

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BEERZERHAAR 35-35A
7685 AA BEERZERVELD

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een minicamping aan de Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld

Datum: 22 maart 2022

Aanvulling 1: 26 september 2022

Aanvulling 2: 28 september 2022

Aanvulling 3 (n.a.v. zienswijzen): 14 april 2023

Opdrachtgever

Maatschap Dogger Meinen
Beerzerhaar 35a
7685 PR BEERZERVELD

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

Projectleider:

Ing. R. (Roel) ten Pas

r.tenpas@locisadviseurs.nl

06 - 57181039

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwierpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging planlocatie	4
1.3	Geldende planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	6
2	het project	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Ruimtelijk beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Omgevings- en milieuaspecten	30
4.1	Bodem	30
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.3	Flora en Fauna	32
4.4	Geluid	35
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Bedrijven- en milieuzonering	37
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Water	39
4.9	Verkeer en parkeren	41
4.10	Kabels en leidingen	42
4.11	Milieueffectrapportage	42
5	Economische uitvoerbaarheid	44
6	Concluderend	45
	Bijlagen	46



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld is het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer gelegen. Het betreft van oorsprong een melkrundveebedrijf. Men heeft besloten om te stoppen met het melken van koeien en het bedrijf op een andere duurzame en toekomstbestendige wijze voort te zetten binnen de kaders en mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Onderstaand is een luchtfoto van het bestaande bedrijf weergegeven.



Afbeelding: Luchtfoto huidige bedrijf (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Inmiddels is men ongeveer een jaar geleden gestopt met de melkveetak. Men gaat jongvee opfokken. Deze omschakeling is reeds doorgevoerd. Tevens drijft men een paardenfokkerij ('het houden van paarden t.b.v. de fokkerij, waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt') in combinatie met het stallen van pensionpaarden (max. 200 m² t.b.v. stalling paarden aan gebouwoppervlakte). Deze activiteiten passen reeds binnen het bestemmingsplan en zijn dus bij recht toegestaan. Daarnaast heeft het bedrijf ca. 17 hectare aan grond in eigendom en pacht t.b.v. akkerbouw (telen mais, gras, bieten en aardappelen), waardoor het bedrijf volledig grondgebonden is.

Initiatiefnemer wenst naast de agrarische activiteiten een minicamping ('Kamperen op de Boer' / kleinschalig kampeerterrein) op te richten. De minicamping pas niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat voor de beoogde opzet een omgevingsvergunning nodig is om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Ter onderbouwing van de gewenste minicamping is deze ruimtelijke notitie opgesteld.



1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ommen aan de Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld. De planlocatie betreft een perceel met een agrarische bestemming.

De locatie is als volgt kadastraal bekend: kadastrale gemeente Ambt-Ommen, sectie T, nummers 25, 32 en 33. In onderstaande afbeelding is de planlocatie in de omgeving weergegeven.



Afbeelding: Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: topotijdreis.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

De planlocatie Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld ligt binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Ommen”, d.d. 18-02-2 (onherroepelijk 26 augustus 2011).

De locatie heeft een agrarisch bouwvlak met de enkelbestemming “Agrarisch” en heeft 2 bedrijfswoningen. De aangrenzende gronden hebben de bestemming “Agrarische doeleinden”. Tevens ligt de locatie deels in een gematigde en hoge archeologische verwachtingszone.

BESTEMMINGEN	Subbestemmingen	
	AGRARISCHE DOELEINDEN	
A	Al	agrarisch loonbedrijf
	Al/gv	agrarisch loonbedrijf met daaraan ongeschikt grondverzetwerkzaamheden
	Ag	glasfuinbouw
	Av	veldschuur
	Ab	bosbouw
	Aiv	intensieve veehouderij
	Aiv/h	intensieve veehouderij/agrarisch handelsbedrijf
	Aph	pelsdierenhouderij
	As	slerteelt
	Ar	agrarisch bedrijf en recreatiedoeleinden
Nadere aanduidingen		
(2)	aantal	bedrijfswoningen
(a)	aaneengebouwd	
(b)	bouwvlak	

Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplankaart



Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het realiseren van een minicamping niet mogelijk. Het bestemmingsplan (art. 3.4) biedt echter wel een mogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein.

Middels een uitgebreide Wabo procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) kan een en ander ook planologisch geregeld worden en kan de gewenste minicamping (max. 25 plekken) toegestaan worden. De gemeente Ommen heeft reeds ingestemd met het doorlopen van deze procedure voor dit initiatief.

Het kleinschalig kamperen (realiseren minicamping) kan met in achtneming van de onderstaande voorwaarden mogelijk gemaakt worden:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan op agrarische bedrijven binnen de zone Ao(log) (zie kaartblad 13);
- b. het kleinschalig kampeerterrein moet zijn gelegen op of aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waartoe het behoort;
- c. het kleinschalig kampeerterrein mag niet gelegen zijn aansluitend of behorend bij een bestaand (kleinschalig) kampeerterrein;
- d. na planwijziging wordt ter plaatse van het agrarisch bedrijf waar kleinschalig kamperen wordt toegestaan de aanduiding ▲ op de plankaart opgenomen;
- e. het totale aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente mag niet meer bedragen dan 10;
- f. het aantal kampeermiddelen per terrein mag niet meer dan 25 bedragen;
- g. de kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- h. de voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat indien kan worden aangetoond dat de voorzieningen niet gerealiseerd kunnen worden in de bestaande bebouwing, nieuwbouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² is toegestaan;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- k. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment;
- l. stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen.

De gemeente Ommen heeft in haar principe-uitspraak (d.d. 30-11-2021) reeds aangegeven positief te zijn over het initiatief voor een minicamping op deze locatie. Zij zeggen daar samengevat, het volgende over:

- De camping is vanuit recreatief oogpunt een waardevolle aanvulling voor de gemeente;
- Het plan is passend binnen de noemer 'kleinschalig kamperen';
- Het plan is uitvoerbaar op basis van de milieuwetgeving.



Zij geven daarbij het volgende mee/ aan m.b.t. het vervolg:

- Het maximum aantal kampeerplekken is 25.
- De camping mag uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik zijn.
Nb. In de tussentijd heeft het nieuwe 'camperbeleid', in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk gemaakt dat het openstellen van een minicamping (voor campers, tenten, vouwwagens en caravans) op/bij agrarische bedrijven jaarrond mogelijk is.
- De voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Indien dit om bijvoorbeeld praktische redenen niet haalbaar is mag eenmalig maximaal 50 m² worden gebouwd om voorzieningen in onder te brengen.
- U dient aan te tonen dat u, op eigen terrein, in de benodigde parkeerbehoefte voor de camping kunt voorzien.
- Het plan dient te worden voorzien van een landschappelijk inpassingsplan.
- Onderdeel van de vervolgprocedure is vooroverleg met het Waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel. Onder andere het op korte afstand gelegen Natura 2000 gebied in dit vooroverleg worden besproken. Het is mogelijk dat uit het vooroverleg nog nadere voorwaarden naar voren komen.
- De door u beoogde realisatie van de camping zien wij als 'kamperen bij de boer'. Dit betreft een kleinschalige camping die onderdeel uit zal maken van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De voorwaarde behorend bij de toekomstige omgevingsvergunning is dan ook dat er te allen tijde sprake moet zijn van een agrarisch bedrijf. Met andere woorden: indien uw agrarisch bedrijf stopt zal ook de camping moeten stoppen (c.q. geen doorgang kunnen vinden). Er kan dan alleen via een nieuw principeverzoek worden onderzocht of de camping voort kan bestaan.
- Bij de uitwerking van uw plannen dient u omwonenden en/of belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied te betrekken. Wij vragen u ook om rechtstreeks contact op te nemen met Landschap Overijssel. Wij hebben voor u een contactpersoon. De uitkomst van de overleggen kunt u vervolgens, als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, aan ons voor leggen.

In hoofdstuk 3 wordt er nader ingegaan en getoetst op de bovenstaande punten en de diverse voorwaarden en criteria.

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties van het plangebied op de omgeving beschreven. Alle relevante deelaspecten worden behandeld.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing voor de te volgen procedure en het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het planologisch beleidskader geschetst op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevings- en milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat over de economische haalbaarheid en hoofdstuk 6 bevat de conclusies van het plangebied.

