

BESTEMMINGSPLAN
Buitengebied 2009,
herziening Vloodweg 7

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening Vloodweg 7

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2018000015-VA01
Datum: Januari 2021
Status: Vastgesteld



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

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	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	28
4.1	INLEIDING	28
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	44
5.1	INLEIDING	44
5.2	OPZET VAN DE REGELS	44
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	47
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.2	HANDHAVING	47
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	47
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
7.1	VOOROVERLEG	49
7.2	INSPRAAK	49
7.3	OMGEVING	49
7.4	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	50
BIJLAGE 2	KGO-PLAN	51
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK	52
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	53
BIJLAGE 5	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 6	AERIUS-BEREKENING	55
BIJLAGE 7	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 8	WATERTOETSRESULTAAT	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Vloodweg 7 te Enter Vakantiecentrum ‘t Schuttenbelt. Het huidige recreatiebedrijf bestaat uit een familiecamping met 60 seizoensplaatsen en een tweetal luxe groepsaccommodaties. Daarnaast zijn op het vakantiecentrum diverse faciliteiten aanwezig, waaronder een buitenzwembad, een all-weathersportveld en een recreatieruimte.

Initiatiefnemer is van plan om het bestaande recreatiebedrijf te voorzien van een kwaliteitsimpuls door op een perceel aan de westelijke overzijde van het huidige vakantiecentrum een uitbreiding te realiseren, waarbij:

- 40 nieuwe seizoensplaatsen met bijpassende sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd (vergunning van 1 april tot en met 1 oktober);
- bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen, paden en zitgelegenheid worden gerealiseerd;
- een recreatievijver wordt gerealiseerd (circa 7.000 m²);
- een veilige oversteekplaats richting het bestaande recreatieterrein wordt gerealiseerd;
- de gehele locatie op een adequate wijze landschappelijk wordt ingepast.

Met deze ontwikkelingen wil initiatiefnemer een kwaliteitsimpuls teweeg brengen voor het gehele vakantiecentrum waarmee ook het verblijfsrecreatieve product van de gemeente Wierden wordt versterkt.

De uitbreiding van het vakantiecentrum op het betreffende perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien het perceel momenteel een agrarische bestemming heeft. Voor de realisatie van het plan is daarom een herziening van het bestemmingsplan vereist waarbij het betreffende perceel de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie krijgt. Hierbij wordt een specifieke aanduiding opgenomen voor de recreatievijver, waarbij overige gebruiksmogelijkheden worden uitgesloten.

De gemeente Wierden heeft in een principebesluit besloten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling. Deze voorwaarden bestaan onder andere uit het uitvoeren van een extra kwaliteitsimpuls op basis van het KGO-beleid.

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt verantwoord is en de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden en staat kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie Z, nummer 1071. Dit perceel is gelegen ten oosten van de kern Enter. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Enter en de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Vloodweg 7” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2018000015-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.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009”, “Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”, “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang” en “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van de gemeente Wierden. Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 12 januari 2010, 2 juli 2013, 9 december 2014 en 10 juli 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009” weergegeven, waarbij het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2009” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en ° Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)”

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”.

Gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde de opslag van veevoer en agrarische producten. Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat schuren en stallen die met een bouwvergunning aanwezig zijn of gebouwd kunnen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

Daarnaast valt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Ter plaatse zijn specifieke regels van toepassing voor de bestemmingen “Agrarisch” en “Agrarisch-Agrarisch

bedrijf”. Gezien de bestemming van het plangebied heeft deze gebiedsaanduiding geen werking binnen het plangebied.

1.4.4 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen deze bestemming. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in een aanpassing van de geldende bestemming en schept daarmee het gewenste juridisch-planologisch kader voor het realiseren van de gewenste uitbreiding van het vakantiecentrum en het daarbij behorende gebruik.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

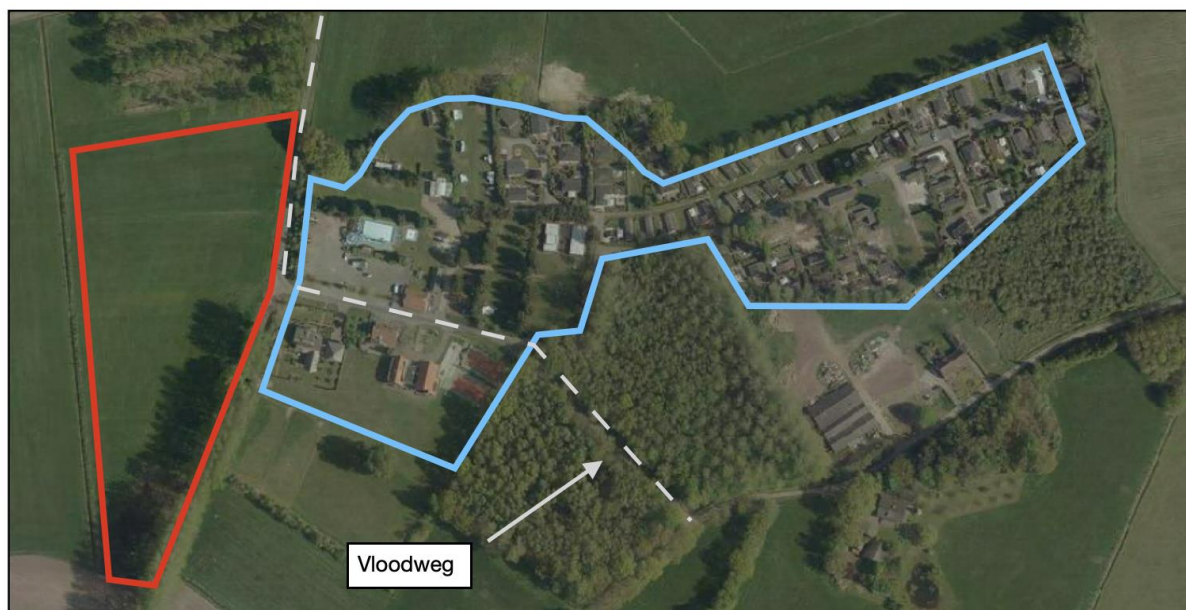
- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en gewenste situatie;
- Hoofdstuk 3: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel, en de gemeente Wierden beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten 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 plangebied

De omgeving van het plangebied bestaat, naast het vakantiecentrum, voornamelijk uit agrarische gronden en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plangebied ligt ten oosten van Enter en wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de oostzijde vormt de Vloodweg de begrenzing.

Het plangebied heeft een omvang van circa 2,2 hectare en is op dit moment in gebruik als agrarische cultuurgrond. Er is in de huidige situatie geen sprake van bebouwing. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen waarbij het plangebied en het bestaande vakantiecentrum indicatief zijn aangegeven met respectievelijk de rode en blauwe omlijning. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied en Vakantiecentrum 't Schuttenbelt (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Inleiding

Zoals in de voorgaande paragraaf beschreven bestaat het plangebied momenteel uit een onbebouwd perceel agrarische cultuurgrond. Het voornemen is om dit perceel bij het vakantiecentrum te betrekken. Op het perceel wordt ruimte geboden aan 40 seizoensplaatsen (vergunning van 1 april tot en met 1 oktober), en bijbehorende sanitaire voorzieningen met een totaal oppervlak van circa 160 m².

