

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2009, HERZIENING
ZEENDAMSWEG 1**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, HERZIENING ZEENDAMSWEG 1

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2014000016-VA01
Datum: Juni 2015
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	26
4.1	INLEIDING	26
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	42
5.1	INLEIDING	42
5.2	OPZET VAN DE REGELS	42
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	46
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
6.2	HANDHAVING	46
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	46
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	48
7.1	VOOROVERLEG	48
7.2	INSPRAAK	48
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		49
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT – UITGANGSPUNTENNOTITIE	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het erf aan Zeendamsweg 1 in het buitengebied van Enter. Op deze locatie wordt naast het agrarische bedrijf camping ‘De Notenwei’ geëxploiteerd. De camping is ontstaan als kleinschalig kampeerterrein bij het agrarisch bedrijf. Inmiddels is het kleinschalig kampeerterrein uitgegroeid/gewijzigd tot een reguliere camping met de daarbij behorende voorzieningen. Het is wenselijk dit gebruik juridisch-planologisch in te passen. Opgemerkt wordt dat er nog altijd agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Omdat het voornemen niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Zeendamsweg 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2014000016-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse van het erf aan de Zeendamsweg 1 en een ten noorden van het erf gelegen grasperceel, in het buitengebied van Enter. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie D, nummers 4290, 4569 en 5023. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuur en landschap’. Tevens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ en de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ van toepassing.

Daarnaast zijn de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden” en “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)” van toepassing. Omdat deze bestemmingsplannen niet ruimtelijk relevant zijn voor het plangebied, worden deze bestemmingsplannen buiten beschouwing gelaten. In figuur 1.2 is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (Bron: gemeente Wierden)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met daarbijbehorende gebouwen (niet zijnde rijhallen), bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven en agrarische gronden. Ter plaatse van het bestemmingsvlak is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de bestaande oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen met maximaal 15% mag worden uitgebreid.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden- Natuur en landschap’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten, het hobbymatig houden van vee en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

Gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologische verwachtingswaarde’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan is een kleinschalig kampeerterrein bij afwijking toegestaan binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden als reguliere camping is op basis van het geldend bestemmingsplan niet toegestaan.

Daarnaast is een gebouw aan de noordzijde van het erf niet geheel in overstemming met de geldend juridisch-planologisch kader. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader voor de bebouwing en het gewenste gebruik.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Zeendamsweg 1” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 5: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 6: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 7: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschapskarakteristiek

Een groot deel van de gemeente Wierden is van oudsher kleinschalig van karakter. Het vormt daardoor een aantrekkelijk en afwisselend gebied. Dit karakter wordt sterk bepaald door onder andere het reliëf van het beekdal van de Regge en de dekzandkoppen, de hogere ruggen bij Enter en Hoge Hexel, de laagtes ertussen en de hoogveencomplexen. De aanwezigheid van de Sallandse Heuvelrug aan de westkant en de stuwwal van Oldenzaal aan de oostkant hebben een grote rol gespeeld in het ontstaan van dit kleinschalige landschap. Door het specifieke landbouwkundige gebruik heeft ook de mens bijgedragen aan de vorming van het landschap.

In de 20^e eeuw is het landschap meer onder druk komen staan door modernisering van de landbouw, stads- en dorpsuitbreidingen en de aanleg van onder andere infrastructuur. Dit heeft op verschillende plekken geleid tot vermindering van de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Hierdoor zijn, zoals waarneembaar is op de topografische kaarten in figuur 2.1, een aantal houtwallen/ singels verdwenen. De bospercelen zijn voor een groot deel wel in stand gehouden. Op de topografische kaart uit 1900 is er al erfbebouwing binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Historische topografische kaarten uit 1900 en 1950 (Bron: Provincie Overijssel)

2.1.2 Het plangebied

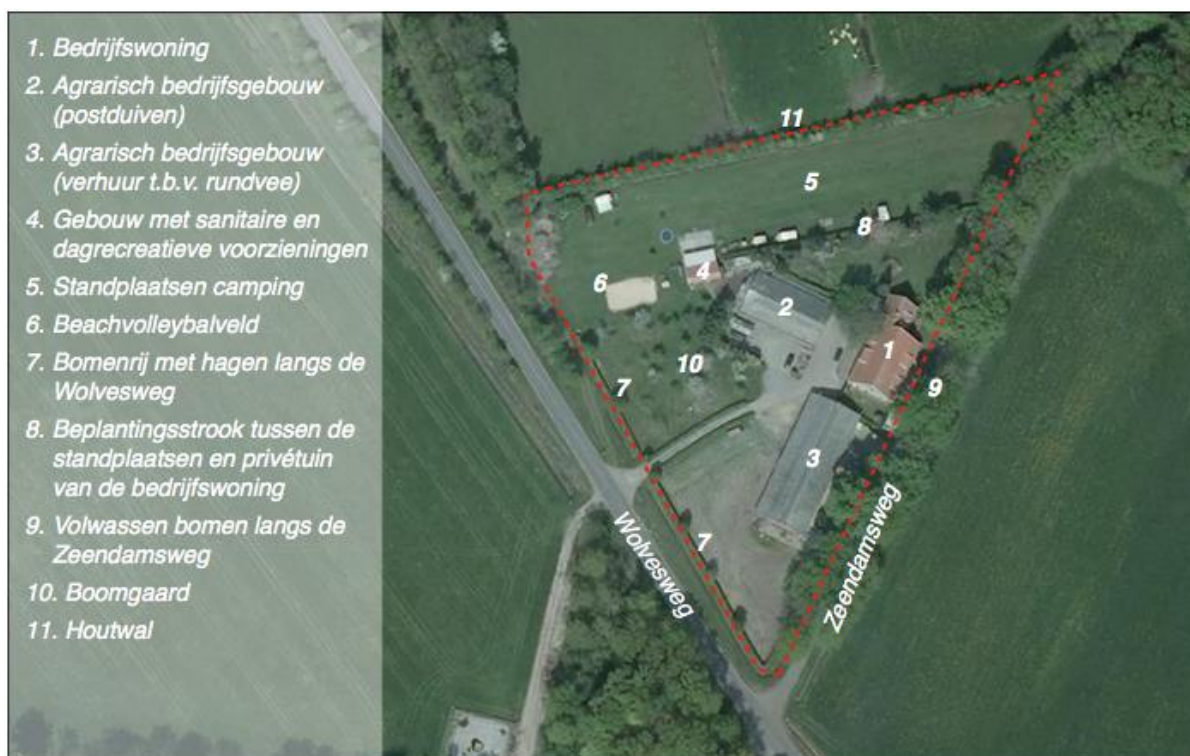
De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende erven met agrarische bedrijven, een aantal bospercelen en agrarische gronden. In de omgeving is naast de Regge voornamelijk de rijksweg A1 een belangrijke structuurdrager. Het plangebied ligt in de oksel van de Wolvesweg (zuidwestzijde) en de Zeendamsweg (zuidoostzijde). Aan de noordzijde van het plangebied zijn agrarische gronden en een kleinschalig bosperceel aanwezig.

Het plangebied bestaat uit het bestaande erf en bijbehorende onbebouwde gronden. De bebouwing is geclusterd rondom een centraal erf. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een tweetal agrarische bedrijfsgebouwen en een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en dagrecreatie (droogweervoorziening).

Het meest zuidelijk gelegen agrarisch bedrijfsgebouw wordt momenteel verhuurd ten behoeve van stalling van rundvee. Ook het andere agrarische bedrijfsgebouw wordt verhuurd ten behoeve van het houden van postduiven. Dit gebouw is ook zodanig ingericht.