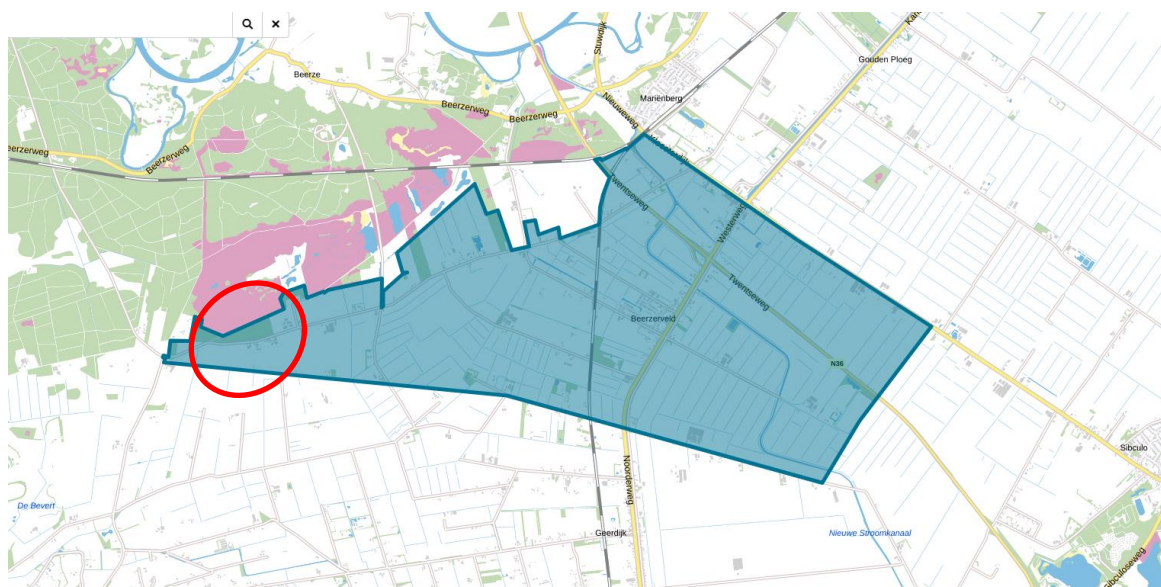


2 HET PROJECT

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ommen (provincie Overijssel) aan de Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld. Beerzerveld is een van de buurtschappen in de gemeente Ommen. De buurtschap is ontstaan langs het kanaal Almelo-De Haandrik, omstreeks midden 19e eeuw. Het ligt op ca. 16 kilometer ten noorden van Almelo en telt ongeveer 1.025 inwoners.

In onderstaand figuur is het plangebied in de omgeving weergegeven.



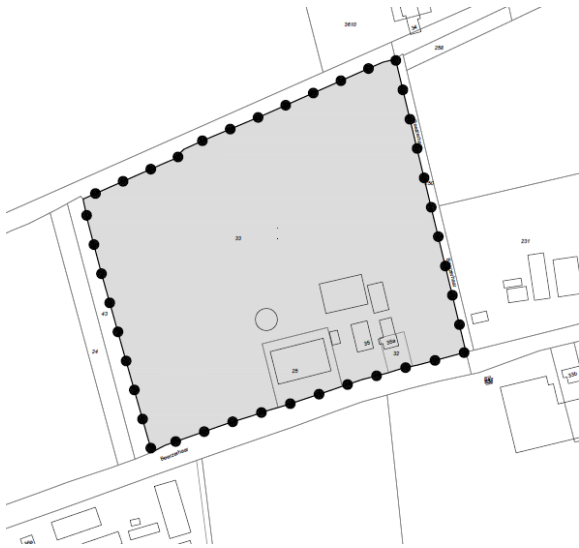
Afbeelding: Globale ligging plangebied in de omgeving van het buitengebied van het dorp Beerzerveld

De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. De laatste decennia is er veel sprake geweest van functieverandering in het buitengebied, maar het gebruik is nog steeds overwegend agrarisch.

Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

Het plangebied ligt in het uiterst westelijke deel van de buurtschap Beerzerveld. Het perceel is gelegen aan de Beerzerhaar 35-35a. Aan de Beerzerhaar zijn voornamelijk agrarische bedrijven gevestigd. Ten noorden en ten westen grenst de locatie aan het Natura2000 gebied 'Vecht- en Beneden- Reggegebied'. Tevens bevindt zich ten noorden een burgerwoning. Aan de oostzijde en zuidzijde (overzijde van de weg) bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Onderstaand een afbeelding van het plangebied in de directe omgeving.

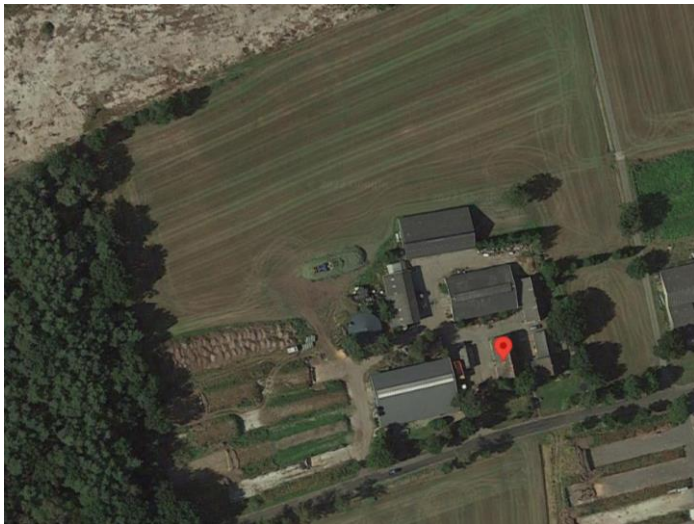




Afbeelding: ligging/ afkadering plangebied in de omgeving

Het plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch erf met diverse bedrijfs-/bijgebouwen (stallen, werktuigenberging, berging, opslag, etc.) en kuilvoeropslagen. Tevens zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig.



Afbeelding: huidige situatie (Bron: Google Maps 2022)

2.2 Toekomstige situatie

In de gewenste situatie wil initiatiefnemer een minicamping als nevenactiviteit op het bestaande agrarisch bedrijf starten. Dit in het kader van 'Kamperen op de Boer'. Het agrarisch bedrijf is inmiddels gestopt met het melken van koeien en is omgeschakeld naar het opfokken van jongvee (ca. 85 stuks).



Tevens zullen er enkele pensionpaarden gehouden worden (ca. 16 stuks). Voor de gasten zullen er diverse mogelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf aanwezig zijn en plaatsvinden.

Hierbij valt te denken aan meehelpen op de boerderij, rondleidingen op de boerderij, koe knuffelen, kookworkshops op locatie, wandelingen (onder begeleiding) in het nabij gelegen natuurgebied, etc.

De minicamping grenst aan het Natura2000 gebied 'Vecht- en Beneden- Reggegebied', ter plaatse kan men direct het bestaande wandelpad op om via de wandelroute het Natura2000 gebied te ervaren.

De minicamping wordt opgericht voor maximaal 25 stuks standplaatsen. Deze standplaatsen worden jaarrond gebruikt door caravans, tenten, vouwwagens en campers.

De toegang tot de camping vindt plaats via een bestaande toegangsweg met in-/uitrit.

Verder wordt iedere standplaats voorzien van een oplaadpunt (stroom) en is er buitenverlichting (minimaal) aanwezig. Het parkeren wordt voorzien langs/naast de bestaande toegangsweg.

De minicamping zal landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijke erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd.

In onderstaande tekening is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding: situatietekening gewenste situatie



3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijkvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Ten aanzien van dit project:

Het plan voorziet in het realiseren van een minicamping grenzend aan een bestaand agrarisch bedrijf en treft geen rechtstreeks nationaal belang.



3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De visie vervangt onder meer de Nota Ruimte. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De structuurvisie richt zich op de volgende nationale belangen: rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Ten aanzien van dit project: aangezien het voorliggend initiatief geen relatie heeft met één van genoemde belangen, is verdere toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet nodig.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro op kaarten aangegeven.

Ten aanzien van dit project: de projectlocatie is niet in een gebied van nationaal belang gelegen.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang: Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is als volgt gedefinieerd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Voor wat betreft het begrip ‘andere stedelijke voorzieningen’ gaat het hier om accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en Leisure. Leisure is de Engelse benaming voor vrije tijd. Onder vrije tijd wordt de tijd verstaan die overblijft naast verplichte activiteiten als werk en studie. De vrije tijd van mensen is met de toename van de welvaart steeds belangrijker geworden.



De vrijetijdsindustrie is een groeisector en banengenerator. Het aantal vrijetijdsattracties is sinds de laatste 25 jaar verachtvoudigd en het aantal bezoekers vernegenvoudigd. Deze groei zet zich nog steeds voort. Een kleine 10 % van de Nederlandse bedrijven behoort tot de vrijetijdssector.

Deze bedrijven zijn op verschillende manieren in te delen. Naar sector en naar functie en activiteit. De sectoren die we binnen de vrijetijdssector onderscheiden zijn de volgende:

Verblijfsrecreatie

- Hotel-restaurants
- Hotels, pensions en conferentieoord
- Jeugdherbergen en vakantiecampen
- Kampeerterreinen
- Verhuur van vakantiehuizen en appartementen
- Overige logiesverstrekking

Het planproject valt te scharen onder een zogeheten 'andere stedelijke voorziening' binnen de Leisure.

Van belang is vervolgens om na te gaan of de omvang van het project dermate groot is dat er sprake is van een ontwikkeling waarbij de ladder moet worden doorlopen.

Onder meer de volgende ontwikkelingen zijn door de Afdeling niet als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, Bro, aangemerkt: een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, of andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)).

In voorliggend planproject gaat het om het realiseren van een minicamping bij een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte van de minicamping zeer gering is te noemen.