Daarnaast is initiatiefnemer van plan een recreatievijver aan te leggen te midden van het plangebied. Deze recreatievijver beslaat een oppervlakte van circa 7.000 m². De eerder genoemde seizoensplaatsen worden om deze recreatievijver heen gesitueerd. Bouwmogelijkheden ter plaatse van deze recreatievijver worden uitgesloten door de vijver te voorzien van een specifieke aanduiding in de planregels. Er wordt daarnaast ook een veilige oversteekmogelijkheid gerealiseerd richting het bestaande vakantiecentrum.

Door het vakantiecentrum op deze wijze uit te breiden wordt een duidelijke kwaliteitsimpuls behaald voor deze verblijfsrecreatieve functie in het landelijke gebied van de gemeente Wierden. Daarnaast wordt met naleving van het ten behoeve van dit plan opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Gezien het vorenstaande wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk versterkt.

2.2.2 Ontwikkeling

De Erfontwikkelaar heeft voor voorliggend plan een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hierin is onder meer de omgeving en het omliggende landschap geanalyseerd en is aangegeven welke landschapsmaatregelen worden genomen om te voldoen aan de basisinspanning en de extra kwaliteitsimpuls op basis van het KGO-beleid. In afbeelding 2.4 is de nieuwe inrichting van het plangebied weergegeven. Hierbij is ook te zien hoe de oversteeklocatie wordt ingericht. Hierna wordt de verantwoording van de landschappelijke inpassing beknopt uiteengezet. Voor het gehele inrichtingsplan en de bijbehorende verantwoording wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan en het KGO-plan welke respectievelijk als bijlage 1 en 2 bij dit plan zijn gevoegd.



Afbeelding 2.4 Gewenste situatie (Bron: De Erfontwikkelaar)

De bestaande groenstructuren worden versterkt door een bomenrij van rode beuk aan te planten. De bestaande gebiedseigen houtsingel die de westzijde van het perceel afschermt wordt met ca. 5 meter versterkt (totaal wordt deze dan 8 meter breed). Aan de noordzijde van het perceel wordt een robuuste houtsingel van ca. 10 meter breed gerealiseerd. Dit is een welkome aanvulling op het bestaande productiebosje. Het past in dit type landschap om met robuuste groenelementen te werken. De randen van het terrein worden dus niet geheel afgesloten met beplanting maar vormen een onderdeel van het half open landschap. Er is zicht op het terrein en daarmee blijft het ruimtelijk een eenheid met het bestaande vakantiepark.

De keuze voor de verharding is afgestemd op het verwachte gebruik. De ontsluitingsweg en de oversteek worden uitgevoerd in rode betonsteen. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbetonsteen zodat het water kan infiltreren en het terrein in rustige perioden ook een groene uitstraling heeft. Op het terrein zelf wordt rondom de recreatieve vijver een schelpenpad voorzien. Dit maakt het terrein ook voor mindervaliden en kinderwagens goed bereikbaar. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Er is daarom gekozen de velden af te screenen met hagen. Dit geeft het terrein een uniforme uitstraling. Hierbij wordt een gemengde haag toegepast (maximaal 2 meter hoog en minimaal 2 meter breed) bestaande uit een mix van Veldesdoorn, Beuk, Geldersche roos en Gewone Vogelkers.

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en

juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.2.4.2 *Uitgangspunten*

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

- Functie: Camping (kampeerterrein);
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

2.2.4.3 *Parkeren*

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaand vakantiecentrum op een naastgelegen perceel. Naast realisatie van een recreatievijver wordt ruimte geboden aan 40 extra kampeer/seizoensplaatsen. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor een ‘Camping (kampeerterrein)’ een gemiddelde parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per standplaats (inclusief bezoekersaandeel). In voorliggende situatie wordt voorzien in circa 40 extra standplaatsen en daarmee bestaat de parkeerbehoefte uit $(40 * 1,2)$ 48 parkeerplaatsen.

De camping beschikt al over een eigen parkeerterrein. Ten behoeve van de uitbreiding wordt aan de noordzijde van het plangebied een parkeerstrook bestaande uit 48 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 2.4). Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.2.4.4 *Verkeersgeneratie*

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten en de gemiddelde verkeersbewegingen brengt voorliggend initiatief op basis van de CROW-publicatie een verkeersgeneratie van $(0,4 * 40 =)$ 16 verkeersbewegingen met zich mee. Door deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt de capaciteit van de omliggende infrastructuur en de verkeersveiligheid niet op onevenredige wijze aangetast. Het recreatieterrein wordt ter plaatse van de uitbreiding middels een nieuwe gezamenlijke in- en uitrit ontsloten op de Vloodweg. Ten behoeve van de oversteek van het nieuwe recreatieterrein richting het bestaande, en andersom, wordt op de Vloodweg een veilige oversteek gerealiseerd. Voorliggend initiatief levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering op.

2.2.4.5 *Conclusie verkeer en parkeren*

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen het in dit bestemmingsplan besloten initiatief.

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) NNN, 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.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van een kampeerterrein van ongeveer 3 hectare, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (ECLI:NL:RVS:2017:943) niet als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro wordt gezien.

In voorliggend geval is dan ook geen sprake van een ladderplichtige ontwikkeling aangezien sprake is van de realisatie van een kampeerterrein circa 2,2 hectare groot waar slechts ruimte wordt geboden aan tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

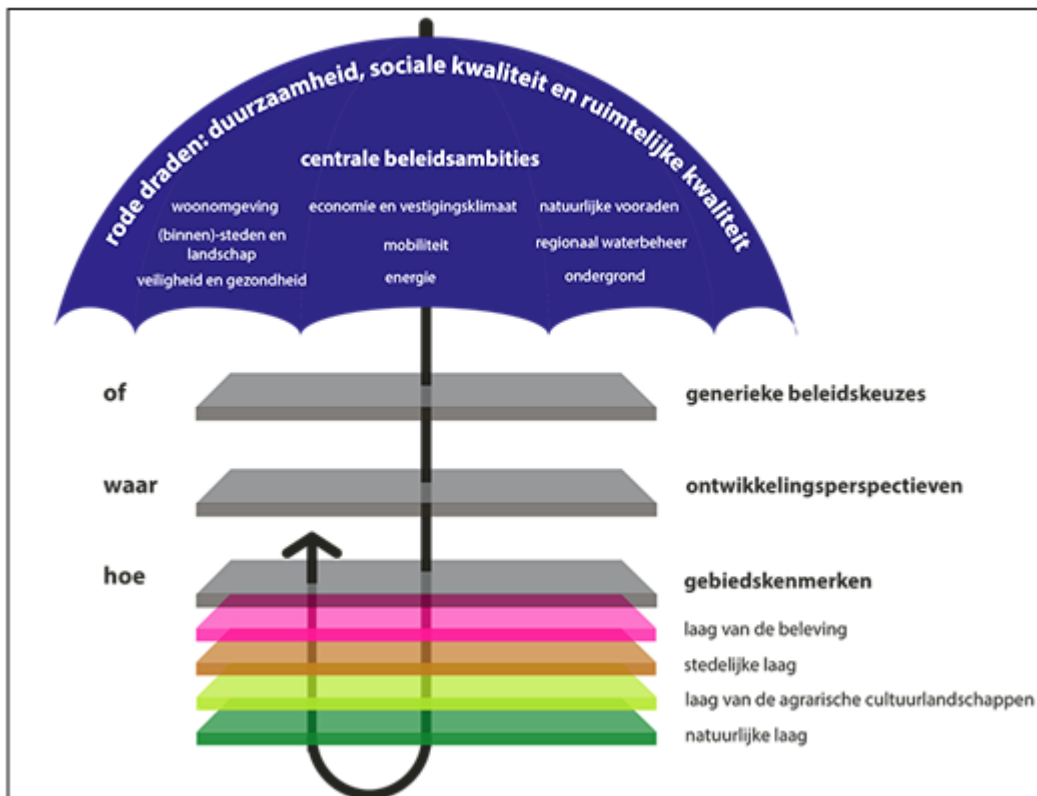
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), 2.1.5 leden 1, 2, 3, en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) en artikel 2.12.3 lid 1 (*Verblijfsrecreatie*) van de provinciale verordening van belang. De hiervoor genoemde artikelen worden hierna nader toegelicht.