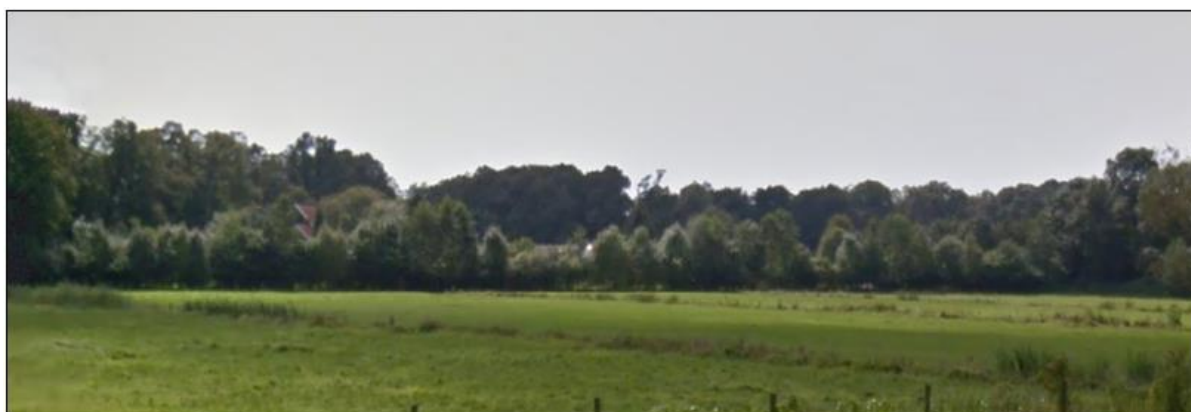
Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig en de gronden rondom de bedrijfswoning zijn ingericht als tuin behorende bij de woning. Aan de noordzijde van het plangebied is een onverhard grasperceel aanwezig ten behoeve van standplaatsen van de camping. Daarnaast is een beachvolleybalveld aanwezig.

De overige gronden in het plangebied zijn onbebouwd en onverhard. Het plangebied wordt ontsloten middels één in- en uitrit op de Wolfesweg en diverse in- en uitritten op de Zeendamsweg. De huidige situatie van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwing en de camping zijn in de huidige situatie al goed landschappelijk ingepast. De (volwassen) bomenrijen langs de Wolfesweg en de Zeendamsweg zorgen ervoor dat de bebouwing wegvalt tegen het achterliggende groen. Dit wordt nog verder versterkt door de bospercelen aan de noord en zuidzijde van erf (buiten het plangebied). Tevens zijn langs de Wolfesweg en de in- en uitrit hagen aanwezig. Daarnaast zorgen de houtwal aan de noordzijde van het plangebied, de beplantingsstrook tussen de standplaatsen en de privétuin en de boomgaard ten noorden van de in- en uitrit aan de Wolfesweg voor landschappelijk inpassing.



Figuur 2.3 Straatbeeld van de rijksweg A1 op het plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ontwikkelingen

Conform het geldend bestemmingsplan is een kleinschalig kampeerterrein middels een afwijking toegestaan. Hieraan zijn beleidsregels gekoppeld zoals een maximum van 25 standplaatsen. Inmiddels is het kleinschalig kampeerterrein uitgegroeid/gewijzigd tot een reguliere camping. Met dit plan wordt dan ook een juridisch-planologisch kader geboden voor een reguliere camping. Hierdoor is het mogelijk om de camping een duurzaam ontwikkelingsperspectief te kunnen bieden en benodigde kwaliteitsinvesteringen te kunnen uitvoeren en onderhouden. Het kampeerterrein beslaat een oppervlakte van circa 4.200 m². In totaal zal de camping in de nieuwe situatie over 40 à 50 standplaatsen beschikken.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1.2 worden naast de camping agrarische bedrijfsactiviteiten uitgeoefend op het erf. Deze huidige agrarische bedrijfsactiviteiten (houden van rundvee en postduiven) blijven ongewijzigd. In principe zal uitbreiding of wijziging van de agrarische bedrijfsactiviteiten niet aan de orde zijn. Met dit plan wordt wel de mogelijkheid geboden om gebouwen die momenteel agrarisch in gebruik zijn, (in de toekomst) te gebruiken ten behoeve van recreatieve voorzieningen.

Fysieke ingrepen, zoals extra bebouwing of verharding ten opzichte van de huidige situatie (figuur 2.2) zijn niet aan de orde met dit plan.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op de camping is per standplaats één parkeerplaats beschikbaar. Het parkeren vindt plaats op het kampeerterrein naast het kampeermiddel. Zodoende wordt er, ook bij toename van het aantal standplaatsen, rekening gehouden met voldoende ruimte voor parkeren.

De toegestane toename aan standplaatsen zal zorgen voor een toename van verkeersbewegingen op de Zeendamsweg. Gelet op de inrichting zal het aantal standplaatsen met niet meer dan 20 toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De toename van het aantal verkeersbewegingen is daarmee zeer beperkt. Het kampeerterrein wordt ontsloten op de Zeendamsweg. De Zeendamsweg, die uitkomt op de Wolfesweg, is voldoende van omvang om het verkeer op een adequate en verkeersveilige wijze af te kunnen wikkelen.

De verkeersbewegingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten zullen in elk geval niet toenemen. Mogelijk zullen de agrarische bedrijfsactiviteiten in de toekomst verder afnemen, waardoor hier ook minder verkeersbewegingen voor benodigd zijn.

Zodra er in de toekomst agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en de (vrijkomende) bebouwing in gebruik zal worden genomen voor dagrecreatieve voorzieningen, kan de bestaande erfverharding rondom de bebouwing worden ingezet voor extra parkeerplaatsen. Zodoende is er te allen tijde voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

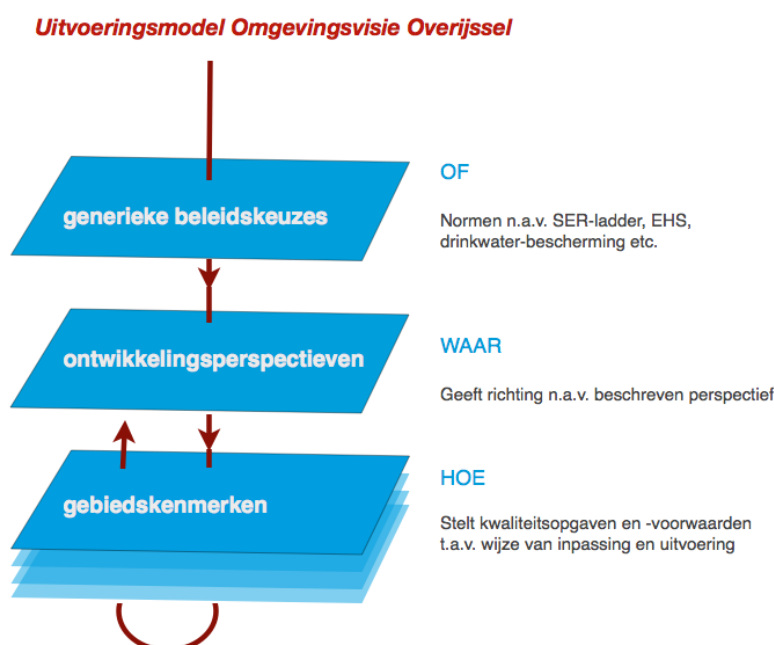
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 3.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.4 (Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van belang. Deze artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst. Op deze plaats wordt opgemerkt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), zoals genoemd in 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel niet van toepassing is. In paragraaf 3.3.3 wordt dit beschreven in de gemeentelijke ‘Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving’.

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.4)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De camping is ontstaan als kleinschalig kampeerterrein bij het agrarisch bedrijf. Inmiddels is het kleinschalig kampeerterrein uitgegroeid tot een reguliere camping. Derhalve wordt dit gebruik juridisch-planologisch ingepast. De vergroting van het bestemmingsvlak vindt plaats op gronden waar conform het geldend bestemmingsplan (bij afwijking) een kleinschalig kampeerterrein al is toegestaan. Van nieuwe bebouwing en/of verharding is geen sprake. Een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is daarmee niet aan de orde. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomische en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