Ten aanzien van dit project: er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarbij de Ladder nader onderbouwd hoeft te worden.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur komen aan bod. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel.

Het gebied buiten de steden, dorpen en hoofdstructuur wordt Groene Omgeving genoemd. Concreet gaat het om natuurgebieden, akkers, weiden, bossen, landgoederen, rivieren, beekdalen, buurtschappen, verspreide bebouwing en recreatiemogelijkheden. De provincie ziet de Groene Omgeving als een mozaïek van woon-, werk-, geniet- en natuurlandschappen waar diverse beleidsambities goed samengaan. In de Groene Omgeving gaat het vooral om behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden en het opwekken van hernieuwbare energie.

De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol, bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

Ontwikkelingen die niet primair thuishoren in de Groene Omgeving (zoals woningbouw) worden alleen toegestaan als zij een meerwaarde opleveren voor de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorie, water en natuuropgaven.

In de Groene Omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- De zone Ondernemen met Natuur en Water
- Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap
- Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap.

De locatie aan de Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld is gelegen in het kleinschalig mixlandschap.

Het ontwikkelingsperspectief richt zich hier op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw moeten samengaan met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Schaalvergroting is mogelijk onder de voorwaarde van een zorgvuldige inpassing in het kleinschalig landschap.

Het ruimtelijke beleid in dit gebied is gericht op het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Voor grootschalige initiatieven die in strijd zijn met de doelstellingen van het nationaal landschap is geen ruimte.

Het onderhavige initiatief staat het realiseren van een minicamping bij een agrarisch bedrijf toe als zijnde nevenactiviteit. Deze ontwikkeling gaat niet ten koste van waardevolle landbouwgronden en levert daarnaast ook geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven.

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' verzet zich niet tegen de komst van een minicamping als aanvulling op de bestaande/beoogde agrarische activiteiten.

Door de komst van de minicamping kunnen toeristen kennis maken met de werkzaamheden op de boerderij en zelf het boerenleven ervaren.



Voor de beoogde ontwikkeling is een plan gemaakt om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit plan is ook toegevoegd als bijlage bij deze onderbouwing. Geconcludeerd kan worden dat rekening wordt gehouden met de kenmerken van het gebied en dat het beoogde initiatief (realiseren minicamping) op een juiste manier wordt ingepast in de omgeving.

Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel aan de hand van de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) en worden de specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen genoemd.

3.2.1.1 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen*. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

In de natuurlijke laag zijn de laagveenmoerassen in de zoetwaterdelta van IJssel, Vecht en Zwarte Water nationaal en internationaal gezien bijzonder.

Vanouds bestaat er in de natuurlijke laag een sterke samenhang tussen het natuur- en het watersysteem: de aan- of afwezigheid van water en de kwaliteit en samenstelling ervan bepalen voor een belangrijk deel de vestiging van plant- en diersoorten. Het afwisselende landschap van Overijssel kende dan ook een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Echt natuurlijk landschap, met de oorspronkelijke vegetatie en waterhuishouding, is echter geheel verdwenen. Het natuurlijk landschap dat we in Overijssel kennen, bestaat vooral uit relictten van een landschap dat vroeger 'woeste grond' of 'onland' werd genoemd. Op dit moment beslaat het natuurlijk landschap in de vorm van natuurgebieden ruim een tiende van het oppervlak van Overijssel.



*Abiotische (of fysische) factoren zijn de aanwezige natuurlijke gesteenten, de sedimenten, de daarop gevormde bodem, het water en de waterbeweging onder invloed van de zwaartekracht en het klimaat. De biotische factoren zou je kunnen omschrijven als de levende natuur: al wat buiten leeft en bloeit.

Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt dat er sprake is van de laag 'dekzandvlakte en ruggen'.

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie Overijssel.

Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied.

Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

Ten aanzien van dit project: het initiatief heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en wordt vormgegeven binnen en nabij het agrarische erf en de landschappelijke structuren en kwaliteiten. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken en sluit aan bij het bestaande agrarische bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van 'de natuurlijk laag'.

3.2.1.2 Laag van agrarisch cultuurlandschap

Deze laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

Op basis van de kaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geldt dat er sprake is van de laag 'Jong 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. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. Overzicht jonge heide- en broekontginningslandschap (indicatief) 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. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

O.a. de volgende ontwikkelingen zijn hierbij mogelijk:

- Schaalvergroting bebouwing op agrarische erven.
- Transformatie landbouwerven tot burgererven en de introductie van het ‘hobby’-vrijtijd/woon landschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken). Van werklandschap langzaam verandert in vrijetijds- en consumptielandschap.
- Door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de bedrijfskavel

Ten aanzien van dit project: het initiatief heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en wordt vormgegeven binnen en nabij het agrarische erf en de landschappelijke structuren en kwaliteiten. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken en sluit aan bij het bestaande agrarische bedrijf. Tevens past de ontwikkeling binnen de ontwikkelingsmogelijkheden zoals de ‘laag van agrarisch cultuurlandschap’ aangeeft. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘laag van agrarisch cultuurlandschap’.

3.2.1.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.



De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er binnen de 'stedelijke laag' geen sprake is van een stedelijke laag waarmee rekening gehouden moet worden.

3.2.1.4 Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Op basis van de kaart 'Laag van de beleving' geldt dat er sprake is van de laag 'Donkerte'.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk

O.a. de volgende ontwikkelingen zijn daarbij van belang:

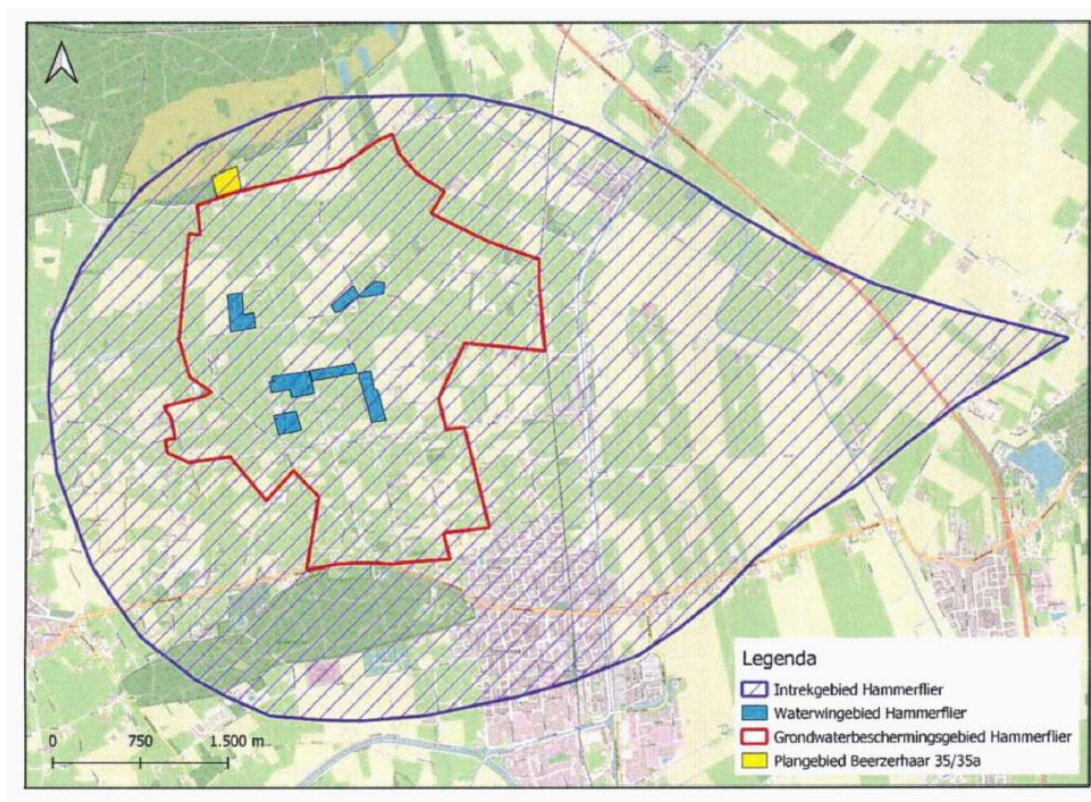
- Autonomoos wordt het steeds lichter doordat het bebouwd oppervlak steeds uitbreidt, door verlichte wegen, uitbreiding van kassencomplexen en door de toename van de woon- en werkfuncties verspreid in het landschap.
- Steeds meer maatschappelijke aandacht voor vermindering van lichthinder en onnodige uitstraling naar boven.



Ten aanzien van dit project: het initiatief heeft geen negatieve invloed op de beleving van donkerte. Ten behoeve van de minicamping wordt gebruik gemaakt van naar de grond schijnende, duurzame verlichting, welke laag bij de grond wordt aangebracht. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'laag van de beleving'.

3.2.1.5 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Artikel 2.13.3 uit de Omgevingsvisie Overijssel stelt dat bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. Het gehele plangebied is gelegen in het intrekgebied Hammerfliet (zie het gele vlak in onderstaande afbeelding).