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten*

daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande verblijfsrecreatieve functie in het buitengebied van de gemeente Wierden en hiermee binnen de groene omgeving. De uitbreiding vindt weliswaar plaats op agrarische cultuurgrond, echter wordt de uitbreiding van het vakantiecentrum groen ingericht met slechts een beperkte hoeveelheid verharding, enkel waar dit noodzakelijk is. Uitgangspunt voor de ontwikkeling en herinrichting is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Als gevolg van de uitbreiding wordt het bestaande recreatieterrein uitgebreid, en de natuurlijke uitstraling versterkt. Opgemerkt wordt dat deze vorm van recreatieve verblijfsfunctie juist een in het buitengebied behorende functie betreft. Realisatie van de uitbreiding in bestaand stedelijk gebied is dan ook niet gewenst temeer omdat hiermee de samenhang met het bestaande recreatiepark verloren gaat. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 (leden 1, 2, 3 en 5)

Ruimtelijke kwaliteit

lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

lid 2: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd

Lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6 (lid 1)

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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

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

Zoals uit het voorgaande blijkt is artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening in het voorliggende geval ook van toepassing. Artikel 2.1.5 stelt – samengevat – dat nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen mogelijk kunnen worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de

ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. De mogelijkheid bestaat om van het ontwikkelingsperspectief af te wijken indien er sprake is van een sociaaleconomisch en/of maatschappelijk belang en voldoende verzekerd is dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 en 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van een bestaand recreatieterrein om het ter plaatse gevestigde vakantiecentrum onder andere meer beleefbaar te maken en te voorzien van een kwaliteitsimpuls. Hiermee wordt het verblijfsrecreatieve product van de gemeente Wierden versterkt. Concreet wordt hierbij voorzien in een substantiële groene invulling van de ruimte met water en natuur. In de nieuwe situatie wordt het vakantiecentrum ruimer opgezet en wordt onder andere meer mogelijkheid geboden voor natuurbeleving. De ontwikkelingsruimte van voorliggend initiatief wordt voldoende gecompenseerd met bovenstaande investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 2.2.2 van deze toelichting). Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan en het KGO-plan welke zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 bij deze plantoelichting.

Ten aanzien van de toetsing van artikel 2.1.5 leden 2, 3 en 5 wordt verwezen naar de volgende (sub)paragrafen).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.12.3 (lid 1)

Verblijfsrecreatie

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.3 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

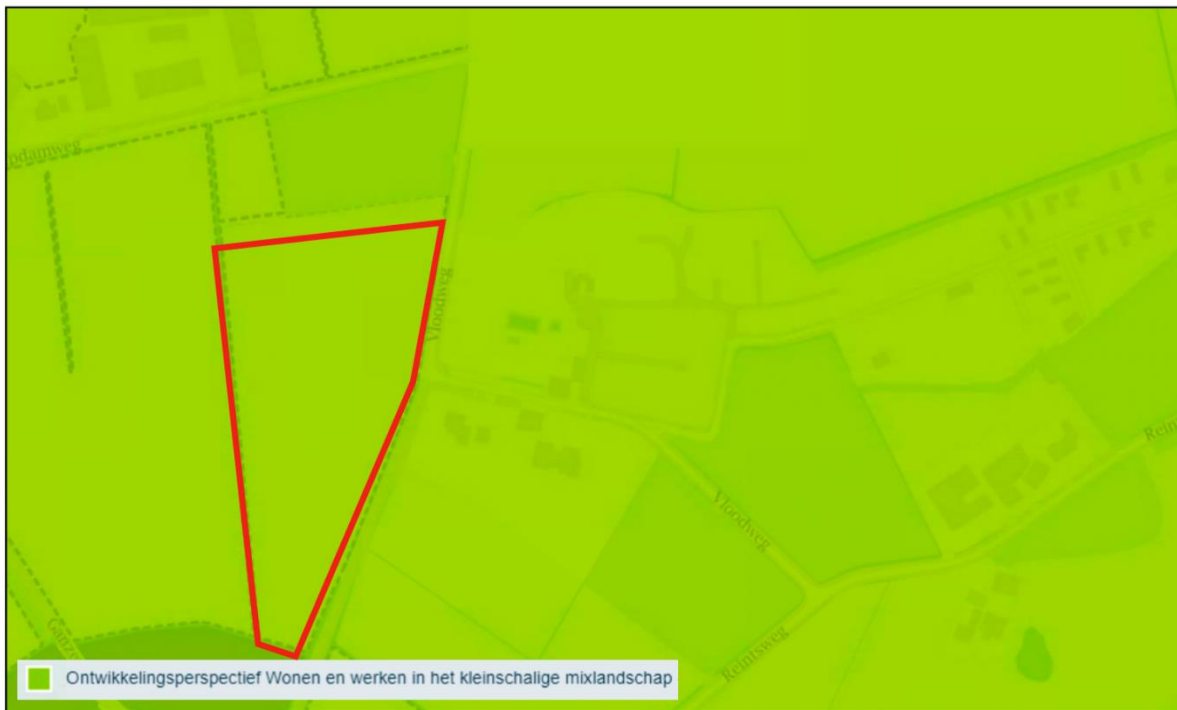
In artikel 4.4.1 van de regels wordt permanente bewoning van een semipermanent kampeermiddel aangemerkt als strijdig gebruik. In het geldende bestemmingsplan was dit al het geval en deze lijn wordt in voorliggend bestemmingsplan voortgezet.

3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het plangebied zich binnen de rode omlijning bevindt.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