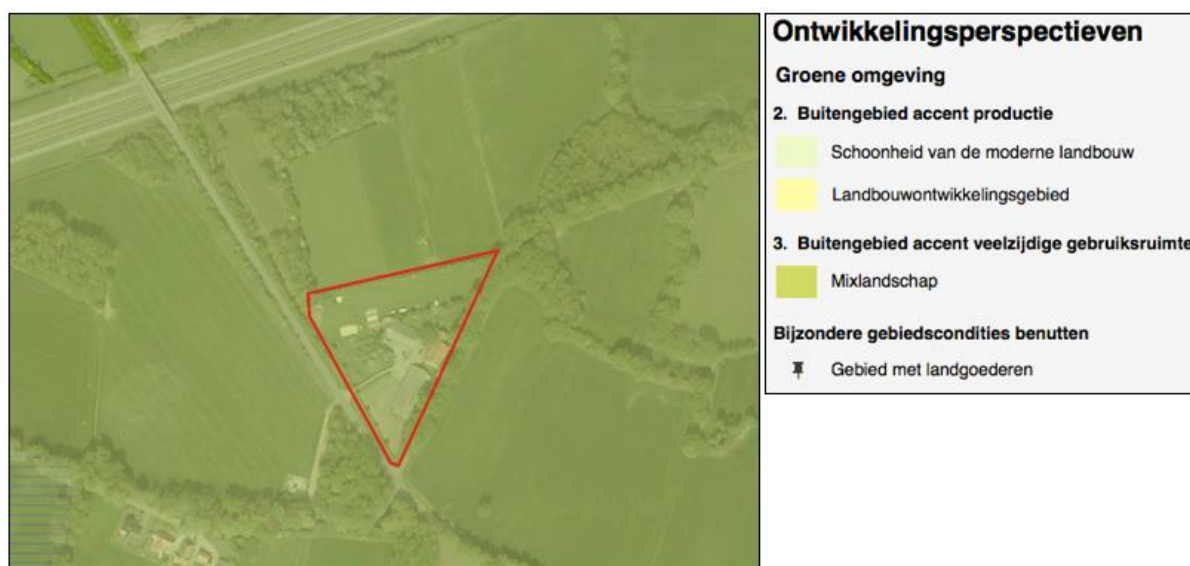
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De camping is ontstaan als kleinschalig kampeerterrein bij het agrarisch bedrijf. Inmiddels is het kleinschalig kampeerterrein uitgegroeid tot een reguliere camping. Derhalve wordt dit gebruik juridisch-planologisch ingepast. Rondom het bestaande erf en kampeerterrein is in loop der jaren aanzienlijk geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit blijkt onder meer uit paragraaf 2.1.2. Gezien de in het verleden verrichte investeringen en het feit dat dit bestemmingsplan uitsluitend een als zodanig gegroeide situatie juridisch-planologisch vastlegt, worden extra investeringen in de ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk geacht.

De toetsing aan het ontwikkelingsperspectief vindt plaats in de navolgende subparagraaf.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectieven “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het plangebied biedt ruimte aan de camping en agrarische bedrijfsactiviteiten, waarmee het plan bestaat uit een gewenste mengvorm van functies. De huidige landschappelijke inpassing sluit goed aan op het karakteristieke cultuurlandschap en het landschap wordt niet aangetast met dit plan. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

“Beekdalen en natte laagtes”

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

Toetsing van het initiatief aan het de “Natuurlijke laag”

Nagenoeg het gehele plangebied ligt binnen het gebiedstype ‘Dekzandvlakten en ruggen’. Ter plaatse van het deel dat ligt binnen het gebiedstype ‘Beekdalen en natte laagtes’ komen de oorspronkelijke waarden nauwelijks meer voor door de aanleg van het viaduct van de Wolfesweg over de rijksweg A1.

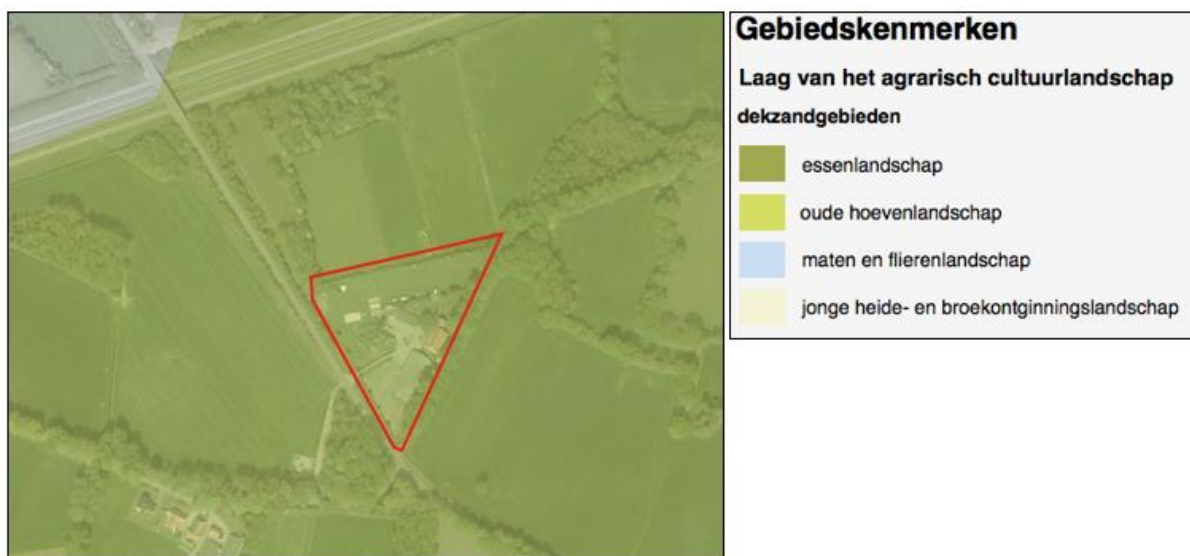
Rondom het bestaande erf en kampeerterrein is in loop der jaren aanzienlijk geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt met dit plan niet aangetast. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 3.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

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

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

De bestaande landschappelijke inpassing van het gehele plangebied met streekeigen beplanting past goed binnen de kenmerken van het cultuurlandschap, zoals onder meer de bomenrijen/houtwallen langs de wegen en sloten. Voor een nadere beschrijving van de huidige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.2. Derhalve is de ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3. De ‘Stedelijke laag’

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Naast de rijksweg A1 die op de ‘Stedelijke laag’ als ‘autosnelweg’ is aangemerkt, zijn er ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere eigenschappen vanuit deze laag aanwezig. Een nadere toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijk laag’ is dan ook niet aan de orde.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

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

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

Naast de Veenlandweg en Wolvesweg die op de ‘Lust- en leisure laag’ als ‘recreatieve route’ is aangemerkt, zijn er ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving geen bijzondere eigenschappen vanuit deze laag aanwezig. Een nadere toetsing van het initiatief aan de ‘Lust- en leisure laag’ is dan ook niet aan de orde.

3.2.5 Toerisme en vrije tijd

3.2.5.1 Algemeen

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

Ondernemers wordt de ruimte geboden om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Door gebiedsgericht (nieuwe) koppelingen te leggen tussen verschillende sectoren (recreatie, landschap, water, cultuur, zorg en sport) kunnen we de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming versterken.

Het huidige aanbod van recreatiewoningen in Overijssel sluit niet altijd aan bij de wensen van de hedendaagse consument. De provincie wil met de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving een stimulans bieden voor de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit in de bestaande verblijfsaccommodaties.

3.2.5.2 Ambitie

Ontwikkelingsmogelijkheden voor en kwaliteitsverbetering van toerisme en vrijetijdsbesteding.

3.2.5.3 Hoofddlijn van beleid

Wij bieden ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven gaan wij tegen.

3.2.5.4 Toetsing van het initiatief aan de ambitie en hoofddlijn van beleid voor Toerisme en vrije tijd

Zoals in voorgaande subparagrafen is gebleken voldoet het initiatief aan de Principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (variant SER-ladder), het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken. De camping is ontstaan als kleinschalig kampeerterrein bij het agrarisch bedrijf. Inmiddels is het kleinschalig kampeerterrein uitgedoofd/gewijzigd tot een reguliere camping met de daarbij behorende voorzieningen. Dit zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het erf bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering’ waarmee het bestaand bebouwingsoppervlakte 15% kan worden uitgebreid. Met voorliggend plan vervalt deze uitbreidingsmogelijkheid voor extra bebouwing. Het huidige bebouwingsoppervlakte wordt met dit plan vastgelegd. Permanente bewoning in recreatieverblijven is specifiek uitgesloten in de regels (art. 4.5) van dit bestemmingsplan.