Afbeelding: ligging plangebied in intrekgebied Hammerfliet

Artikel 2.13.4 uit de Omgevingsvisie Overijssel geeft aan dat in afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet risicovolle functies kunnen worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe. De van belang zijnde begrippen in het kader van artikelen 2.13.3 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.



- stand still-principe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Ten aanzien van dit project:

Ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater is in het vigerende bestemmingsplan reeds de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebieden' opgenomen. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden nadere regels met het oog op de bescherming van de kwaliteit van het grondwater, zoals het verbod om bouwwerken te realiseren waarbij de kwaliteit van het grondwater wordt geschaad.

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein.

De functies die mogelijk zijn binnen deze 'bestemming' zijn niet aan te merken als functies die mogelijk het risico voor de grondwaterbescherming en/of intrekgebieden vergroten.

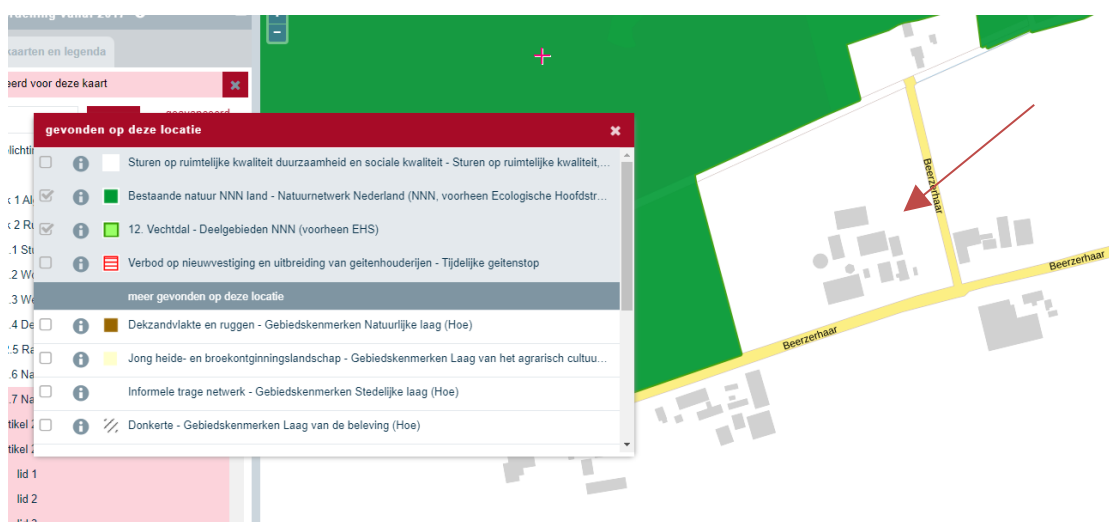
Hiermee wordt voldaan aan artikelen 2.13.3 en 2.13.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.2 Natuurnetwerk

De omgevingsvisie Overijssel is het integrale De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen aan: Natuurnetwerk.

Door het vergroten van natuurgebieden, het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden en het aanleggen van ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen ontstaat een samenhangend netwerk. Het doel van het Natuurnetwerk is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten.

Binnen het Natuurnetwerk geldt de 'nee, tenzij'- benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijk kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.



Afbeelding: Ligging projectlocatie t.o.v. Natuurnetwerk.



Het plangebied grenst aan de noord- en westzijde aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op de bovenstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland. Dit vormt derhalve geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

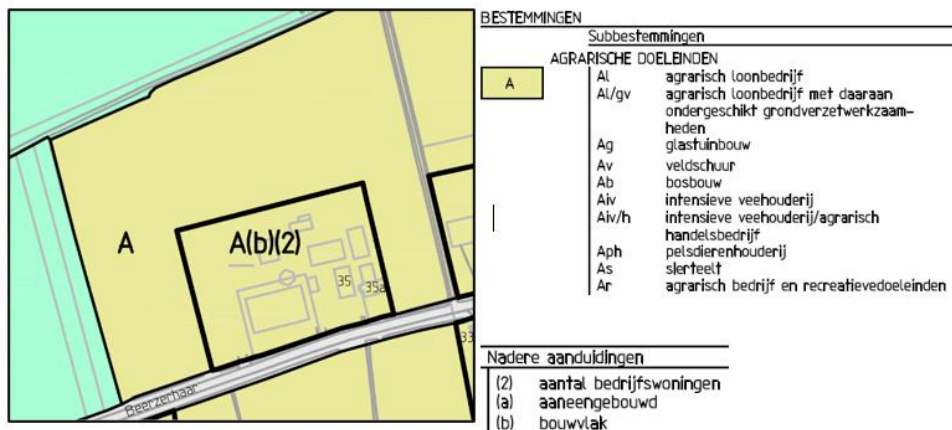


3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

De planlocatie Beerzerhaar 35-35a te Beerzerveld ligt binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Ommen”, d.d. 18-02-2 (onherroepelijk 26 augustus 2011).

De locatie heeft een agrarisch bouwvlak met de enkelbestemming “Agrarisch” en heeft 2 bedrijfswoningen. De aangrenzende gronden hebben de bestemming “Agrarische doeleinden”. Tevens ligt de locatie deels in een gematigde en hoge archeologische verwachtingszone.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplankaart

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het realiseren van een minicamping niet mogelijk. Het bestemmingsplan (art. 3.4) biedt echter wel een mogelijkheid middels een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein.

Middels een uitgebreide Wabo procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) kan een en ander ook planologisch geregeld worden en kan de gewenste minicamping (max. 25 plekken) toegestaan worden. De gemeente Ommen heeft reeds ingestemd met het doorlopen van deze procedure voor dit initiatief.

Het kleinschalig kamperen (realiseren minicamping) kan met in achtneming van de onderstaande voorwaarden mogelijk gemaakt worden:

1. kleinschalig kamperen is niet toegestaan op agrarische bedrijven binnen de zone Ao(log) (zie kaartblad 13);
-> *het agrarisch bedrijf is niet gelegen binnen de aangegeven zone.*
2. het kleinschalig kampeerterrein moet zijn gelegen op of aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waartoe het behoort;
-> *het kleinschalig kampeerterrein is gelegen aansluitend aan het bouwvlak.*
3. het kleinschalig kampeerterrein mag niet gelegen zijn aansluitend of behorend bij een bestaand (kleinschalig) kampeerterrein;
-> *dat is hier niet het geval.*



4. na planwijziging wordt ter plaatse van het agrarisch bedrijf waar kleinschalig kamperen wordt toegestaan de aanduiding ▲ op de plankaart opgenomen;
-> *niet van toepassing/ een planwijziging is niet aan de orde. Het betreft een (uitgebreide) procedure buitenplanse Omgevingsvergunning.*
5. het totale aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente mag niet meer bedragen dan 10;
-> *op moment van schrijven en indienen is dat minder dan 10.*
6. het aantal kampeermiddelen per terrein mag niet meer dan 25 bedragen;
-> *er worden maximaal 25 stuks kampeerplekken aangevraagd en ingericht.*
7. de kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
-> *in afwijking van dit artikel mag men de minicamping, volgens het onlangs (nieuw) vastgestelde 'Camperbeleid' (februari 2022), jaarrond openstellen voor tenten, caravans, campers en vouwwagens.*
8. de voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
-> *zie onderstaand punt (nr. 9).*
9. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat indien kan worden aangetoond dat de voorzieningen niet gerealiseerd kunnen worden in de bestaande bebouwing, nieuwbouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² is toegestaan;
-> *de bestaande bebouwing is niet geschikt voor het realiseren van sanitair voorzieningen, aangezien deze allen voor gebruik van het agrarisch bedrijf dienen en noodzakelijk zijn en blijven voor de diverse (agrarische) functies.*
10. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
-> *een oude (voormalige) kuilvoeropslag (verhard) zal gaan dienen voor het parkeren t.b.v. de minicamping. Daar kunnen ruimschoots voldoende auto's geparkeerd worden. Zie ook de bijlage situatietekening.*
11. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment;
-> *er is een landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld en als bijlage toegevoegd.*
12. stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen.
-> *deze zullen niet aanwezig zijn op het kleinschalige kampeerterrein.*

De gemeente Ommen heeft in haar principe-uitspraak (d.d. 30-11-2021) reeds aangegeven positief te zijn over het initiatief voor een minicamping op deze locatie. Zij zeggen daar samengevat, het volgende over:

- De camping is vanuit recreatief oogpunt een waardevolle aanvulling voor de gemeente;
- Het plan is passend binnen de noemer 'kleinschalig kamperen';
- Het plan is uitvoerbaar op basis van de milieuwetgeving.



