder vallen ook landschapselementen zoals onverharde wegen, landweren, grafvelden, kampplaatsen, raatakkers en essen. Bij het ontwikkelen van natuurwaarden en het verbeteren van de biodiversiteit is het behouden en herstellen van landschapselementen belangrijk.

Daarnaast is de gemeente Losser trots op de gemeente en laten dat graag zien aan recreanten en bezoekers. De gemeente Losser wil dat cultuurhistorische en landschappelijke elementen en structuren nog beter herkenbaar en beleefbaar zijn, waarbij de gemeente zich sterk maakt voor een zorgvuldige verbetering en uitbreiding van haar recreatieve infrastructuur, met aandacht voor de rust die het gebied kenmerkt en waarden van flora en fauna. Met als basis deze Omgevingsvisie, ontwikkelt de gemeente een samenhangend Programma, gericht op het in stand houden en actief verbeteren van de toeristisch recreatieve route-infrastructuur en neemt waar nodig een handhavingsaanpak op. De (wandel- fiets- en mountainbike) routenetwerken in Losser maken onderdeel uit van de routenetwerken in Twente. Zij vormen de basis voor een herkenbaar en gastvrij Losser. De routes moeten geoptimaliseerd worden en waar mogelijk worden knelpunten opgelost.

Waar mogelijk gaat de gemeente ook op zoek naar nieuwe verbindingen voor de ontbrekende schakels.

Naast dagrecreatie wil de gemeente ook verblijfsrecreatie bevorderen. De gemeente leent zich goed voor de meer kleinschalige vorm van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie. Deze is qua aard en schaal passend bij de omgeving. De gemeente versterkt het toerisme door differentiatie in het aanbod, kwaliteitsverbetering en product vernieuwing. Losser wil de bestaande hotels en kampeerterreinen voor de eigen gemeente behouden.

5.4.1.4 Toetsing aan Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie schetst een visie voor de toekomst van de gemeente Losser, met focus op de landschappelijke waarden en kwaliteiten, inclusief ambitieuze doelstellingen. Het bestaande agrarische erf bevindt zich in het gebiedskompas 'In het dal van de Dinkel', waar recreatieve aantrekkelijkheid een van de belangrijke waarden is. Hierin worden mogelijkheden gezien voor kleinschalige vormen van hoogwaardige (verblijfs)recreatie, wat wordt bevestigd in de ambitie 'Een herkenbaar en gastvrij Losser'.

De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij de karakteristieken en schaal van het landschap ter plaatse. Het bouwvlak blijft onveranderd in oppervlakte en er wordt ingezet op hoogwaardige verblijfsrecreatie van goede kwaliteit.

5.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

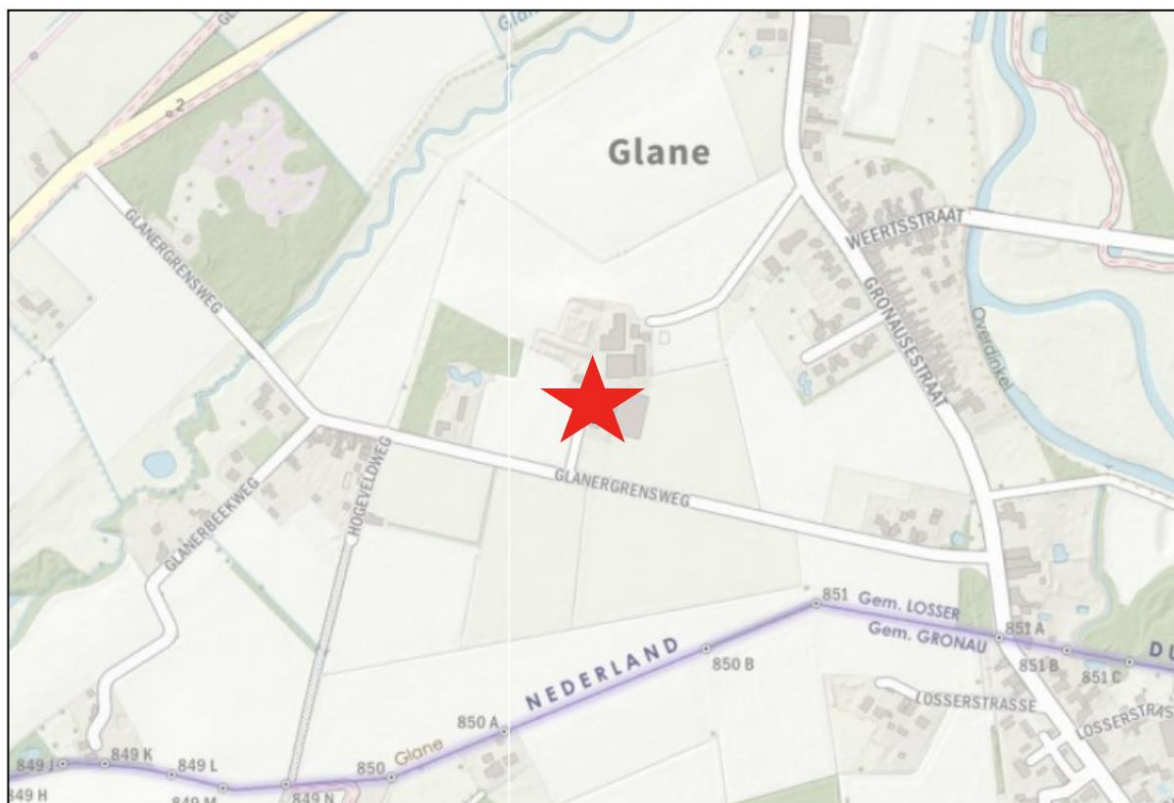
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