3.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie Wierden is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Wierden en betreft de periode tot 2030. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten getoetst worden aan de structuurvisie. De structuurvisie is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *“een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt”*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, recreatieve gemeente met (deels) stedelijke trekjes en een hele mooie woon- en leefomgeving. Waar nodig wordt samengewerkt met andere gemeenten of andere overheden. Er wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als ‘een gemeente die verbindt’. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

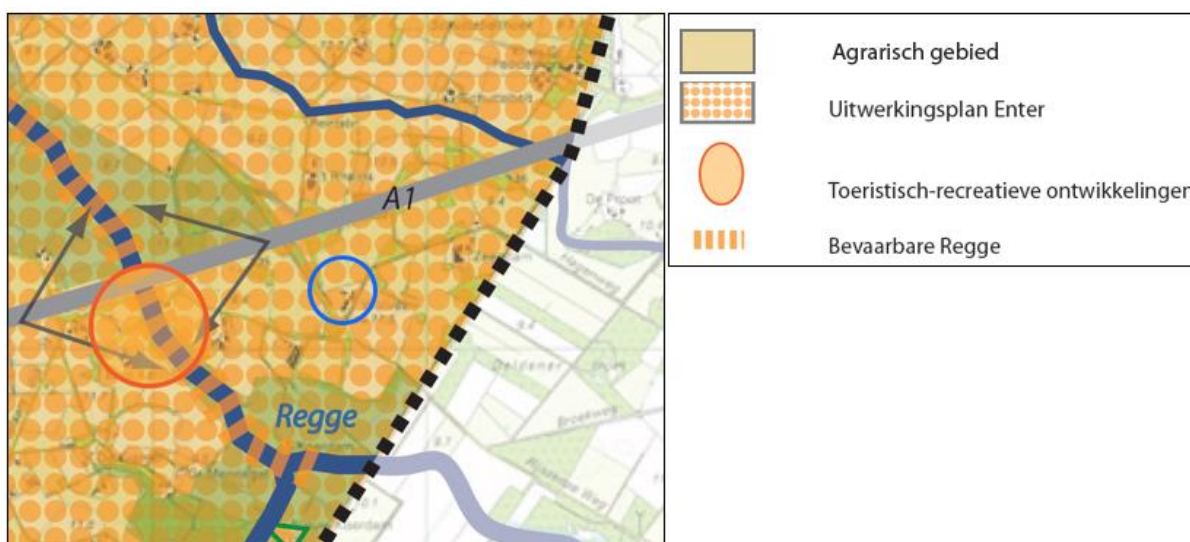
- Stad en land;
- Wonen, werken en recreëren (kruispunt van snelwegen en spoorlijnen);
- Landschapstypen.

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Wierden en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

3.3.1.4 Deelgebiedvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt “agrarisch gebied”, waarvoor de kenmerken en kansen vanuit het “landelijk gebied” gelden. Daarnaast is het plangebied gelegen in “Uitwerkingsplan Enter”. In figuur 3.5 wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de blauwe cirkel.



Figuur 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Landelijk gebied”

Voor dit deelgebied wordt gestreefd naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en worden daarnaast kansen voor verbrede landbouw, zoals zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer geboden. Ook is er ruimte voor functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De Ecologische Hoofdstructuur is ontwikkeld en de wateropgaven in de verdroogde natuurgebieden met nog steeds grote natuurwaarden (TOP-gebieden) en voor de beken zijn uitgevoerd. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatiegebied op regionaal niveau. Daarnaast wordt aangegeven dat er onvoldoende aanbod is in het kader van zorg- en welzijnssfeer. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in het landelijk gebied en de buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

Voorliggend plan vloeit voort uit de oprichting van een kleinschalig kampeerterrein naast de bestaande agrarische activiteiten (verbrede landbouw). Met dit plan wordt een reguliere camping toegestaan naast de agrarische activiteiten. De ontwikkeling zorgt niet voor een beperkingen van andere (agrarische) functies in de omgeving. De bestaande agrarische bebouwing wordt in de toekomst mogelijk hergebruikt voor recreatieve functies. Hierdoor draagt deze ontwikkeling bij aan het behoud van een vitaal platteland. Tevens wordt opgemerkt dat dit plan geen negatieve gevolgen met zich meebrengt voor de cultuurhistorische waarden. De bestaande landschappelijke inpassing van het plangebied past goed binnen de uitgangspunten van het LOP (zie ook 3.3.4). Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Wierden.

3.3.2 Nota verblijfsrecreatie

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Wierden heeft op 20 januari 2009 de “Nota Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied” vastgesteld. Het doel van deze nota is om beleid te formuleren om de positie ten aanzien van verblijfsrecreatie te versterken in de gemeente. Hierdoor is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het wordt van groot belang geacht een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

De volgende uitgangspunten zijn in deze nota van belang:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering;
- uitbreiding verblijfsrecreatie mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan;
- ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie voorzieningen;
- streven naar een grote aantal toeristische standplaatsen;
- waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven;
- voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven;
- bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.

3.3.2.2 Verhoging aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering

De gemeente Wierden geeft aan dat het wenselijk is om het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis voor recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering moet in principe vanuit de gemeente medewerking worden verleend. Hierbij is het van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht gestalte krijgt. Ruimte en privacy is een van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist.

3.3.2.3 Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven

Om de kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven te kunnen waarborgen, kan in de vergunning om een landschapsplan worden gevraagd. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt.

3.3.2.4 Voorkomen permanente bewoning recreatieverblijven

Permanente bewoning van recreatiewoningen is binnen de gemeente Wierden niet toegestaan en hiertegen zal dan ook actief worden opgetreden. Een belangrijke reden is dat permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagd.

3.3.2.5 Waarborgen veiligheid en kwaliteit campings

Algemeen uitgangspunt van de nota verblijfsrecreatie vormt de versterking van het algehele toeristische product. Op hoofdlijnen worden de kaders geschetst voor diverse vormen van verblijfsrecreatie. Een goede handhaving is daarbij echter een noodzakelijk gegeven. Indien voorschriften gesteld worden aan verblijfsrecreatieve vormen met als doel de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector te verbeteren, dan dient er ook op te worden toegezien dat deze voorschriften daadwerkelijk worden nageleefd.

Daarnaast wordt in het kader van de veiligheid op recreatieparken het nachtverblijfsregister verplicht gesteld. Het gaat erom dat beheerders van een accommodatie weten wie er bij hen verblijven in geval van calamiteiten. Alle gasten alsmede ook particuliere eigenaren in vakantiebungalows zullen dan ook via de beheerder van het park het nachtverblijfsregister moeten bijhouden. Het verplicht stellen van het bijhouden van een nachtverblijfsregister dient opgenomen te worden in de gemeentelijke verordening.

3.3.2.6 Toetsing initiatief aan de Nota Verblijfsrecreatie

Door het wijzigen van een kleinschalig kampeerterrein naar een reguliere camping kan het aantal standplaatsen en daarmee het aantal toeristische overnachtingen worden verhoogt. Wanneer het aantal overnachtingen op de camping wordt verhoogt biedt dit een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de camping en kunnen benodigde kwaliteitsinvesteringen worden uitgevoerd en is het onderhoud verzekerd. In de huidige situatie is de camping al volledig landschappelijk ingepast in de omgeving.

Permanente bewoning in recreatieverblijven is specifiek uitgesloten in de regels (art. 4.5) van dit bestemmingsplan. De camping voldoet aan de voorschriften inzake veiligheid en kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het recreatief-toeristisch beleid van de gemeente Wierden.