Zij geven daarbij het volgende mee/ aan m.b.t. het vervolg:

- Onderdeel van de vervolgprocedure is vooroverleg met het Waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel. Onder andere het op korte afstand gelegen Natura 2000 gebied in dit vooroverleg worden besproken. Het is mogelijk dat uit het vooroverleg nog nadere voorwaarden naar voren komen.
-> het vooroverleg tussen de gemeente Ommen en het Waterschap en Provincie heeft plaatsgevonden.
- De door u beoogde realisatie van de camping zien wij als 'kamperen bij de boer'. Dit betreft een kleinschalige camping die onderdeel uit zal maken van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De voorwaarde behorend bij de toekomstige omgevingsvergunning is dan ook dat er te allen tijde sprake moet zijn van een agrarisch bedrijf. Met andere woorden: indien uw agrarisch bedrijf stopt zal ook de camping moeten stoppen (c.q. geen doorgang kunnen vinden). Er kan dan alleen via een nieuw principeverzoek worden onderzocht of de camping voort kan bestaan.
-> akkoord en ter kennisgeving aangenomen door de initiatiefnemer.
- Bij de uitwerking van uw plannen dient u omwonenden en/of belanghebbenden in de directe omgeving van het plangebied te betrekken. Wij vragen u ook om rechtstreeks contact op te nemen met Landschap Overijssel. Wij hebben voor u een contactpersoon. De uitkomst van de overleggen kunt u vervolgens, als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, aan ons voor leggen.
-> de direct omwonenden zijn geïnformeerd. Tevens is de eigenaar/ beheerder (provincie Overijssel) van het aangrenzende Natura2000 gebied geïnformeerd. Allen hebben zij op voorhand geen directe bezwaren tegen de gewenste mincamping.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Ommen geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar. Kenmerkend voor het Ommer landschap is de grote variatie in landschapstypen. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Er zijn verschillende landschappen te onderscheiden. Voorliggend plangebied is gelegen in het jong heide- en broekontginningslandschap.

Jong heide- en broekontginningslandschap

Landschappelijke karakteristieken:

- Open landschap met beplanting voornamelijk langs wegen en op erven;
- Beerzerveld is gelegen op een dekzandrug, bestaande uit een afwisseling van bosjes, singels en groene erven;
- Rationeel kavelpatroon van rechthoekige percelen;
- Verspreide bebouwing langs wegen.



Zoals eerder aangegeven wordt het plangebied met streekeigen beplanting op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Hiermee wordt bijgedragen aan het behoud van de landschappelijke karakteristieken van het 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

3.3.3 Facetherziening parkeren Ommen

Voor woningen hanteert de gemeente Ommen in beginsel een vraagvolgend beleid. Dit houdt in dat er voor nu, maar vooral voor de komende jaren, voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden waarmee aan de vraag van bewoners en hun bezoekers kan worden voldaan.

In de normering is tevens opgenomen het parkeren voor het bezoek aan de woningen. Voor het bezoekersparkeren wordt gerekend met 0,3 parkeerplaats/woning, behalve bij kamerverhuur (0,2 parkeerplaats/kamer). Deze parkeerplaatsen zijn bij voorkeur openbaar toegankelijk. Om een goede parkeerbalans op te kunnen stellen zijn de juiste invoergegevens nodig, voor campings is dit het aantal staanplaatsen. Er wordt voorzien in maximaal 25 kampeerplaatsen.

Op basis van het facetplan parkeren geldt onderstaande tabel met parkeernormen voor kampeerterrinen.

camping (kampeerterein)									
	Parkeerkencijfers (per standplaats)						buitengebied		aandeel bezoekers
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom				
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	90%
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Opmerking									
Exclusief 10% voor gasten van bezoekers									

Voor het buitengebied geldt dan een parkeernorm van 1,1 pp/kampeervlek + 10% voor de bezoekers = 1,21 per standplaats. In totaliteit zijn dan maximaal 30,25 pp = 31 parkeerplaatsen benodigd. Deze zullen worden gerealiseerd op een voormalige kuilvoerslag (verhard).



3.3.4 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

3.3.4.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

3.3.4.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen.

Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: leven, wonen, werken en landschap. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn de thema's 'wonen' en 'landschap' van belang.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

Het initiatief voorziet in het realiseren van een minicamping waarbij een wisselwerking ontstaat tussen toerisme & recreatie en landbouw. Tevens draagt de landschappelijk inpassing bij aan het versterken van het landschap. De gewenste ontwikkeling sluit goed aan bij de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”.

3.3.5 Omgevingsvisie Ommen

Op 16 december 2021 heeft de Raad van de gemeente Ommen de omgevingsvisie Ommen; Ommen Jouw Toekomst, inclusief de Nota van behandeling zienswijzen vastgesteld.

M.b.t. het aspect verblijfsrecreatie (par 5.4, 'vrijetijdseconomie') staat het volgende de Omgevingsvisie:

Topspeler in de vrijetijdseconomie

Het Vechtdal is één van de grotere verblijfsrecreatiegebieden van Nederland. Het biedt een grote variatie aan verblijfsmogelijkheden met uiteenlopende recreatieve voorzieningen en goed gastheerschap staat er hoog in het vaandel. Recreëren en ontspannen in een afwisselend landschap met de Regge en de Vecht als laaglandrivieren, een mix van landgoederen, natuur, kernen en landbouw kenmerken de kracht van het Vechtdal als recreatiegebied. Dit maakt ook de economische waarde van ons natuur en landschap, als ook het belang van de landbouw, voor de vrijetijdseconomie in Ommen helder.

Het is mede daardoor een aantrekkelijk vakantiebestemming voor jeugd, gezinnen en ouderen, voor zowel een kort als langer verblijf.



De vrijetijdssector is in Ommen een belangrijke economische pijler. De ambitie van Ommen is een innovatieve topspeler te zijn en te blijven op het gebied van de vrijetijdseconomie. Ommen werkt daartoe nauw samen met de recreatieondernemers in het platform recreatieondernemers, de Vechtdal gemeenten en MarketingOost. We spannen ons in de vrijetijdseconomie verder te versterken en toekomstbestendig uit te bouwen (o.a. ook met internationaal toerisme). Om een innovatieve topspeler te blijven spannen we ons in om de vrijetijdseconomie primair kwalitatief te versterken. Bij nieuwvestiging van recreatiebedrijven verwachten we dat zij kwaliteit toevoegen, innovatief en vernieuwend zijn.

Innovatief inspelen op ontwikkeling

Mensen gaan steeds vaker maar dan wel korter op vakantie en de eisen en wensen van de toerist en recreant veranderen snel. Het is een sector die voortdurend verandert en innoveert om zo met de tijd en de wensen van de recreant mee te gaan. Ook verandert de wijze waarop mensen hun vakantiebestemming kiezen en online boeken.

De consument vraagt om nieuwe vormen van verblijf, zoals glamping, en wil niet alleen wandelen, fietsen en paardrijden, maar ook varen, hiken en mountainbiken. Samen met de opkomst van de elektrische fiets, stelt dit nieuwe eisen aan onze recreatieve fietsinfrastructuur. De Vecht biedt nu ze vanuit het programma Ruimte voor de Vecht doorvaarbaar is gemaakt nieuwe mogelijkheden voor waterrecreatie, recreatieve water met land koppelingen en arrangementen. Het vergroot de recreatieve beleving vanaf het water en de kant, waarbij we wel rekening houden met ecologie, stilte en rust in delen van het gebied.

De wisselende en uiteenlopende wensen van al onze bezoekers maakt dat nieuwe arrangementen, evenementen en belevingsconcepten gedurende het jaarrond gewenst zijn. Daarnaast stelt duurzaamheid nieuwe eisen aan onze recreatiebedrijven, recreatieve infrastructuur en voorzieningen. Het vraagt van onze ondernemers en van ons als gemeente, om innovatief daarop in te spelen. Ondernemers verwachten van de gemeente ontwikkelruimte en flexibiliteit om tijdig en snel in te kunnen spelen op veranderingen in de markt. De gemeente is in aanzet bereid die ruimte te bieden.

Samen met de ondernemers werken we aan een goede recreatieve basisinfrastructuur, aantrekkelijke voorzieningen en een goede afstemming en samenwerking tussen partijen die gezamenlijk de kracht van het Vechtdal als verblijfsrecreatiegebied bepalen. We verbeteren de recreatieve mogelijkheden en werken aan een jaarrond beleving om zo het toeristenseizoen te verlengen.

We investeren in promotie en marketing om de (inter)nationale toerist uit te nodigen en te verleiden om het Vechtdal te bezoeken. Op het vlak van promotie en marketing bundelen we waar het kan de krachten tussen de onder meer recreatieondernemers en vele aanbieders van horeca, arrangementen, evenementen en voorzieningen (lokaal en regionaal in het Vechtdal).

Drie ontwikkelopgaven

In Ommen en breder in het Vechtdal, zijn drie ontwikkelopgaven te onderkennen waar we samen met onze ondernemers en promotie en marketingorganisaties, en rekening houdende met de landelijke (NBTC) en provinciale (Gastvrij Overijssel) aanpak, mee aan de slag gaan:



Het versterken en uitbouwen van de recreatieve (verblijfs)functie van de gemeente:

meer bezoekers die langer blijven en meer besteden, waarbij ook ingezet wordt op het verlengen van het seizoen vanuit een gevarieerd en innovatief aanbod en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen. Combinaties met agro en food en andere sectoren dragen hieraan bij, net als een breder jaarrond aanbod van arrangementen en evenementen. Daarbij is het zaak deze arrangementen en evenementen beter te gaan spreiden over onze gemeente en aanbod in kernen, op landgoederen en in het buitengebied (agrofood en erfgoedlocaties) te vergroten.