6.2 Situatie in en bij het plangebied

In voorliggend geval bevindt het plangebied zich niet in de nabijheid van risicobronnen (straal van circa 400 meter). In afbeelding 6.1 is een uitsnede weergegeven van de EV-signaleringskaart waarin het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 6.1 Uitsnede EV-signaleringskaart (Bron: EV-signaleringskaart)

6.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 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), kustwateren 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.

7.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

7.1.3 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.

7.1.4 Beleid Waterschap

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 waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de

Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de 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). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het waterschap is geïnformeerd over de voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'Normale procedure' van toepassing is. Het waterschap is gecontacteerd voor richtlijnen met betrekking tot hemelwater en afvalwater. Grondwater vormt volgens hen geen obstakel voor het plan, en de verstrekte uitgangspunten worden meegenomen. Tot slot wordt vermeld dat het plangebied in de nabijheid van een waterkering ligt. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten. Bijlage 2 bevat het resultaat van de watertoets.

Hemelwater

Regenwater wordt niet afgevoerd via het rioleringssysteem, maar wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Indien nodig, wordt overtollig water afgeleid naar nabijgelegen groen. Het terrein heeft voldoende oppervlakte om regenwater op te vangen. Daarnaast zullen de camperplaatsen worden aangelegd met grasbetonstenen. De sanitaire voorziening wordt gerealiseerd door een bestaand bedrijfsgebouw te herbouwen, waarbij extra groenvoorzieningen worden toegevoegd. Hierdoor blijft de toename van verharding minimaal.

Afvalwater

Voor het afvalwater wordt aangesloten op het drukriool, extra vuilwater van de 16 camperplaatsen is voor de bestaande pompput geen probleem. Hierover is afstemming gezocht met de gemeente.

Nabijheid waterkering

Het plangebied ligt in de nabijheid van een waterkering. Het plangebied ligt op circa 480 meter van de Dinkel en circa 240 meter van de Glanerbeek. Hier dienen de gevolgen van overstroming te worden beperkt door passende ruimtelijke inrichting. Hierbij is er bewust gekozen voor zo min mogelijk verharding, wat bijdraagt aan dit doel. Daarnaast zijn campers mobiel en kunnen ze snel het gebied verlaten in geval van evacuatie, waardoor de gevolgen van overstromingen en wateroverlast als gevolg van de ontwikkeling beperkt blijven.

7.4 Conclusie

Met voorliggend plan worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur;
- trillingen;
- en gezondheid.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.3 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een camperplaats en een sanitaire voorziening. Een camperplaats betreft geen geluidgevoelig gebouw, evenals een sanitaire voorziening dat niet betreft. Een geluidgevoelig gebouw is immers een gebouw of gedeelte daarvan met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties. De reeds aanwezige geluidsgevoelige gebouwen betreffen de

bedrijfswoningen. Deze blijven onveranderd. Er wordt dan ook niet nader ingegaan op geluidhinder afkomstig van geluidbelastende activiteiten in de omgeving.

Een camperplaats betreft echter wel een geluidbelastende functie. Om te toetsen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan de hand van milieuzonering getoetst aan de externe werking van de camperplaats.

Milieuzonering

Om te bepalen of het initiatief vanuit milieuzonering in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dient ten eerste te worden bepaald of de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als een 'rustige woonwijk' of als 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het ruimtelijke ordeningsprincipe van functiescheiding. In tegenstelling tot een gemengd gebied waarin sprake is van een matig tot sterke functiemenging, komen hierin weinig andere functies voor. Het plangebied ligt in het buitengebied, met daarbinnen verspreid liggende woonfuncties.