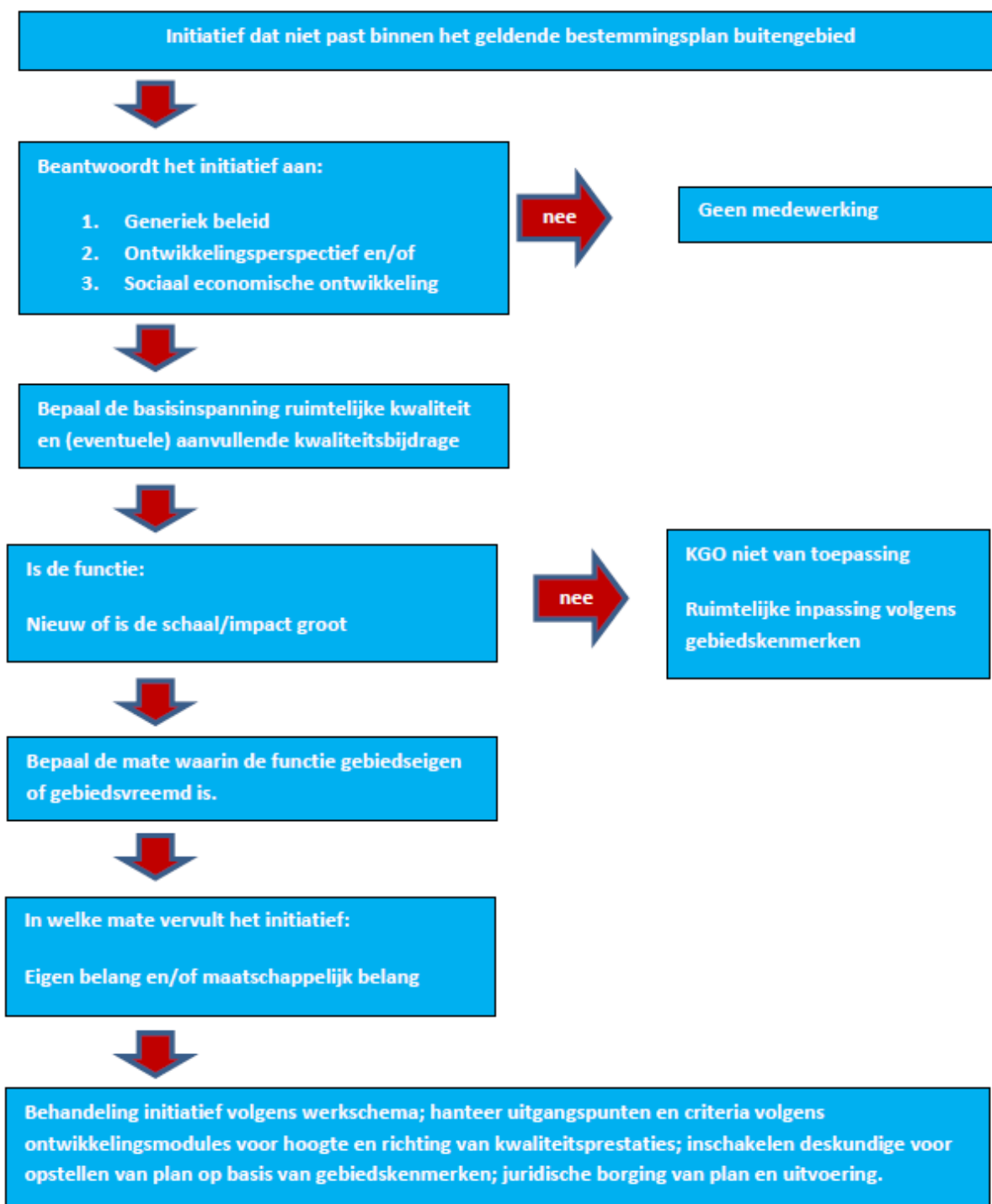
3.3.3 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Wierden heeft de toepassing van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: de beleidslijn KGO). Om (de schijn van) willekeur en rechtsongelijkheid te voorkomen, is in de beleidslijn KGO een rekenmethode ontwikkeld aan de hand waarvan de investering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de KGO wordt bepaald.

De gemeente Wierden heeft een werkwijze ontwikkeld aan de hand waarvan wordt bekeken of een ontwikkeling in het buitengebied gewenst is. Indien de ontwikkeling als wenselijk is beoordeeld, wordt gekeken naar de vereiste kwaliteitsimpuls.

3.3.3.2 Reikwijdte en werkwijze beleidslijn



Figuur 3.6 Stroomschema toepassing KGO beleidslijn (Bron: gemeente Wierden)

De beleidslijn heeft dus betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische functies, al dan niet met bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische functies is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch bouwblok van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch functie spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 15% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft, en waarbij de uitbreiding minimaal 50 m² betreft.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving

Het initiatief past binnen het provinciale ‘generiek beleid’ en het ‘ontwikkelingsperspectief’, zoals beschreven in paragraaf 3.2.4.1 en 3.2.4.2.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is een kleinschalig kampeerterrein (tot 25 kampeerplaatsen) bij afwijking toegestaan. De bestaande camping is inmiddels uitgegroeid/gewijzigd tot een reguliere camping. Dit bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologische kader voor deze reguliere camping.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het erf bestemd als ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering’ waarmee het bestaand bebouwingsoppervlakte 15% kan worden uitgebreid. Met voorliggend plan vervalt deze uitbreidingsmogelijkheid voor extra bebouwing. Het huidige bebouwingsoppervlakte wordt met dit plan vastgelegd. Doordat de bebouwingsmogelijkheden op het erf afnemen is de beleidslijn KGO is niet van toepassing.

Dit plan brengt geen fysieke ingrepen met zich mee. De bebouwing en het kampeerterrein blijft ongewijzigd. De huidige landschappelijke inpassing voor het erf en het kampeerterrein is beschreven in paragraaf 2.1.2 en past binnen de gebiedskenmerken. Daarmee wordt voldaan aan de basisinspanning.

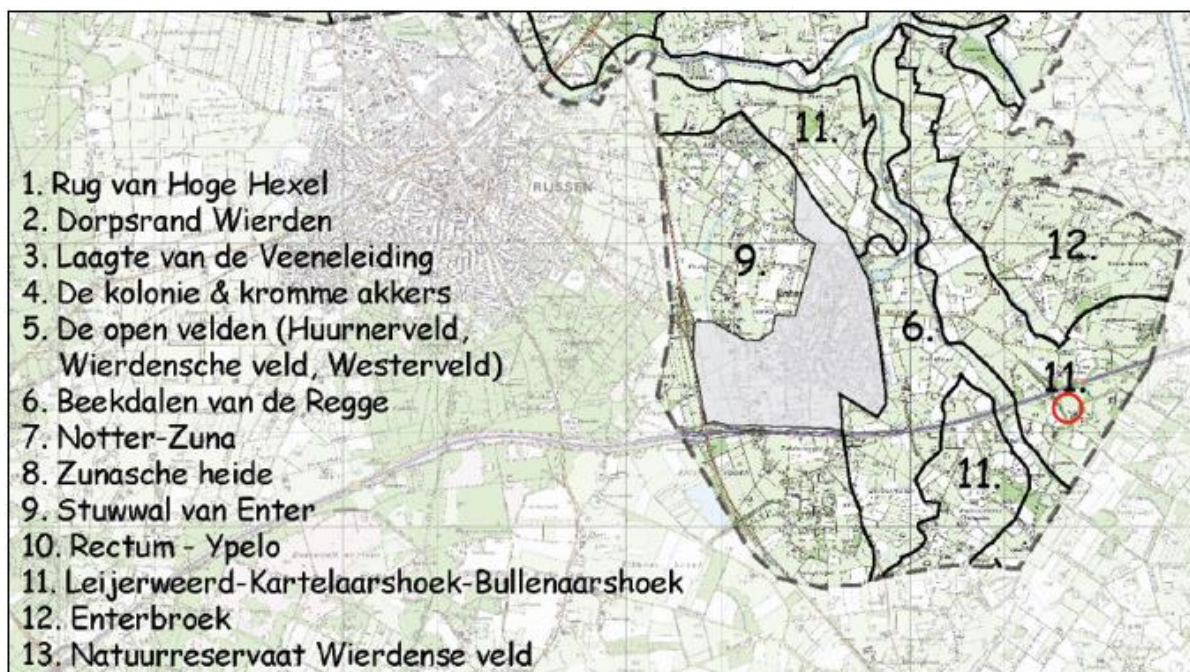
3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

3.3.4.1 Inleiding

Het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied is gelegen in deelgebied 11: ‘Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek’. In figuur 3.7 is een uitsnede van de visiekaart LOP weergegeven.



Figuur 3.7 Deelgebieden LOP Wierden (Bron: gemeente Wierden)

3.3.4.2 Deelgebied 11: Leijerweerd-Kartelaarshoek-Bullenaarshoek

Het gehele gebied is in het kader van de Reconstructie Hart van Twente aangewezen als gebied waar aanleg van landschapselementen moet worden gestimuleerd. Dit is ook doorvertaald in het Uitwerkingsplan Enter.

Door de aanleg van landschapselementen kan de groen-blaauwe dooradering in het gebied rond de Regge worden versterkt. Naast de voorgestelde maatregelen in het kader van de landinrichting liggen er kansen in het ontwikkelen van beplantingsstroken langs sloten en bermen, boombeplantingen langs wegen en aankleding van historische erven met beplantingen.