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

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

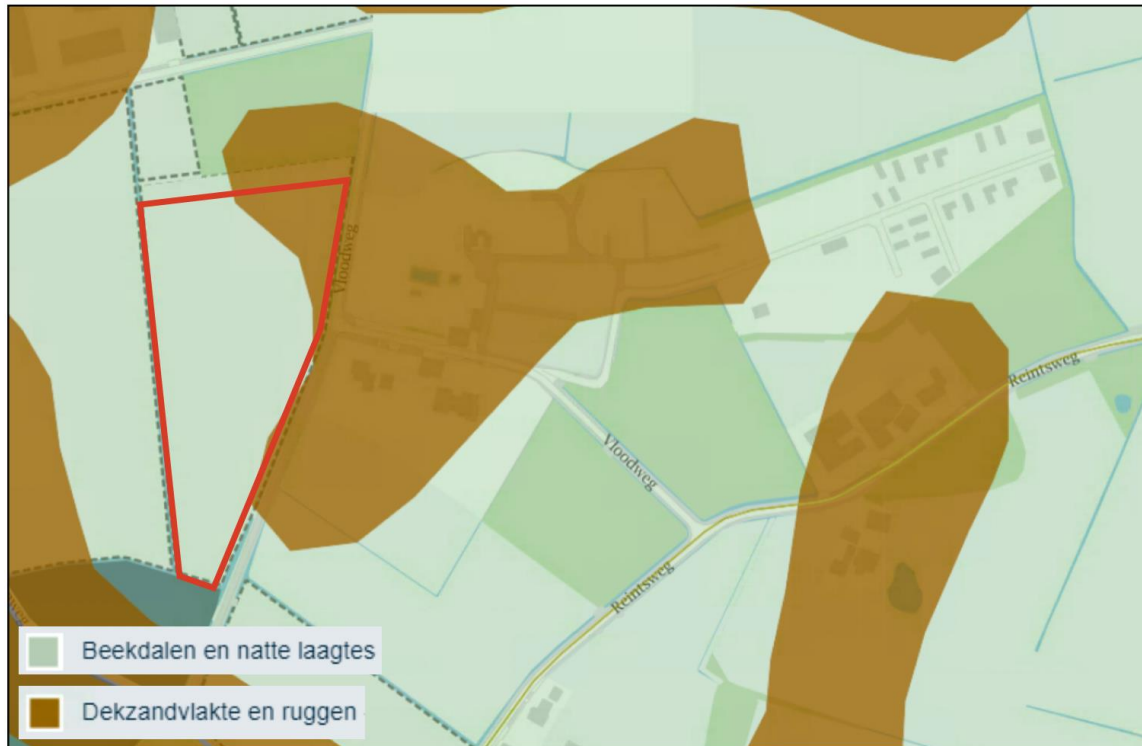
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke laag van toepassing zijn.

1. De “Natuurlijke laag”

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en

biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied bevindt zich binnen de gebieden ‘beekdalen en natte laagtes’ en ‘dekzandvlakte en ruggen’. Een en ander is weergegeven in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“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. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. 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.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

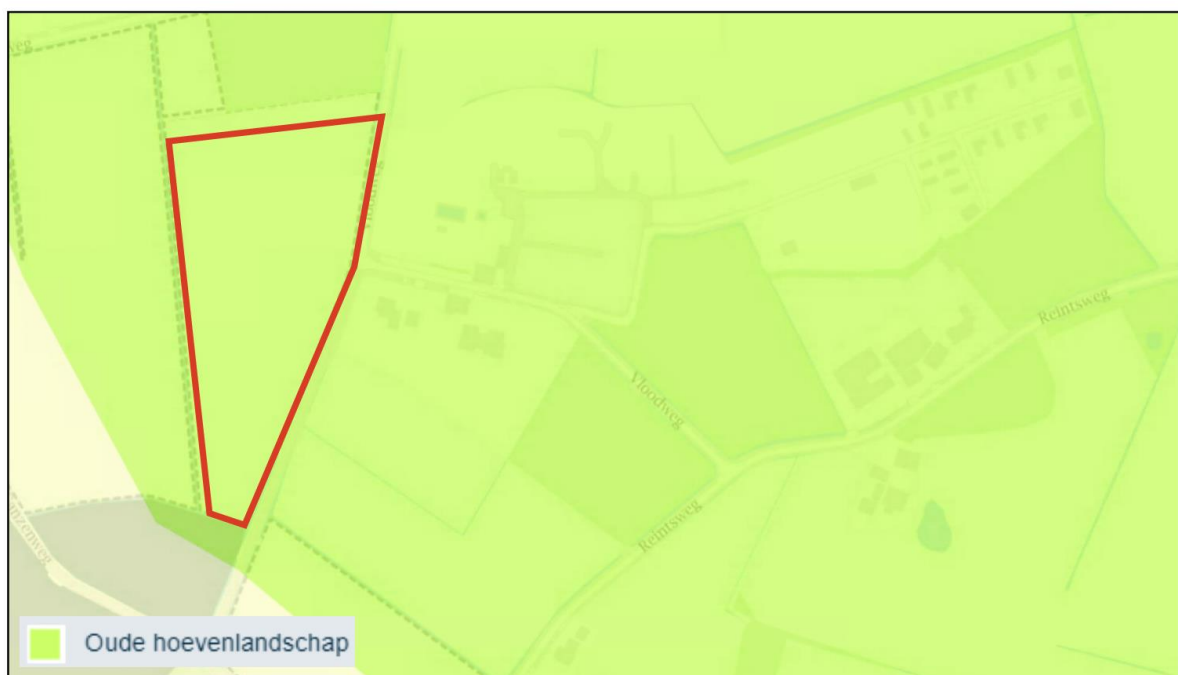
In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van agrarische doeleinden. Bij de inrichting van het recreatieterrein is echter wel geprobeerd de natuurlijke waarden waar mogelijk terug te

brengen. Voor de beplanting worden de natuurlijke soorten aangehouden en de recreatievijver in het plangebied wordt natuurlijk ingericht, in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze plantoelichting) is dit nader toegelicht. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype ‘oude hoevenlandschap’, dit is weergegeven in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. 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: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

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

De inrichting van het nieuwe kampeerterrein is groen en landschappelijk, aansluitend op de natuurlijke omgeving van het plangebied. Door de opzet van de standplaatsen in combinatie met de verbinding met de naastgelegen natuur, cultuurgronden en de recreatievijver wordt de natuur meer beleefbaar gemaakt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze plantoelichting). De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De “Laag van de beleving”

De laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Op basis van de ‘Laag van de beleving’ is het plangebied aangemerkt als ‘gebied voor verblijfsrecreatie’. In afbeelding 3.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede gebiedskenmerken ‘Laag van de beleving’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Gebieden voor verblijfsrecreatie”

Campings, complexen van zomerhuizen/vakantiewoningen liggen veelal in of gekoppeld aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Soms voegen deze voorzieningen kwaliteit toe, meestal liften ze mee op bestaande landschappelijke kwaliteiten. De kwaliteit van het omliggende landschap bepaalt vaak de aantrekkelijkheid van de voorziening. Vaak zijn deze terreinen opgezet op basis van een planmatig basisstramien met een sterk door eindgebruikers gekleurde invulling. Ook komen grootschalige bungalowparken voor met een veel uniformer bebouwingstype en planopzet. Iedere gebruikersgroep heeft een eigen kwaliteitsprofiel met bijbehorende kwaliteit voorzieningen. De ambitie is de verblijfsrecreatie

sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen zijn belangrijke strategieën.

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

Het vakantiecentrum is reeds aangegeven als ‘gebied voor verblijfsrecreatie’ waar voorliggend plan naadloos op aansluit. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van de beleving’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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. Bestemmings-, wijzigingsplannen 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.

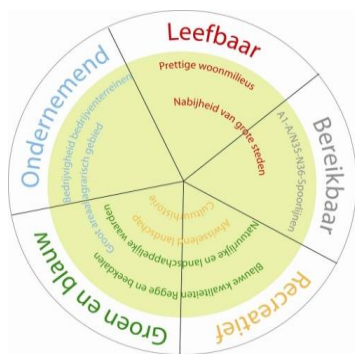
Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgedebied 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.

In de onderstaande afbeelding zijn de kernkwaliteiten van deze identiteit schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten komen de centrale waarden van de gemeente Wierden naar voren.

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 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het 'Landelijk gebied' en dan specifiek in het deelgebied 'Uitwerkingsplan Enter'.

Hierna wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven, waarbij de planlocatie is aangegeven middels de witte pijl.