Het versterken van het imago van toeristische gastvrijheid:

een betere profilering van het aanbod ook internationaal (kansen Duitse markt) en een verdere versterking van het Vechtdal als A-merk en de positionering van Ommen daarbinnen.

Het bevorderen van de recreatieve mogelijkheden:

verbeteren van de recreatieve bereikbaarheid is onderdeel van de algehele verkeersontsluiting van Ommen. De recreatieve infrastructuur voor wandelen en fietsen wordt versterkt door de bestaande netwerken te revitaliseren. Het recreatieve netwerk voor specifieke gebruikersgroepen wordt verder versterkt. We stimuleren de watergebonden recreatie en uitbouwen van de recreatieve mogelijkheden op en aan de Vecht, maar houden wel rekening met ecologie en gebieden waar stilte en rust behouden moet blijven. Een gastvrij en vitaal centrum, musea en bezoekerscentra (cultuur en erfgoed), hoogwaardige voorzieningen (cultuur en sport), een nieuw toeristisch informatiepunt, nieuwe bezoekerscentra, evenementen en arrangementen dragen allen bij aan het verruimen en verder differentiëren van het recreatieve aanbod en de mogelijkheden voor onze bezoekers.

Aanpak vitale parken

Ommen vindt het belangrijk dat alle vakantieparken vitaal blijven of weer vitaal worden, waarbij recreatie het uitgangspunt blijft. Er zijn parken waar vitaliseren nodig is om het recreatieve gebruik weer toekomstperspectief te bieden. Voor enkele parken geldt dat een toekomst als recreatiepark er niet in zit. In dat geval komt een transformatie van het vakantiepark in beeld naar een ander gebruik, bijvoorbeeld wonen of natuur. De gemeente kan op basis van het afwegingskader assisteren bij het opstellen van een vitaliseringsplan of transformatie.

Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op alle partijen die daar gebruik van willen maken. Het brengt voor deze partijen een aantal basale spelregels mee waaraan zij zich moeten houden:

1. Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;

De direct omwonenden/ belanghebbenden zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen. tevens heeft er overleg plaatsgevonden met de eigenaar en beheerder van het aangrenzende Natura2000 gebied. Zij hebben op voorhand geen bezwaren tegen het voorgenomen initiatief.

2. Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;

Er is voldoende draagvlak voor het initiatief aanwezig. De verschillende partijen, waaronder de afdeling recreatie van de gemeente Ommen, ziet het initiatief als een meerwaarde voor de gemeente Ommen.



3. **Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;**
De gewenste minicamping wordt duurzaam gerealiseerd doordat er voor de realisatie gebruikt wordt gemaakt van halfverharding zodat hemelwater ter plekke kan infiltreren. Verder is het de bedoeling om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande infrastructuur (bestaande in-/uitrit en toegangsweg en parkeren op bestaande verharding. Verder wordt er voorzien in een landschappelijk erfinpassing, waarbij er extra groen wordt aangeplant. Voor de nabije toekomst is men aan het overwegen om een aantal zonnepanelen te plaatsen om de campinggasten te kunnen voorzien van stroom.
4. **Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;**
De omgevingskwaliteit wordt onder andere versterkt doordat er extra groenelementen op het terrein worden aangeplant en het terrein verder op een duurzame wijze wordt ingericht. Daarbij kunnen de campinggasten door hun verblijf op unieke wijze kennismaken met activiteiten op de boerderij en het beleven van het prachtige aangrenzende Natura2000 landschap.
5. **Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;**
Het Noaberschap wordt binnen de plannen voor de minicamping vormgegeven door verbinding en samenwerking te zoeken met lokale ondernemers en campinggasten naar deze lokale ondernemers te verwijzen en ook naar de locatie toe te halen.
Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het op locatie verzorgen van een kookworkshop waarbij vlees van bedrijven uit de directe omgeving (streekproducten) wordt aangeboden. De bedoeling is daarvan is om niet alleen de gasten van de minicamping van dienst te zijn, maar ook om het netwerk van ondernemers in de gemeente Ommen te versterken.
6. **Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid;**
Op het moment van schrijven en indienen zijn er geen negatieve effecten op de omgeving, de leefbaarheid of de duurzaamheid te verwachten. Mochten deze effecten in de toekomst wel ontstaan, dan zullen er vanuit de initiatiefnemer alsnog maatregelen worden genomen om deze effecten te reduceren.

Geconcludeerd kan worden dat het gewenste initiatief past binnen de kaders en de ambities van de Omgevingsvisie Ommen.



3.3.6 Camperbeleid

De gemeente Ommen heeft in februari 2022 het 'Camperbeleid' vastgesteld. Het camperbeleid ziet toe op enkele aanpassingen (verruiming) ten aanzien van het kampeerbeleid t.o.v. het huidige beleid.

1. Kwaliteit en landschappelijke inpassing zijn voor alle plannen een vereiste. Alle camperplaatsen in de gemeente Ommen moeten minimaal moeten beschikken over een elektriciteitsaansluiting, drinkwater, een mogelijkheid om vuilwater en cassettetoilet te lozen en zo mogelijk WIFI (breedband). Daarnaast moet altijd sprake zijn van een goede en kwalitatieve landschappelijke inpassing, waardoor de beleving van het landschap niet wordt verstoord.
2. Gemeente Ommen staat positief tegenover plannen van reguliere campingondernemers om hun locaties aan te passen aan de wensen en eisen vanuit de campermarkt.
3. Gemeente Ommen werkt binnen het bestaande kampeerbeleid - dat nu al ruimte biedt voor maximaal 10 kleinschalige boerencampings – mee aan nieuwe plannen voor kleinschalige boerencampings om deze geschikt te maken voor campers. Kleinschalige campings die jaarrond open willen zijn krijgen deze mogelijkheid.
4. Gemeente Ommen zal geen gemeentelijke camperplaats creëren of exploiteren.
5. Gemeente Ommen werkt niet mee aan overnachtingsmogelijkheden in campers bij particulieren die geen campinghouder van een reguliere of een kleinschalige camping zijn.

Ad 1 en Ad 3: aan deze punten wil en kan de initiatiefnemer voldoen. De genoemde voorzieningen zijn na realisatie aanwezig. Tevens wil men gebruik maken van het jaarrond open kunnen stellen van de minicamping voor tenten, campers, caravans en vouwwagens.



4 OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is er een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder de conclusie van het rapport. Het complete rapport is als bijlage toegevoegd.

Uit het uitgevoerde historisch bodemonderzoek door Montferland Milieu (MM22014, d.d. 23-02-2022) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat geen vervolgonderzoek volgens de NEN5740/ NEN5707 behoeft te worden uitgevoerd.

Concluderend:

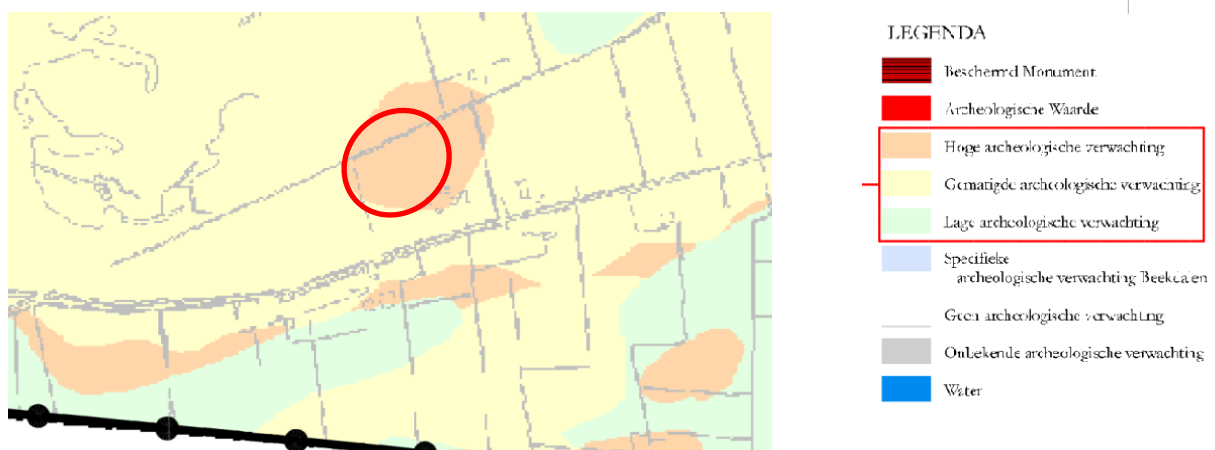
Ten aanzien van het aspect bodem is er, met in achtneming van de inhoud van het onderzoeksrapport, sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting (Erfgoedwet 2016). Op basis van de archeologische beleidskaart (themakaart 4) van de gemeente Ommen blijkt dat de locatie in zowel in een 'gematigde archeologische verwachtingszone' als in een 'hoge archeologische verwachtingszone' ligt. Het plangebied waar de minicamping beoogd is ligt vrijwel volledig in de zone 'hoge archeologische verwachtingszone'.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/ of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.