Nieuwvestigingen, uitbreidingen en nevenactiviteiten moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het huidige erf en kampeerterrein is al volledig landschappelijk ingepast, zoals beschreven in paragraaf 2.1.2. De aanwezige beplanting past binnen de gebiedskenmerken en bestaan uit streekeigen beplanting. Langs de wegen, de Zeendamsweg en de Wolvesweg, zijn bomenrijen aanwezig. Tevens is het kampeerterrein aan de noordzijde voldoende afgeschermd met de aanwezige houtwal langs de greppel. Van uitbreiding of nieuwe bebouwing is geen sprake. Daarmee wordt gesteld dat de huidige landschappelijke inpassing van het plangebied uitstekend past binnen de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied aan de Zeendamsweg is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Agrarische activiteiten

De agrarische activiteiten worden op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” aangemerkt als “Fokken en houden van rundvee” en “Fokken en houden van overige dieren – overige dieren” (postduiven). Ten aanzien van de eerst genoemde categorie valt de inrichting onder categorie 3.2, waarvoor een grootste richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige functies geldt. Ten aanzien van de tweede genoemde categorie valt de inrichting onder categorie 2, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter tot milieugevoelige functies geldt.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (bedrijfswoning Kartelaarsdijk 10) mag worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Dat bestemmingsvlak ligt op een afstand van circa 130 meter het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Camping

De camping wordt op basis van de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” aangemerkt als “Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)”. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (bedrijfswoning Kartelaarsdijk 10) mag worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Dat bestemmingsvlak ligt op een afstand van circa 130 meter het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Resumé

Gelet op het vorenstaande wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden en mag worden aangenomen dat met dit plan het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De bestaande bedrijfswoning wordt als milieugevoelig aangemerkt. Met dit plan worden geen aanpassingen gedaan aan de bedrijfswoning. Daarnaast is de camping aan te merken als een milieugevoelige functie.

In de nabijheid van het plangebied is een veehouderij aanwezig aan de Kartelaarsdijk 10. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De veehouderij aan de Kartelaarsdijk 10 betreft een intensieve veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid (met uitzondering van het aspect geur).

De afstand tussen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ (Kartelaarsdijk 10) en het plangebied bedraagt circa 130 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur). Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

4.2.1.2 Beoordeling

Ten eerste dient te worden beoordeeld of de kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen, bergingen en dagrecreatieve voorzieningen worden aangemerkt als een 'geurgevoelig object'. Opgemerkt wordt dat de bedrijfswoning in elk geval wordt aangemerkt als geurgevoelig object. De situering van de bedrijfswoning blijft ongewijzigd. Daarnaast is in de Wgv bepaald dat de afstand tot een woning behorende bij een veehouderij van derden minimaal 50 meter dient te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

In dit geval zijn met name de woorden permanent en een vergelijkbare wijze uit de definitie van een 'geurgevoelig object' belang. Hierna wordt aan de hand van diverse jurisprudentie toegelicht wat hieronder wordt verstaan. In de uitspraken die genummerd zijn als 1 en 2 wordt aangegeven wanneer er geen sprake is van een geurgevoelig object. Uit de uitspraak genummerd als 3 in combinatie met 4 wordt aangegeven wanneer er wel sprake is van een geurgevoelig object.

1. In een uitspraak van de Raad van State (201104200/1/H1) van 11 januari 2012 is gesteld dat de kampeerboerderij geen geurgevoelig object betreft:

"In aanmerking genomen dat het gebruik van de in de paardenstal te vestigen kampeerboerderij is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, heeft de rechtbank terecht overwogen dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zodat de paardenstal niet valt aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv."

2. In een uitspraak van de Raad van State (201301469/1/R1) van 10 juli 2013 had de raad zich op het standpunt gesteld dat sanitaire voorzieningen en een berging niet aangemerkt kunnen worden als geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Ten aanzien hiervan heeft de Raad van State als volgt geoordeeld:

"Voor zover [appellant] betoogt dat in het kader van het onderzoek ook de geurbelasting op het gebouw met sanitaire voorzieningen en de berging had moeten worden berekend, overweegt de Afdeling dat deze niet worden aangemerkt als geurgevoelig objecten in de zin van de Wgv omdat geen sprake is van permanente bewoning of verblijf."

3. In haar uitspraak (201111498/1/T1/R4) van 13 februari 2013 heeft de Raad van State de volgende overweging gehanteerd:

"uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s., waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), volgt dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Nu, zoals hiervoor is overwogen, aangenomen moet worden dat niet langdurig in de gebouwen zal worden verbleven, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan ook in zoverre niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv."

4. Op 12 juni 2013 heeft de Raad van State zich uitgesproken in een zaak (201210676/1/A4) waar onder andere de vraag voorlag of een tijdelijke woonunit kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object. De uitspraak van de Raad van State luidt ten aanzien hiervan als volgt:

“Gezien de in artikel 1 van de Wgv gegeven definitie is voor het antwoord op de vraag of de woonunit een geurgevoelig object is, van belang of die bestemd en geschikt is voor menselijk wonen of verblijf en of dat gebruik permanent is of daarmee vergelijkbaar. Blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3, blz. 17) wordt met de term 'bestemd' bedoeld dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 13 februari 2013 in zaak nr. 201111498/1/T1/R4) valt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), af te leiden dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen.

Anders dan de rechtbank heeft overwogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat de woonunit niet als geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv is aan te merken, omdat op de locatie van de woonunit ingevolge het ter plaats geldende bestemmingsplan geen woonbestemming rust. Door het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning zal de woonunit gedurende de periode waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, in ruimtelijke en planologische zin worden toegelaten, zodat de woonunit bestemd en, naar niet in geschil is, geschikt is voor menselijk wonen of verblijf als bedoeld in artikel 1 van de Wgv. Daarnaast is tussen partijen niet in geschil dat de woonunit, gedurende de periode waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, door [vergunninghouder] zal worden bewoond. Gelet op de aard van dat gebruik moet worden aangenomen dat gedurende die periode langdurig in het gebouw zal worden verbleven. Vanwege dat gebruik moet deze woonunit daarom als een geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv worden aangemerkt.”

Zoals blijkt uit de hiervoor behandelde uitspraken (nummers 1 en 2) van de Raad van State worden de kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen en bergingen, welke in dit geval bedoeld zijn voor vakantieperiodes van enkele weken, niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het verblijf in bebouwing ten behoeve van de dagrecreatieve functies binnen het plangebied zijn gelijk te stellen aan de duur van het verblijf ter plaatse van de kampeerplaatsen. Personen worden daarom niet langdurig blootgesteld aan geurhinder.

De gebouwen (met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning welke op voldoende afstand is gelegen) en de kampeerplaatsen zijn gelet op het vorenstaande derhalve niet aan te merken als geurgevoelig objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor een nadere toetsing niet noodzakelijk is. Nabijgelegen veehouderijen worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.2.2.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Dit bestemmingsplan voorziet enkel in het juridisch-planologische kader voor de huidige situatie. Ten aanzien van de bestaande bebouwing worden geen aanpassingen verricht en van nieuwe bebouwing ten opzichte van de feitelijke situatie is geen sprake. Derhalve wordt nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

Geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Andere gezondheidszorggebouwen:
 - Verzorgingstehuizen
 - Psychiatrische inrichtingen
 - Medische centra
 - Poliklinieken
 - Medische kleuterdagverblijven
- Terreinen bij voorgenoemde gezondheidszorggebouwen;
- Woonwagendplaatsen.

4.2.4.2 Situatie plangebied

De bestaande bedrijfswoning wordt aangemerkt als geluidsgevoelig object aangemerkt. Met dit plan worden geen wijzigingen gedaan ten aanzien van de bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsactiviteiten. De camping is niet aan te merken als geluidsgevoelig object of een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh.

Aangezien een camping niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object kunnen de aspecten railverkeer-, wegverkeer- en industrielawaai buiten beschouwing worden gelaten. De geluidsbelastende werking van de functies in het plangebied op omliggende functies en andersom is al beschreven in paragraaf 5.2.1 (hinder).