Afbeelding 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied”

Wierden heeft een vitaal platteland. De gemeente streeft naar goede ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en biedt kansen voor verbrede landbouw. Ook is er ruimte voor functieverandering in de VAB's, natuurbeheer en de ontwikkeling van enkele nieuwe landgoederen. Verrommeling en verpaupering worden zoveel mogelijk tegengegaan. De EHS (lees: Natuurnetwerk Nederland) is ontwikkeld en de wateropgaven in TOP-gebieden en met betrekking tot de beken zijn opgelost. Het landelijk gebied heeft zich nog meer ontwikkeld als aantrekkelijk recreatief gebied op regionaal niveau. De Regge is bevaarbaar. Er is ruimte voor landelijk wonen, waarbij de leefbaarheid in landelijk gebied en buurtschappen optimaal is gebleven.

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- Verbetering van de verkaveling van landbouwbedrijven ter hoogte van gebieden die vallen onder ‘Landinrichting Rijssen’;
- Verkeersveiligheid landelijk gebied waarborgen: Verminderen verkeersonveilige situaties;
- Behouden en versterken van de herkenbaarheid en diversiteit aan landschappen;
- Oude cultuurlandschappen: behoud en herstel van kwaliteiten;

Uitwerkingsplan Enter

Dit plan is een uitwerking van het Reconstructieplan Salland Twente. Hierin zijn verschillende aspecten uitgewerkt:

- Maatregelen voor vermindering van verdroging van de natuur (beken, waterlopen en waterberging);
- Versterking van de economische basis van de landbouw (verkaveling en uitplaatsing);
- Duidelijke invulling van groene, blauwe en gele diensten en maatwerk;
- Verbetering van landschappelijk kwaliteit;
- Uitbreiding van natuur;
- Verbetering van recreatieve kwaliteit en leefbaarheid (agrarische gebouwen kunnen onder bepaalde randvoorwaarden worden gebruikt voor wooneenheden).

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

In voorliggend geval is sprake van een bestemd volwaardig verblijfsrecreatief bedrijf waarbij voorgenomen uitbreiding voorziet in het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product van de gemeente Wierden en uitbreiding van het aanbod. Door de uitbreiding kan het vakantiecentrum beter voldoen aan de huidige eisen ten aanzien van sfeer en beleving wat een verbetering van de recreatieve kwaliteit en leefbaarheid tot gevolg heeft. Deze kwaliteitsslag gaat eveneens gepaard met het beleefbaar maken van de naastgelegen natuur en is passend in de omgeving – zowel ruimtelijk als functioneel. Daarbij is er geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing. Daarnaast wordt de nieuwe situatie voldoende landschappelijk ingepast, wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte en worden maatregelen genomen tegen de verdroging van de natuur door aanleg van de vijver welke ook als waterberging zal dienen. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de ‘Structuurvisie Wierden’.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

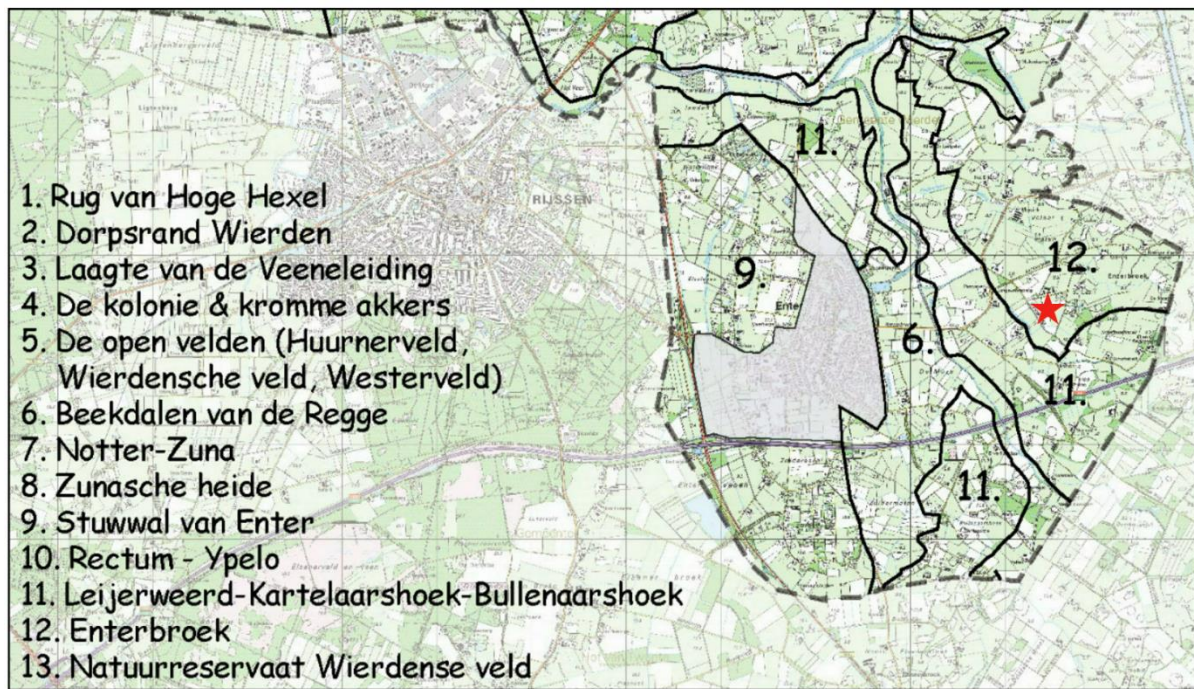
3.3.2.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is op 10 februari 2009 door de gemeenteraad 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.

Hierna is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het LOP opgenomen. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied in deelgebied 12 ‘Enterbroek’ zoals te zien is in onderstaande afbeelding, waarin het plangebied indicatief is weergegeven middels de rode ster.



Afbeelding 3.7 Uitsnede LOP deelgebied 12 'Enterbroek' (Bron: gemeente Wierden)

3.3.2.2 Deelgebied 12: "Enterbroek"

Dit deelgebied betreft een kampenlandschap (oude Hoevenlandschap). Gestreefd wordt naar het aanbrengen en versterken van groenblauwe dragers in het gebied, langs beken en watergangen. De aanleg van landschapselementen (erfbeplanting, singels, houtwallen) en het behoud en herstel van de kleinschalige en afwisselende structuur en identiteit van het oude cultuurlandschap wordt gestimuleerd.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden

Het initiatief past binnen het kader van het LOP dat voor dit gebied geldt. De locatie ligt in een gebied waar gestreefd wordt naar behoud en versterking van de identiteit van het kleinschalig oude cultuurlandschap. In voorliggend geval wordt de locatie op landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het omliggende cultuurlandschap. Tezamen met de aanleg van het recreatiewater wordt bijgedragen aan het versterken van de groenblauwe dragers in het gebied. De landschappelijke inpassing van het gehele perceel is vastgelegd in het ruimtelijk kwaliteitsplan. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van deze toelichting en het ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het ruimtelijk kwaliteitsplan in overeenstemming met het LOP is opgesteld.

3.3.3 Beleidsnota Ruimte voor Maatwerk april 2017

3.3.3.1 Algemeen

Het landelijk gebied in Nederland en daarmee ook in de gemeente Wierden verandert in snel tempo. De afname van agrarische bedrijven en de schaalvergroting van de overige bedrijven leiden tot steeds meer erven met leegstaande agrarische gebouwen. Leegstaande schuren kunnen snel vervallen, dit draagt niet bij aan de wens van de gemeente, namelijk: een aantrekkelijk landelijk gebied.