Afbeelding: uitsnede archeologische waardenkaart



Ten aanzien van het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dit noodzakelijk bij (bouw-) werkzaamheden/ bodemingrepen > 2.500 m2. Dat is in dit geval aan de orde. Het complete rapport archeologisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek door KSP Archeologie (rapport 22003, d.d. 04-03-2022) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen in het plangebied en de van oorsprong vrij vlakke en lage ligging (geen dekzandrug) en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Ommen), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie hiermee geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"



Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn waarmee rekening gehouden moet worden.

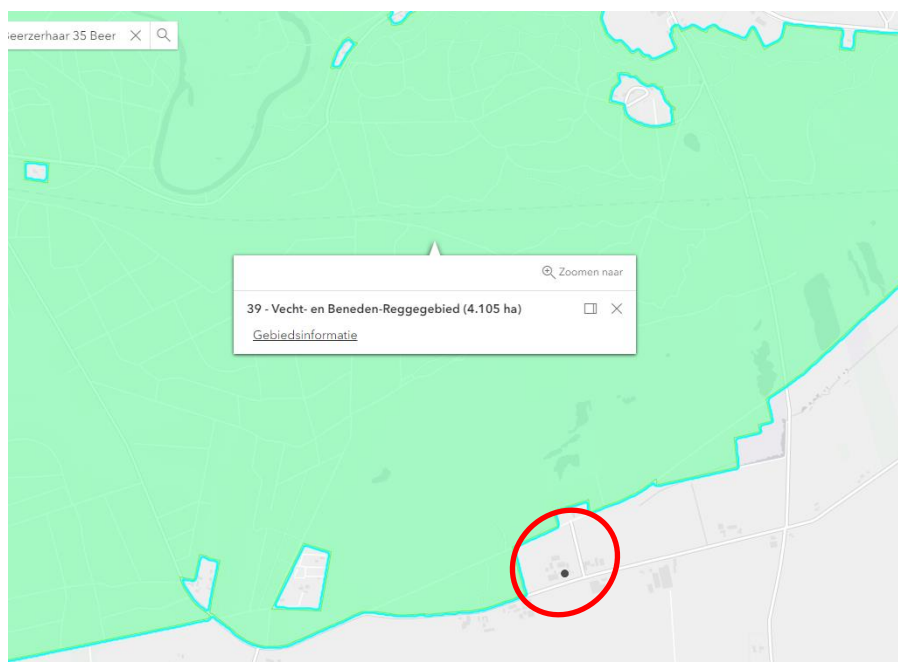
4.3 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden verstoord. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming. Door de Natuurbank Overijssel is een rapport QS Natuurwaardenonderzoek opgesteld. In de onderstaande paragrafen wordt kort in gegaan op de diverse onderdelen en worden de conclusies getrokken.

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een pretoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

Op korte afstand van de planlocatie bevindt zich het Natura 2000 gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: ligging plangebied t.o.v. natura-2000 gebied

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats in Natura 2000-gebied en wordt de hydrologie van het gebied niet aangetast.

Het plangebied is zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is mogelijk sprake van verstoringseffecten optische verstoring en geluid.



Dit vindt plaats vanaf het plangebied, maar het is aannemelijk dat de bezoekers ook het naast gelegen gebied zullen bezoeken. Dit leidt tot een beperkte verhoging van het aantal bezoekers van het gebied. Aangenomen wordt, dat de bezoekers zich op de bestaande paden in het gebied begeven.

De kwalificerende habitats zijn niet gevoelig voor geluid of optische verstoring. Dat geldt ook voor kwalificerende habitatrichtlijnsoorten. Dit zijn allemaal aan water gebonden soorten (vissen en amfibie) en één plantensoort, welke niet voorkomt op paden.

Concluderend: negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied worden op voorhand uitgesloten.

4.3.2 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Het plangebied wordt door verschillende beschermde diersoorten benut als foerageergebied en er nestelen vogels, en verschillende beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten bezetten er een (winter)rust- en voortplantingsplaats. Er nestelen geen vogels in het deel van het plangebied waar werkzaamheden uitgevoerd worden. Het is daarom niet aannemelijk dat een vogel gedood wordt, of een nest beschadigd of vernield wordt. Er nestelen geen verstoringgevoelige vogels in de directe omgeving van het plangebied, zoals roofvogels of uilen.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten).

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten, anders dan genoemd in onderstaande tabel. In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.



Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Essentieel foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Afbeelding: tabel samenvatting wettelijke consequenties

Soortgroep	Vaste rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee

Afbeelding: tabel vereenvoudigde samenvatting wettelijke consequenties per diergroep

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde dieren af. Dit leidt echter niet tot overtreding van een verbodsbepaling.

Concluderend: vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.



Stikstofparagraaf

Volgens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is geregeld dat per 2 november 2022 kortdurende, tijdelijke activiteiten zoals de sloop-, aanleg en bouwwerkzaamheden weer meegenomen moeten worden bij de stikstofuitstoot. Voor het gewenste initiatief (realiseren minicamping) zijn ook de vervoersbewegingen van en naar de camping van belang.

Het agrarisch bedrijf beschikt reeds over een onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning (kenmerk 2012/0204094, d.d. 29-08-2012). Daarin zijn de volgende dieren aantallen vergund: 86 stuks melk- en kalfkoeien, 58 stuks vrouwelijk jongvee, 3 stuks fokstieren en 2 stuks stierkalveren. De totale emissie bedraagt hiermee: 1.069,8 kg NH₃/jaar.

In de gewenste situatie zijn er op het bedrijf 85 stuks vrouwelijk jongvee en 16 stuks paarden aanwezig. De totale emissie bij deze dieren aantallen bedraagt daarmee (85 x 4,4 + 16 x 5,0): 454,0 kg NH₃/jaar. De emissie wordt daarmee meer dan gehalveerd. Tevens worden de aangrenzende gronden niet meer/minder intensief bemest. Aangezien men met de melkveetak stopt, zullen ook de vervoersbewegingen t.b.v. het agrarisch bedrijf gaan afnemen.

Voor de nieuwe milieusituatie zal te zijner tijd een nieuwe melding Activiteitenbesluit milieu ingediend worden, incl. een stikstofparagraaf met Aeries berekeningen. Voor de Wet natuurbescherming kan men dus (ruimschoots) voldoen aan 'intern salderen'.

Geconcludeerd kan worden dat, n.a.v. bovenstaande toelichting, het zeer aannemelijk is dat het aspect stikstof op voorhand geen belemmering zal vormen voor het gewenste initiatief. Dit is nader onderbouwd in de stikstoftoelichting met bijbehorende Aeries berekeningen.

4.4 Geluid

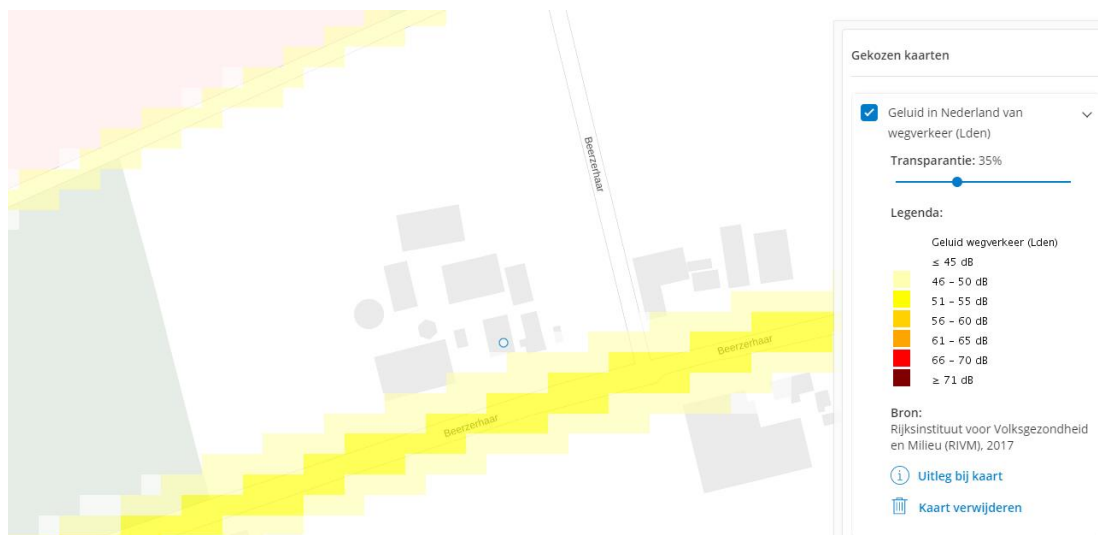
De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De kampeermiddelen zijn niet aan te merken als 'geluidsgevoelige objecten'. Er is vanuit de Wet geluidhinder dus geen akoestisch onderzoek nodig. Als er ook wordt gekeken naar het aspect 'goed woon- en leefklimaat' dan kan er geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de gewenste minicamping sprake is van een goed woon- en leefklimaat; er is geen geluidhinder te verwachten. Zie ook onderstaand figuur.