In voorliggend geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel toont de aan te houden richtafstanden tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De richtafstanden zijn afkomstig uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. De functie camperplaats is niet omschreven in de VNG-uitgave. De meest passende functie uit de VNG-uitgave is 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' waarvoor milieucategorie 3.1 geldt. Voor voorgenomen functie geldt op basis van de genoemde VNG-uitgave een richtafstand van 50 meter voor geluid. Zoals weergegeven in afbeelding 3.1 met letter Q, bevindt de camperplaats zich op 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde woonbestemming. Daarom wordt gesteld dat de omliggende geluidgevoelige gebouwen in voldoende mate worden beschermd tegen de geluidhinder afkomstig van het te realiseren kampeertrein.

8.1.4 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.

- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie plangebied

Dumea Milieu heeft ter plaatse van het plangebied reeds een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn er op de locatie enkel lichte verontreinigingen aangetroffen. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 bij deze toelichting.

8.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

8.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit voornemen, in verhouding tot de standaard gevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), kan worden gesteld dat voorliggend voornemen 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een camperplaats en een sanitaire voorziening, dit zijn geen geurgevoelige gebouwen op basis van het Bkl. Een geurgevoelig gebouw is immers een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidsfunctie of bijeenkomstfunctie.



Een camperplaats betreft echter wel een geurbelastende activiteit. Om te toetsen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt aan de hand van milieuzonering getoetst aan de externe werking van de camperplaats.

Milieuzonering

In paragraaf 8.1.3 is reeds omschreven dat de functie camperplaats niet is omschreven in de VNG-uitgave en dat de meest passende functie uit de VNG-uitgave 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' is, waarvoor een milieucategorie 3.1 geldt. Voor voorgenomen functie geldt op basis van de genoemde VNG-uitgave een richtafstand van 30 meter voor het aspect geur. Zoals weergegeven in afbeelding 3.1 met letter Q bevindt de camperplaats zich op 50 meter afstand van de dichtstbijzijnde woonbestemming. Daarom wordt gesteld dat de omliggende geurgevoelige gebouwen in voldoende mate worden beschermd tegen de geurhinder afkomstig van het te realiseren kampeerterein.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manieren optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de Bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. Een onderzoek naar trillingshinder afkomstig van spoorlijnen is daardoor niet noodzakelijk.

8.5.3 Conclusie

Het aspect trillingshinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

8.6.2 Situatie plangebied

Voorliggend voornemen ziet toe op de realisatie van een camperplaats in een natuurlijke omgeving. De realisatie van het kampeerterrein is een passende functie, waarbij een agrarisch bedrijf met bijbehorende milieubelasting wordt ingeperkt. Dit heeft een positief effect op de gezondheid/vitaliteit van in ieder geval de natuur. Het kampeerterrein richt zich op "rustzoekers" en zorgt daarmee voor een positieve bijdrage ten aanzien van de lichamelijke en geestelijke gezondheid. Daarnaast resulteert het planvoornemen in een veilige leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen 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.

9.1.3 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' bevindt zich circa 340 meter afstand van het plangebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is door Natuurbank Overijssel een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase te bepalen. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder worden de rekenresultaten weergegeven.

Onderzoeksresultaten

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000- gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze

natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 5.2 bevindt het plangebied zich in Natuurnetwerk Nederland in de provinciale Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. In dit geval is binnen het plangebied zelf, zoals reeds vermeld, geen natuur of waardevol groen aanwezig. Het betreffen intensief beheerde agrarische cultuurgronden. Binnen voorliggend voornemen is daarmee geen sprake van aantasting van de natuurkwaliteit. Het van toepassing zijn van dit beschermingsregime komt ter plaatse van het plangebied dan ook niet overeen met de feitelijke situatie. Hierdoor voorziet de ontwikkeling niet in aantasting van de eventuele wezenlijke kenmerken en waarden, of significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden plaatsvinden. Vanwege het ontbreken van de kenmerken en waarden ter plaatse heeft de ontwikkeling geen negatief effect op het areaal, de kwaliteit en de samenhang van de betrokken gebieden als gevolg van het voornemen. Het voornemen heeft geen negatieve invloed op het Natuurnetwerk Nederland.

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie plangebied

In het kader van het aspect soortenbescherming is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hierna besproken. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar Bijlage 5 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde amfibie-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten uitsluitend benut als foerageergebied.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.



HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hiervoor geldt een onderzoekspllicht bij grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² of dieper dan 0,3 meter. Met dit plan is daar geen sprake van, een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Binnen het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.



HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een camperplaats met sanitaire voorziening. Op basis van kolom 1 van bijlage V Ob valt dit onder de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- of caravanterreinen. Gelet op de kenmerken van dit project zal dit geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengen. Uit hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 11 van deze toelichting is dit ook gebleken.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 12

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van participatie zijn de plannen besproken met de omwonenden. Bewoners van de Glanergrensweg hebben hun zorgen geuit over de mogelijke toename van verkeer door de geplande camperplaats. Zoals eerder toegelicht, blijft de toename in verkeersbewegingen beperkt tot zeven per etmaal op een doordeweekse dag (zoals vermeld in paragraaf 3.2.2.2). Het ontsluiten van de camperplaats via de Gronausestraat wordt niet wenselijk geacht, aangezien dit zou betekenen dat campers over het boerenerf moeten rijden. Dit is onwenselijk vanuit milieu hygiënisch oogpunt, vanwege de gezondheid van mens en dier, en door het gebrek aan manoeuvreerruimte. Bovendien zullen toekomstige gasten worden verzocht om vanaf de Glanergrensweg richting de Gronausestraat te rijden, om de belasting op de Glanergrensweg zoveel mogelijk te beperken.

13.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Het plan wordt in het kader van vooroverleg toegezonden naar de provincie. In het kader van vooroverleg is de watertoets uitgevoerd en toegezonden naar het waterschap. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 7.3.

13.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het plan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functies en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels voor activiteiten;

14.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit plan beoogt het realiseren van recreatieve (verblijfs)mogelijkheden, in de vorm van 16 camperplaatsen met bijbehorende voorzieningen op de locatie Gronausestraat 328a te Glane. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Losser. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Losser.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22c bij het omgevingsplan van de gemeente Losser.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

14.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Buitengebied, Gronausestraat 328a te Glane, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22C-0301 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

14.2.4 Algemene regels voor activiteiten

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

- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels

In deze regels zijn bepalingen opgenomen rondom afwijken, parkeren en strijdig gebruik. Deze algemene regels zijn overgenomen conform het bestemmingsplan "Buitengebied".

14.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Voor de juridische regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022', die onderdeel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Losser.

'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Het gedeelte van het plangebied dat is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en fungeert als bouwvlak wordt met uitzondering van het te verplaatsen gedeelte van het bouwvlak voorzien van functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het te verplaatsen gedeelte van het bouwvlak is aangeduid als N in afbeelding 3.1. De gronden met deze functie zijn bedoeld voor een agrarisch bedrijf met niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf en het wonen ten behoeve van het bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse blijven namelijk bestaan. Voor de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds twee bedrijfswoningen gerealiseerd. In de regels wordt geborgd dat alle bestaande bouwwerken zijn toegestaan.

Een gedeelte van de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' krijgt de aanduiding 'kampeerterrein', specifiek het verplaatste gedeelte van het bouwvlak, aangeduid als L op afbeelding 3.1. Gronden met deze aanduiding zijn bedoeld voor de standplaats van 16 kampeermiddelen, uitsluitend in de vorm van campers. Bovendien wordt in de regels geborgd dat één van de agrarische bedrijfsgebouwen (aangeduid met rode stippellijn in afbeelding 3.1) kan worden herbouwd om een sanitaire voorziening te realiseren in het kader van de camperplaats.

Ten aanzien van de gebruiksregels voor de camperplaats is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Schaapskooiweg 2, Overdinkel", aangezien met deze ontwikkeling ook een camperplaats is gerealiseerd.

Tot slot wordt vermeld dat middels een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat het gebruik van de gronden en bouwwerken slechts is toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing is gerealiseerd.

'Agrarisch'

Het te verplaatsen gedeelte van het bouwvlak met functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' krijgt de functie 'Agrarisch'. Hier komen de bebouwingsmogelijkheden voor het agrarische bedrijf te vervallen, waardoor deze gronden (evenals in de huidige situatie) in gebruik kunnen worden genomen als agrarische cultuurgrond. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels is geborgd dat een bestaande veldschuur ten oosten van het plangebied kan blijven bestaan.

'Waarde – Archeologie 2'

Een gedeelte van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Dit is het gedeelte van het plangebied dat op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" bestemd is met 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede aangewezen voor de bescherming van de grond eigen zijnde archeologische waarde.

Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bodemingrepen worden gedaan met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² of dieper dan 0,3 meter.

'overige zone – essen'

Een gedeelte van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - essen'. Dit is het gedeelte van het plangebied dat op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" is voorzien van de gebiedsaanduiding 'essen'. Op de gronden met deze gebiedsaanduiding dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de functieregels.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



Bijlage 2 Watertoets



Bijlage 3 Bodemonderzoek



Bijlage 4 AERIUS berekening



Bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