Om ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken, en leegstand tegen te gaan, beschikt de gemeente Wierden het volgende beleid:

1. Beleid Rood-voor-rood met gesloten beurs;
2. Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing gemeente Wierden (VAB-beleid);

3. Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen;
4. Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO).

Om te zorgen dat deze beleidsstukken beter aansluiten op de huidige wensen en ontwikkelingen is deze nota opgesteld. Hierin zijn een aantal aanpassingen met betrekking tot Rood-voor-rood en de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) opgenomen. In onderstaande paragraaf wordt voorliggend initiatief getoetst aan de beleidslijn KGO rekening houdend met de aanpassingen zoals verwoord in deze nota.

3.3.3.2 *Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving*

Algemeen

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) is het nieuwe kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied en vervangt het oude detailkader van de provincie. Daarnaast biedt het de gemeente veel ruimte voor maatwerk.

KGO houdt in dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties dienen dan ook in evenwicht zijn.

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

Rekenmethode

Een nieuwe ontwikkeling moet altijd gepaard gaan met een adequate landschappelijke inpassing, namelijk de basisinspanning in de vorm van een landschapsplan/erfbeplantingsplan. Om een evenwicht tussen de ontwikkeling in het buitengebied en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te bewerkstelligen is echter meer nodig, namelijk een aanvullende kwaliteitsbijdrage. Deze aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde, welke ontstaat ter plaatse van de betrokken gronden als gevolg van het initiatief. Het bedrag dat gebruikt wordt voor de berekening is het bedrag dat overblijft wanneer de kosten van de opbrengsten worden afgetrokken.

Het bedrag van de meerwaarde kan worden bijgesteld afhankelijk van een aantal wegingsfactoren, aangezien de meerwaarde alleen geen afdoende beeld geeft van de benodigde compensatie. Hiervoor zijn een aantal (wegings)factoren van invloed waardoor het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld.

Hierbij wordt gekeken naar of de functie binnen het gebied past, wat de impact op de omgeving is en of sprake is van maatschappelijk belang. Aan de hand daarvan wordt bepaald met welk percentage de meerwaarde dient te worden aangepast. Het bedrag dat na de aanpassingen overblijft, betreft de aanvullende kwaliteitsbijdrage.

De aanvullende kwaliteitsbijdrage dient te worden geïnvesteerd in de omgeving. Gedacht kan worden aan ruimtelijke kwaliteit. Maar ook sociale kwaliteit (leefbaarheid) en architectuur zijn kwaliteiten waarin geïnvesteerd kan worden. Bij architectuur moet worden opgemerkt dat het een extra plus is op hetgeen (wettelijk) al verplicht is. De Welstandnota geldt hiervoor als uitgangspunt. Het bedrag dat daar bovenop geïnvesteerd wordt, kan worden betaald uit de aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Ook advieskosten tot € 25.000,- behoren tot de investering, dit is maximaal 25% van het totale bedrag dat geïnvesteerd dient te worden. Andere concrete voorbeelden van kosten zijn aanleg van natuur en landschap, aanplant, rasters, landhekken, (her-)bouw/ renovatie van karakteristieke elementen, zaaien van bloemenmengels en grasmengsels, 5% inboet en onderhoud voor de eerste 3 jaar. Concrete voorbeelden van kosten die niet tot de investering behoren zijn begeleidingskosten, directie, winst en risico, algemeen, infrastructurele voorzieningen en aanplant en gazon als zijnde tuin.

Als sluitpost is het mogelijk de kwalitatieve meerwaarde van materialen te gebruiken, zoals de meerwaarde voor het landschap bij renovatie van karakteristieke opstallen. Voor verhardingen kan alleen het verschil van het gebruik van gebakken klinkers tegenover beton klinkers worden opgevoerd.

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

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is een KGO-plan (zie bijlage 2), inclusief bijbehorende KGO-berekening, opgesteld op basis van de gemeentelijke “Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls groene omgeving”. Op basis van de KGO-berekening is het ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld zoals dat als bijlage 1 bij deze plantoelichting is gevoegd. Voor een andere onderbouwing wordt dan ook verwezen naar bijlage 1 en 2 bij deze plantoelichting. Op basis van het KGO-plan in combinatie met het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt geconcludeerd dat de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in balans zijn met de geboden ontwikkelingsruimte.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt 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 geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

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.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

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 is gelegen in een gebied waar geen sprake is van een sterke functiemenging. Gezien het vorenstaande 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 dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

De meest nabijgelegen milieugevoelige functie betreft de bedrijfswoning behorend bij het ten noorden gelegen agrarische bedrijf aan de Schipdamweg 2 en 2a. Het bijbehorende agrarische bedrijfsterrein is gelegen op circa 93 meter afstand waarbij de bedrijfswoning zelfs op grotere afstand ligt. Hiermee wordt in alle gevallen ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Ondanks dat aan de richtafstanden wordt voldaan heeft Kragten een akoestisch onderzoek uitgevoerd conform de ‘Handleiding meten en rekenen industriële lawaai van 1999’. Middels dit onderzoek wordt aangetoond dat het vakantiepark, ook na uitbreiding, voldoet aan de geldende normen uit de VNG-publicatie

en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het volledige onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt beknopt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksconclusies.

Onderzoekresultaten

Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) voldoet aan de richtwaarde uit stap 2 uit de VNG-publicatie. Tevens wordt voldaan aan de standaard normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde conform het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Op 50 meter van de inrichtingsgrens bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) hoogstens 50 dB(A). Hiermee wordt de ambitiewaarde van 45 dB(A), conform gemeentelijk geluidsbeleid, niet gerespecteerd. Echter de bovenwaarde van 50 dB(A) wordt hiermee wel gerespecteerd. Hiermee is, conform het gemeentelijk geluidbeleid, sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Daarnaast wordt ten aanzien van het maximale geluidniveau (L_{Amax}) voldaan aan de richtwaarde uit stap 2 uit de VNG-publicatie. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van het maximale geluidniveau (L_{Amax}) worden eveneens gerespecteerd.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De nieuwe standplaatsen voor (sta)caravans mogen jaarlijks worden gebruikt van 1 april tot en met 1 oktober. Hiermee is sprake van een functie die kan worden aangemerkt als bedoeld voor 'permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor menselijk verblijf'. De nieuwe standplaatsen worden daarom getoetst als zijnde milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende bedrijven. Het meest nabijgelegen milieubelastende bedrijf betreft de intensieve veehouderij aan de Schipdamweg 2. Dit betreft concreet een pluimveebedrijf.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur dan ook buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan de pluimveehouderij het beste worden aangemerkt met de functie 'Fokken en houden van pluimvee'. Dergelijke inrichtingen vallen maximaal onder milieucategorie 4.1, waarbij een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten stof en gevaar geldt een richtafstand van respectievelijk 30 en 0 meter.