4.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

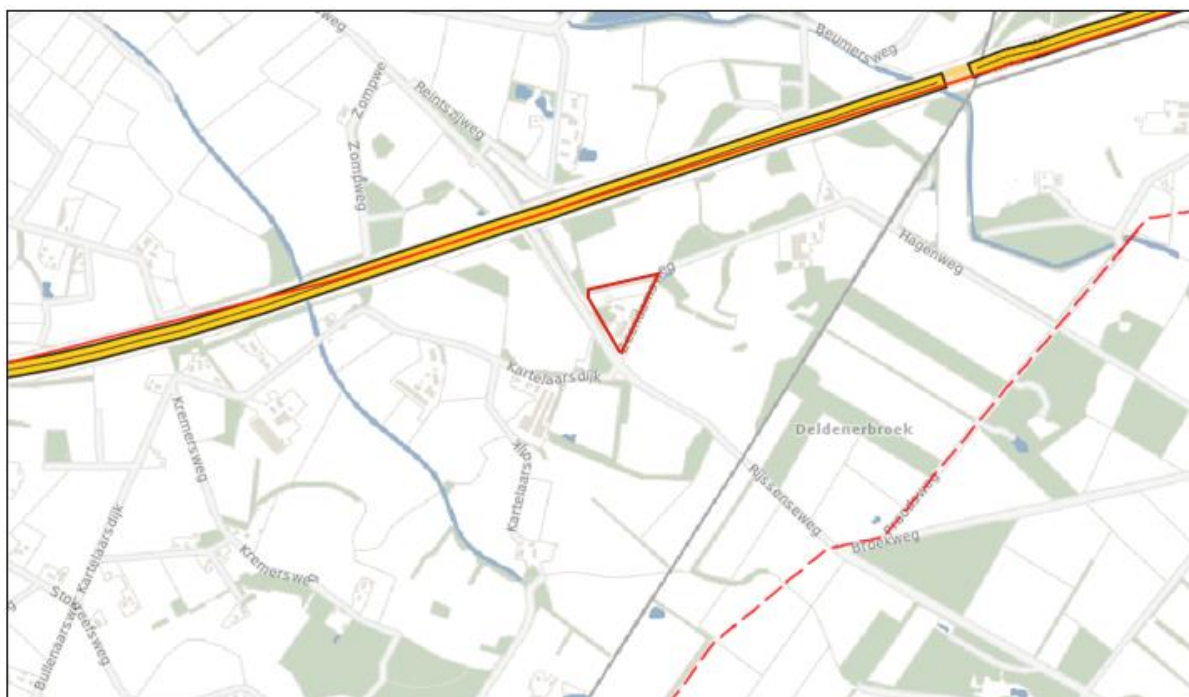
4.2.5.1 Algemeen

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

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

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

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

De A1 tussen afrit 28 (Rijssen) en A1/A35 (knooppunt Azelo) is een rijksweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor plannen binnen 200 meter langs alle Basisnetwegen moet onder bepaalde omstandigheden het groepsrisico (GR) verantwoord worden. Ter plaatse van dit wegvlak is geen plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶) opgenomen. Op termijn zal de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking treden, tot dit tijd geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Op basis van deze 'circulaire' geldt voor dit deel van de A1 geen 'veiligheidszone'.

De afstand van het plangebied tot aan de rijksweg A1 bedraagt circa 200 meter. Gelet op de aanwezige singel aan de noordzijde van het plangebied, zal het verblijf van personen op meer dan 200 meter van de rijksweg A1 plaatsvinden. Een verantwoording van het groepsrisico of rekening houden met het PAG is derhalve niet aan de orde.

4.2.5.2.2 Transport gevaarlijke stoffen (Gasleiding)

Op circa 650 meter afstand van het plangebied een hogedruk aardgasleiding (N-557-49) van de Nederlandse Gasunie B.V. is gelegen. Zoals weergegeven in figuur 4.1 geldt er geen plaatsgebonden risicocontour voor dit deel van de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter. Het plangebied is gelegen ruim buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied. Het berekenen of het nader verantwoorden van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.5.2.3 Samenvatting

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.2.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.2.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

Naast de agrarische bedrijfsactiviteiten wordt binnen het plangebied een camping toegestaan. In paragraaf 4.2.6.1.1 zijn voorbeelden gegeven van categorieën die “niet in betekenende mate bijdragen” aan luchtverontreiniging. In vergelijking met deze categorieën is het project zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Daarnaast wordt opgemerkt dat een camping niet wordt aangemerkt als een ‘gevoelige bestemming’ op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

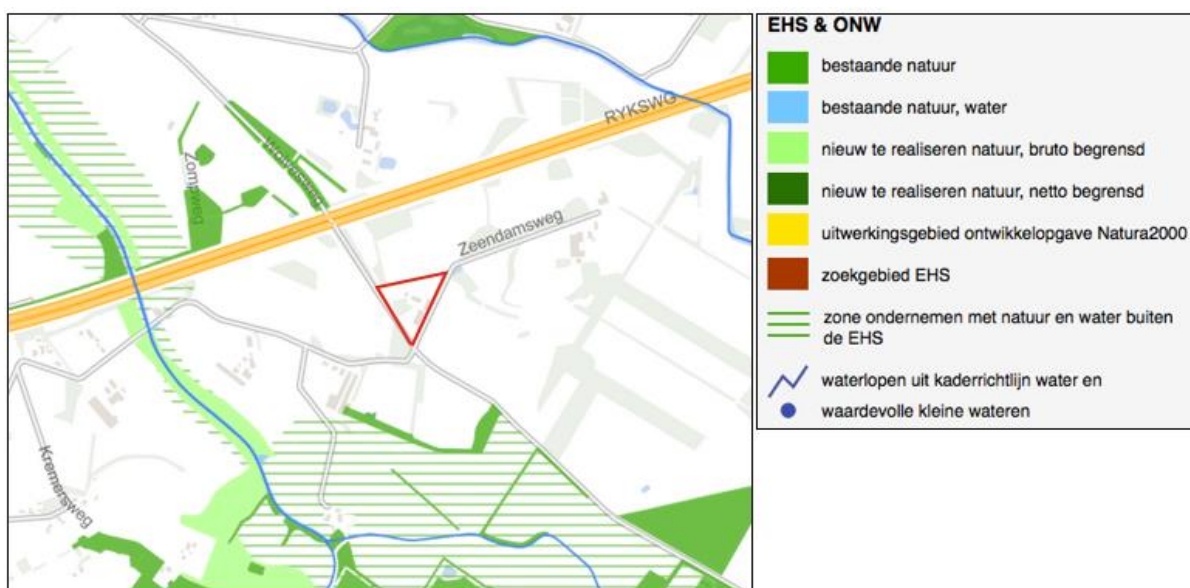
4.2.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied m“Borkeld” is gelegen op circa 5,3 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.2.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 230 meter van de EHS. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.2.7.2 Soortenbescherming

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

In dit plan is geen sprake van sloop van bebouwing of het verwijderen van opgaande beplanting. Met de (planologische) wijziging van de functie van het erf met bebouwing is geen sprake van een aantasting van bijzondere en/of beschermde flora & fauna. Realisatie of herbouw van gebouwen of andere bouwwerken zijn ten tijde van het opstellen van dit plan niet aan de orde. Gelet op het vorenstaande zijn negatieve gevolgen op de beschermde fauna en flora zijn dan ook niet te verwachten.