T.p.v. de minicamping zal de geluidsbelasting ruimschoots onder de 45 dB uitkomen.





Afbeelding: geluidsbelasting verkeer Beerzerhaar 35-35a (bron: atlasleefomgeving.nl)

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief vormt.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).



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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Gezien de aard en omvang van het project (realiseren minicamping), in verhouding tot de categorieën zoals hierboven beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet-in-betekende-mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet hoeft te worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 'besluit gevoelige bestemmingen'.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling leidt vanwege de zeer geringe omvang niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.



Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten.

In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De ontwikkeling vindt plaats binnen en grenzend aan het bestaande terrein/erf van het agrarisch bedrijf en vormt een nevenactiviteit. De nevenactiviteit levert geen extra milieuhinder op voor de omgeving, woningen van derden bevinden zich op grotere afstand en omliggende bedrijven en functies liggen tevens op voldoende afstand. Daarnaast zijn de kampeermiddelen niet aan te merken als milieugevoelige objecten. Er is geen milieuhinder te verwachten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' daarmee geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan (realiseren minicamping).

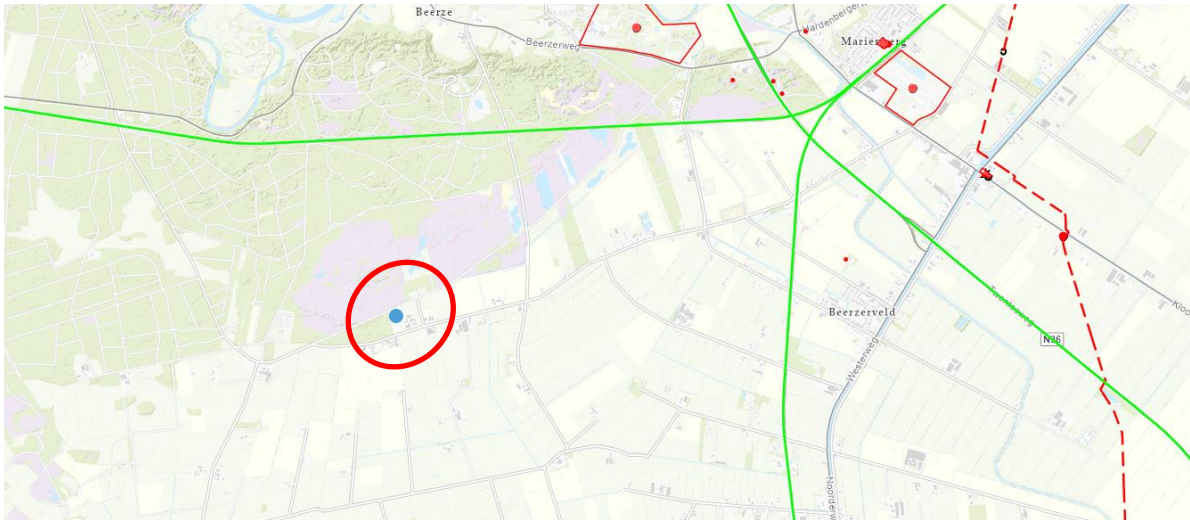
4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. De diverse onderdelen staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.





Afbeelding: kaartuitsnede risicokaart.nl

Uit de Risicokaart is gebleken dat er op korte afstand van het plangebied geen risicobronnen, of wegen, Buisleidingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of hoogspanningsmasten aanwezig zijn. Er bevinden zich ook geen Bevi inrichtingen binnen het plangebied, of nabij het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de risicobronnen op een dermate grote afstand gelegen zijn, dat deze niet van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Het aspect 'externe veiligheid' levert daarmee geen belemmeringen op voor het gewenste initiatief.

4.8 Water

4.8.1 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)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.8.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.



De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.8.3 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.

4.8.4 Waterschappen

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.

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

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

4.8.5 Waterparagraaf

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

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

Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is op 4 maart 2022 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van het watertoetsproces van toepassing is. Dit houdt in dat direct kan worden doorgedaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit het watertoetsresultaat wordt toepast. Hierna wordt nader ingegaan op enkele wateraspecten in het plangebied.



Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen en heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich tot slot niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt direct geïnfiltreerd in de bodem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Er wordt geen bebouwing gerealiseerd. Voor de aanleghoogte van de standplaatsen wordt geadviseerd, om wateroverlast en schade te voorkomen, deze 30 centimeter boven het straatpeil aan te leggen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor het gewenste initiatief (realiseren minicamping).

4.9 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Parkeren

Met het initiatief nemen de agrarische activiteiten af (dus ook de vervoersbewegingen) en wordt er een minicamping gerealiseerd. Parkeren ten behoeve van de minicamping zal plaatsvinden op de bestaande verharding van een voormalige kuilvoeropslag. Deze ruimte biedt ruim voldoende parkeergelegenheid om in de extra parkeerbehoefte te voorzien (minimaal 31 auto's; zie ook par. 3.3.3).

Op onderstaande tekening is te zien waar het parkeren is voorzien.

Voor wat betreft de ontsluiting van de minicamping zal er gebruik worden gemaakt van een bestaande toegangsweg met een in-/uitrit op de Beerzerhaar.

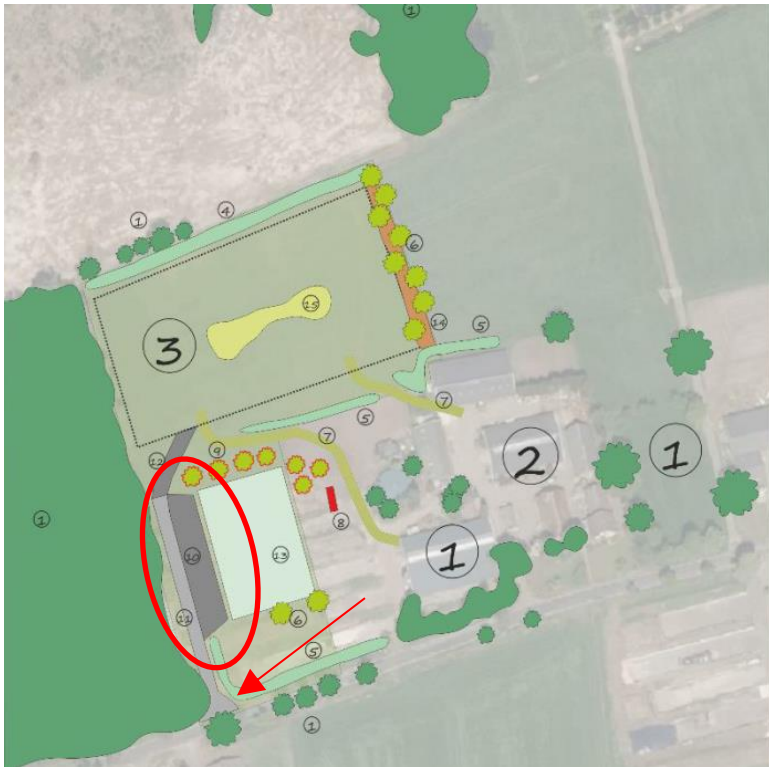
Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling van de minicamping neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de huidige situatie licht toe. Er dient gerekend te worden met een verkeersgeneratie van 0,4 mvt per standplaats. In dit geval betekent dat $0,4 \times 25 = 10$ extra verkeersbewegingen per dag.

De Beerzerhaar beschikt over voldoende capaciteit (de wenselijke capaciteit van de Beerzerhaar ligt tussen de ca. 4.000 en 6.000 mvt per etmaal) om de beperkte toename van de verkeersbewegingen behorende bij de minicamping op te vangen en veilig te kunnen afwikkelen.

Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor het gewenste initiatief.





Afbeelding: bestaande toegang en parkeren t.b.v. minicamping

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde Klic-Melding krijgt initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven.



Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

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

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

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

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is er sprake van het realiseren van een minicamping. Qua aard, ligging en omvang is het plan voor het realiseren van een minicamping met max. 25 stuks kampeerplekken niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r..

Geconcludeerd kan worden dat het gewenste initiatief niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.



5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of vergunning dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

In onderhavige situatie hoeft een exploitatieplan niet opgesteld te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle kosten zullen worden gedragen door de initiatiefnemer.

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Het afgeven van de vergunning leidt derhalve niet tot kosten die voor rekening van de gemeente komen.

De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.



6 CONCLUDEREND

In deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen om een mincamping te realiseren beschreven. Feit is dat de beoogde minicamping niet past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Beoordeeld is in hoeverre het plan zich verhoudt met de geldende wet- en regelgeving op gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Bij de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het verlenen van een omgevingsvergunning is daarmee toelaatbaar.



BIJLAGEN

1. Stikstoftoelichting, incl. Aeries berekeningen verschil - beoogd + aanleg;
2. Landschappelijk erfinpassingsplan;
3. Quick Scan Natuurwaardenonderzoek;
4. Historisch bodemonderzoek;
5. Archeologisch onderzoek;
6. Watertoets.