Het agrarische bedrijfsperceel behorend bij de pluimveehouderij is gelegen op circa 93 meter afstand. Hiermee wordt in alle gevallen ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Dit agrarische bedrijf wordt daarnaast niet belemmerd in eventuele uitbreidingsmogelijkheden omdat dichterbijgelegen milieugevoelige functies op kortere afstand liggen en in dat kader maatgevend zijn.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling het woon- en leefklimaat van omliggende (bedrijfs)woningen en de nieuwe standplaatsen niet aantast. Van aantasting of belemmering van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving is eveneens geen sprake. Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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

4.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.2.2.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt binnen het plangebied ruimte geboden aan maximaal 40 standplaatsen voor caravans/tenten gedurende de jaarlijkse periode van 1 april tot en met 1 oktober. Deze functie kan gezien aard en omvang niet worden aangemerkt als zijnde geurgevoelig op basis van de Wgv aangezien geen sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat pas sprake is van een ‘geurgevoelig object’ indien sprake is van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. In 2014 bepaalde de rechtbank Overijssel (ECLI:NL:RBOV:2014:4200) dat bij een beperkt gebruik van zes maanden (circa 180 dagen) van stacaravans op een camping, er geen sprake is van een geurgevoelig object.

In de planregels van dit bestemmingsplan is bepaald dat slechts semipermanente kampeermiddelen in de vorm van toercaravans, vouwwagens, campers en tenten, bestemd voor gebruik gedurende de periode 1 april

tot en met 1 oktober ten behoeve van kamperen, zijn toegestaan. Hiermee is geen sprake van een geurgevoelig object.

4.2.2.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Sigma Bouw & Milieu in 2018 en 2019 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd conform NEN 5740. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 4 en 5 bij deze plantoelichting.

Verkennd bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Zowel de bovengrond- alsook de ondergrondsmengmonsters bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (2.2-3.2 m-mv) bevat een verhoogd gehalte koper (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte barium, cadmium, kwik, nikkel en zink (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het sterk verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 hangt naar verwachting op voorhand niet samen met een locatiespecifieke verontreiniging. Ter verificatie hiervan wordt geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte koper (zware metalen).

De verhoogd gemeten gehalten barium, cadmium, kwik, nikkel en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodembodemindex (>0.5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 bevat een verhoogd gehalte barium, koper en nikkel (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten barium, koper en nikkel (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet, en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Aanvullend onderzoek grondwater

Het na herbemonstering verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater t.p.v. peilbuis 1 overschrijdt de interventiewaarde niet meer, wel wordt de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex (>0.5) overschreden.

Het verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is niet direct te relateren aan het bekende bodemgebruik van de locatie. Daarnaast is er voor zover bekend geen aanwijsbare bron aanwezig. Er is op basis van de bekende gegevens voor zover bekend geen reden te verwachten dat het verhoogd gehalte koper (zware metalen) te relateren is aan historische bedrijfsactiviteiten of de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal in de ondergrond.

Er is geen informatie bekend omtrent een evt. grootschalige diffuse bodemverontreiniging in de omgeving.

Er is op voorhand geen directe reden om aan te nemen dat het verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater in dit geval veroorzaakt wordt door bodemchemische processen. Gezien de vrij neutrale zuurgraad van het grondwater is er geen duidelijke sprake van verzuring. Mobilisatie van metalen is niet direct te verwachten. Vooralsnog is er geen aanleiding te verwachten dat er in dit geval sprake is van een verontreinigingsbron.

Een mogelijke antropogene oorzaak is zogenaamde mestgift, wat de metalen cadmium, koper en met name zink, vanuit emissies van bestrijdingsmiddelen en meststoffen.

Een andere belangrijke bron zijn de natuurlijke processen in het bodemmateriaal zelf, door uitspoeling van zware metalen vanuit de (vaste) bodem naar het grondwater. Deze uitspoeling wordt versterkt door processen zoals vermesting, verzuring en verdroging. Vooral zandgronden zijn gevoelig voor deze processen vanwege het ontbreken van buffercapaciteit door lage gehalten aan organisch stof en kleimineralen. Aangezien er naar verwachting geen sprake is van een verontreinigingsbron is er naar verwachting in dit geval sprake van een verhoogd gehalte koper in het grondwater t.g.v. een natuurlijke oorsprong.

Voor zware metalen in grondwater is er over het algemeen geen sprake van een blootstellingsrisico. Uitgangspunt hierbij is dat het grondwater niet wordt gedronken. Verder is blootstelling via drinkwaterleidingen uitgesloten (metalen dringen niet door drinkwaterleidingen) en vindt bij huidcontact geen opname plaats, omdat metalen niet via de huid kunnen worden opgenomen.

Gezien de aard en vermoedelijke oorzaak van de verhoging (natuurlijke oorsprong) wordt een verder aanvullend onderzoek niet zinvol geacht. Geadviseerd het grondwater niet te gebruiken voor consumptie, veedrenking of beregening van gewassen.

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Op de relatie tussen de verhoogd gemeten waarde koper in het grondwater en de zwemwaterkwaliteit wordt nader ingegaan in de waterparagraaf (4.2.10) van deze plantoelichting.

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 wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.4.2 *Situatie plangebied*

Een kampeerterrein ten behoeve van standplaatsen kan op basis van de Wgh niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object/terrein of ‘grote lawaaimaker’. Voorliggend bestemmingsplan maakt hiermee geen nieuw geluidsgevoelig object of ‘grote lawaaimaker’ mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. Tevens wordt niet voorzien in de aanleg/wijziging van (spoor)wegen of een gezoneerd industrieterrein. Gezien het vorenstaande is de Wet geluidhinder in voorliggend geval niet relevant.

4.2.4.3 *Conclusie*

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

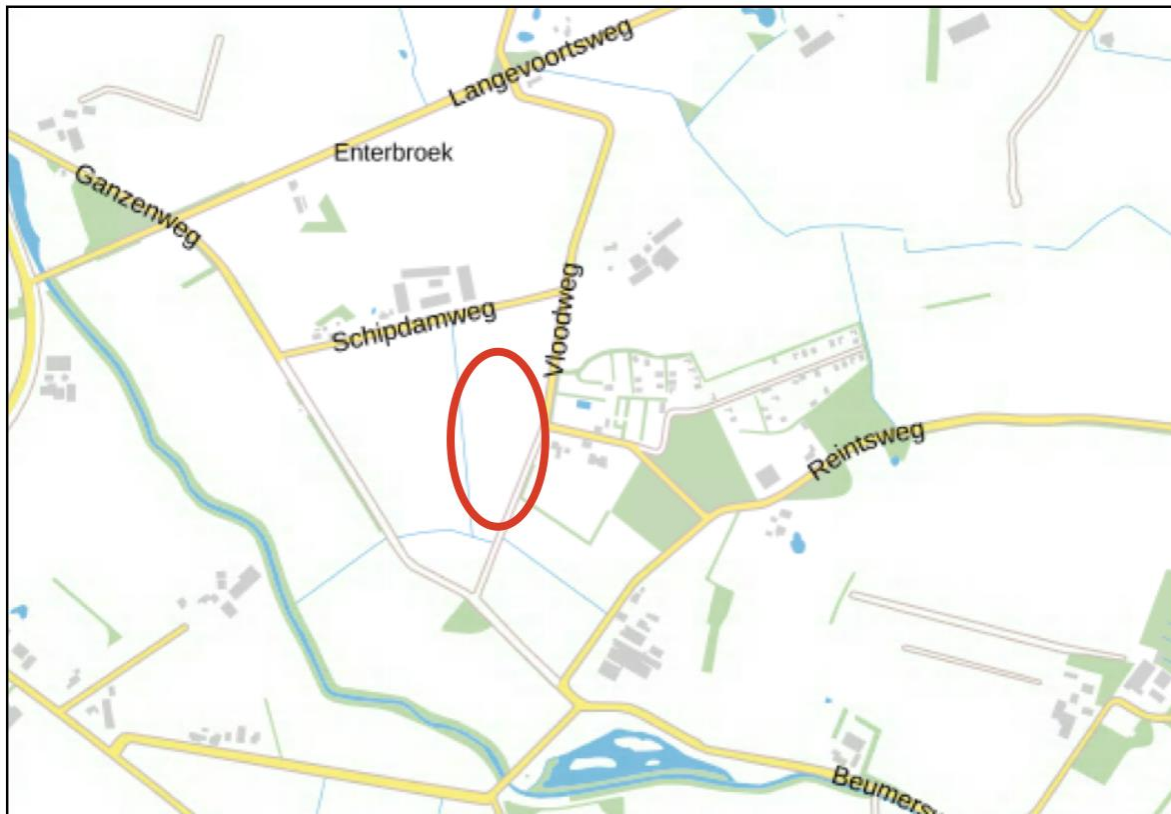
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