4.2.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt (veld)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

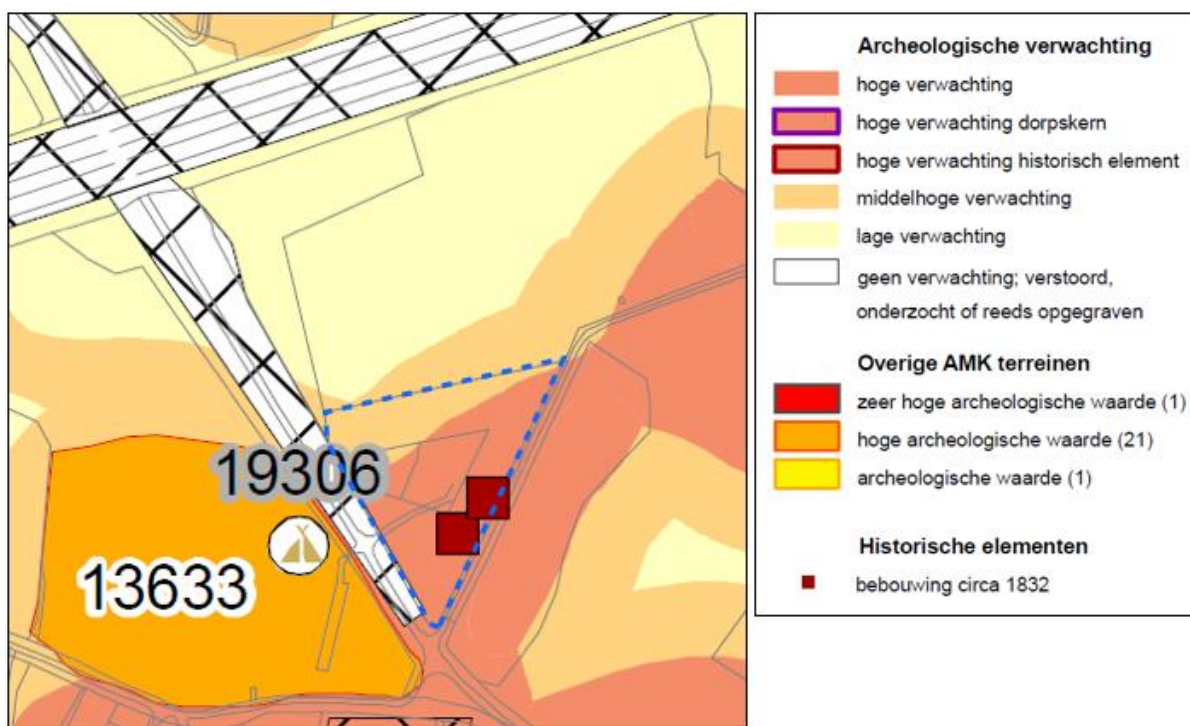
4.2.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Wierden beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart geeft de kans weer op archeologische vondsten. Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.3. Het plangebied is aangegeven middels de blauwe stippellijn.



Figuur 4.3 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge en middelhoge verwachting. Er geldt een onderzoekspllicht in gebieden met een:

- hoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 50 cm;
- middelhoge archeologische verwachting: bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 50 cm;

Met dit plan is er geen sprake is van bodemingrepen. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden ter plaatse van de hoge archeologische verwachting is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ opgenomen in het plangebied, conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het zuidelijke deel van het erf is op de Cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als ‘bouwlandkampengebied’ en ‘hoge zwarte enkeerdgronden’.

Daarnaast zijn er op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart, zoals weergegeven in figuur 4.3, historische elementen (bebouwing) aanwezig van voor circa 1832.

Fysieke ingrepen ter plaatse van voorgenoemde cultuurhistorische waarden zijn niet aan de orde. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.2.9 Water

4.2.9.1 Vigerend beleid

4.2.9.1.1 Europees beleid

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

4.2.9.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

4.2.9.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.9.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenskaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.2.9.2 Waterparagraaf

4.2.9.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

4.2.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde “normale procedure”. Dit vanwege de ligging van een deel van het plangebied in het beperkingsgebied ‘huidig klimaat’ en vanwege de agrarische activiteiten die in het plangebied plaatsvinden.

De uitgangspuntennotitie vanuit het waterschap, behorende bij de “normale procedure”, is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Het beleid van het waterschap gaat uit van het vasthouden en bergen van water op het eigen terrein. In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

4.2.9.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plangebied is gelegen in het beperkingsgebied: huidig klimaat, waarbinnen beperkingen gelden. Met dit plan vinden geen fysieke wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. De agrarische activiteiten in plangebied worden niet uitgebreid of gewijzigd. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van het rioleringsstelsel.

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Schoon hemelwater wordt opgevangen in de tuin, agrarische graslanden en de greppel aan de noordzijde van het plangebied. Bij extreme hoeveelheden neerslag zal het overvloedige schone hemelwater afstromen naar de sloten ten noorden van het plangebied en de sloot langs de Wolfesweg.

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt aangevuld met schoon hemelwater.

4.2.10 Besluit milieueffectrapportage

4.2.10.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

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.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-(beoordeling) gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-(beoordeling) kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

4.2.10.2 Situatie plangebied

4.2.10.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 5,3 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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

D10: De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

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

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

D14 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),*
- 2. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),*
- 3. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),*

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. het oppervlakte van een kampeerterrein en het aantal runderen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.2.10.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

5.2 Opzet van de regels

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, vanwege de ligging in de reconstructiewetzone: verwevingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven, waarmee de wettelijke regelingen ten tijde van de vaststelling van dit plan van toepassing worden verklaard.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bos (Artikel 3)

De landschappelijke inpassing van het plangebied is gewaarborgd middels de bestemming 'Bos'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden.

In de bouwregels is opgenomen dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen gebouwd mogen worden. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 meter bedragen. In afwijking daarvan mag de bouwhoogte voor informatievoorzieningen niet meer bedragen dan 2,50 meter. Aan de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor werken en werkzaamheden.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 4)

Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangezien dit (ook naar de toekomst toe) de hoofdfunctie zal zijn. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- terreinen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, met bijbehorende:
 - sanitaire voorzieningen;
 - dagrecreatie;
 - ondergeschikte detailhandel;
 - ondergeschikte horeca;
- de uitoefening van één agrarische bedrijf, waarbij een intensieve veehouderij niet is toegestaan.

De toegestane detailhandel en horeca zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie. De openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie en de niet-zelfstandige horeca is zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan de hoofdfunctie. In elk geval is het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen niet toegestaan.

Dit plan houdt rekening van de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals zijn beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Er is een gezamenlijk bebouwingsoppervlakte opgenomen voor zowel de camping als het agrarisch bedrijf, conform het bestaande bebouwingsoppervlak. Daarmee is het niet mogelijk om het agrarisch bedrijf uit te breiden.

Qua bouwregels is onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, bijgebouwen en overkappingen behorende bij de bedrijfswoning, en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bedrijfsgebouwen

Het totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (bedoelt voor zowel de agrarische als de recreatieve functie) bedraagt maximaal 1085 m². De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk 4 en 8 meter. De dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van 100 m² waarvan de dakhelling 0° mag bedragen.

Bedrijfswoning

Er is één bedrijfswoning toegestaan van 750 m³ of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. De maximale goot- en bouwhoogte voor de bedrijfswoning bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. De dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van 100 m² waarvan de dakhelling 0° mag bedragen.

Bijgebouwen en overkappingen behorende bij de bedrijfswoning

Het totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen behorende bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m² of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk 3 en 8 meter, waarbij de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 meter.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer dan respectievelijk 6 en 8 meter bedragen. Ten aanzien van de overige bouwwerken, geen gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hogere trefkans (conform bestemmingsplan "Buitengebied 2009"). Ter bescherming van de archeologische waarden zijn omgevingsvergunningen opgenomen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een omgevingsvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer het bouwwerken of -projecten betreft met een oppervlakte van minder dan 2.500 m².

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder

andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Dit bestemmingsplan voorziet in het wijziging van bestemming ‘Agrarisch- Agrarisch bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden- Natuur en Landschap’ naar de bestemming ‘Recreatie- Verblijfsrecreatie’. Er is gekozen voor deze bestemming omdat het recreatieve gebruik de belangrijkste functie betreft. In de toekomst zal deze functie mogelijk nog verder worden versterkt door agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen.

Op basis van het geldend bestemmingsplan was maximaal de bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing toegestaan, met dien verstande dat het bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met maximaal 15% mag worden vergroot. Met voorliggend plan wordt een vergroting niet meer toegestaan, maar wordt uitgegaan van de bestaande bebouwing als maximum.

Gebleken is dat deze ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en geen hinder met zich meebrengt voor andere in de omgeving aanwezige functies. Daarnaast is met voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

In dit geval wordt juridisch-planologisch kader gewijzigd van een kleinschalige kampeerterrein naar een reguliere camping. Vanwege de bestemmingswijziging naar recreatie wordt het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel in het kader van vooroverleg.

Via elektronische kennisgeving d.d. 13 januari 2015 heeft de provincie de vooroverlegreactie gegeven. De planbeoordeling luidt als volgt:

Het plan draagt bij aan ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de “normale procedure”. Derhalve wordt het plan voorgelegd aan het waterschap in het kader van vooroverleg.

7.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat – uitgangspuntennotitie