4.2.5.2 *Situatie plangebied*

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

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 het invloedsgebied van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen het invloedsgebied 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 onder meer 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);

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.

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

Hierboven zijn voorbeelden uit de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 2.2.3, van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt opgemerkt dat de functies in het plangebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

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

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 Algemeen

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

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Borkeld' ligt op een afstand van circa 5,5 kilometer.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden waarmee significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van stikstofemissie, zijn uit te sluiten. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 225 meter afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

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 het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in 2018 een quickscan natuurwaardenonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze plantoelichting.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingslocatie.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of de soorten zijn niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten is niet beschermd. De functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en -gebieden.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

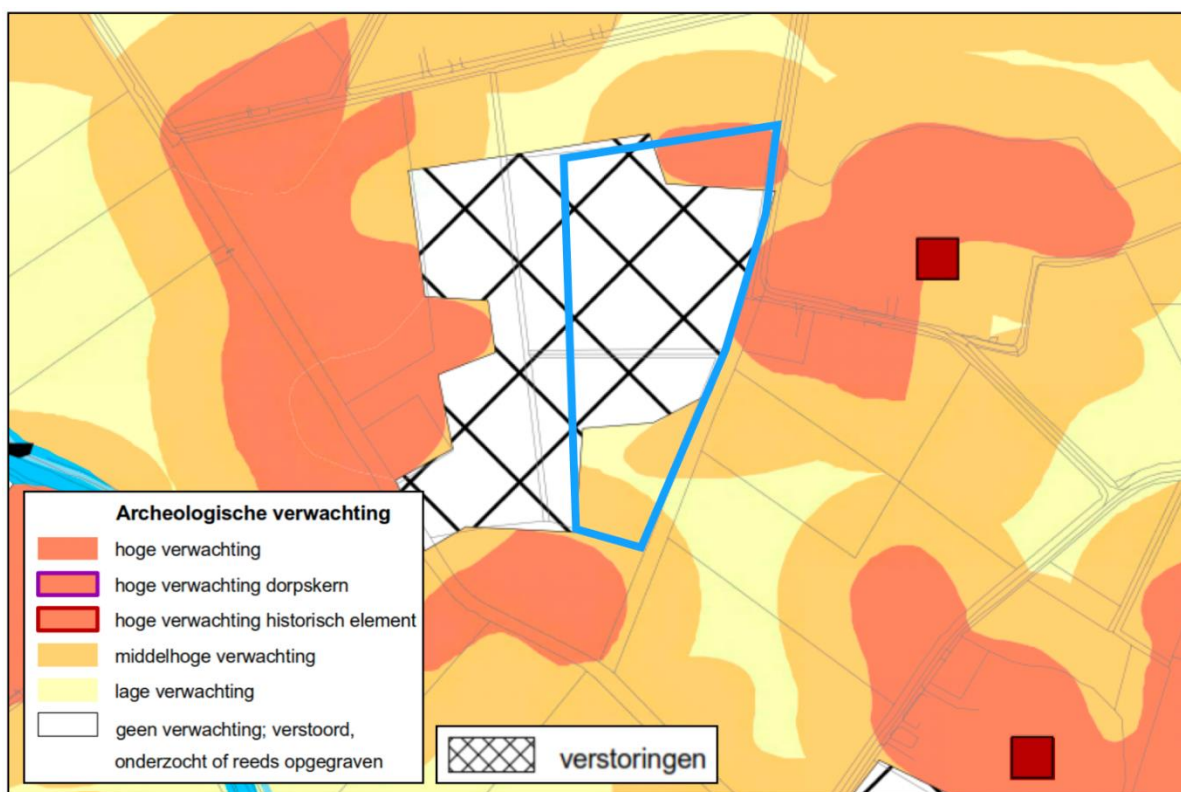
4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is er geen archeologische dubbelbestemming op het plangebied van toepassing. Op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart in combinatie met de gemeentelijke beleidsnota archeologie gelden er voor het plangebied verschillende archeologische verwachtingswaarden, Eén en ander is weergegeven in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Wierden)

Op basis van de verwachtingskaart kennen de gronden binnen het plangebied deels een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. De gronden kennen echter grotendeels geen archeologische verwachtingswaarde en/of is aangemerkt als zijnde reeds verstoord, onderzocht of opgegraven.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Ter plaatse van deze gronden wordt het genoemde oppervlak niet overschreden en vinden geen bodemingrepen plaats dieper dan 50 cm.

Voor gebieden met een middelhoge- en lage archeologische verwachting geldt een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij plangebieden groter dan respectievelijk 5.000 m² en 10 hectare. In voorliggend geval wordt ter plaatse van deze verwachtingswaarden een deel van de recreatievijver gerealiseerd. Echter betreft het een deel van de recreatievijver met een oppervlak van minder dan 5.000 m².

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek niet benodigd.

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, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daarom wordt geconcludeerd dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. Een archeologisch onderzoek is daarnaast niet noodzakelijk.

4.2.9 Besluit milieueffectrapportage

4.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.9.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarom niet direct m.e.r.-plichtig is. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarde wordt overschreden:

'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.’

Het vakantiepark is relatief kleinschalig en de gewenste uitbreiding beslaat een oppervlakte van circa 2,2 hectare. Deze ontwikkeling kan gezien aard en omvang niet worden aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en de voorgaande hoofdstukken dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.10 Water

4.2.10.1 Vigerend beleid

4.2.10.1.1 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.

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

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

4.2.10.1.3 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.

4.2.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap is daarom om een reactie gevraagd. Hieronder wordt eerst ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de reactie van het waterschap op het plan. Het volledige watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting.

4.2.10.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Hierna worden de overige van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beschreven:

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wierden. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, waterwin-, of intrekgebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Het voornemen voorziet echter in de aanleg/afgraving van een recreatievijver van circa 7.000 m². Deze vijver worden gebruikt te behoeve van de recreatieve functie van de gronden en zal tevens dienen als waterberging. Uitgangspunt is een goed te beheren en beleefbare waterpartij te realiseren.

Hemelwater

Hemelwater wordt ter plaatse in de grond geïnfiltreerd en/of opgevangen in de recreatievijver. Opgemerkt wordt dat het plangebied slechts volledige of deels verhard wordt ter plaatse van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en parkeerplaatsen. Voor het overige wordt gebruik gemaakt van half-verharding ten behoeve van het ruimtelijk beeld en de waterdoorlatendheid van de grond.

Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van douche) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

4.2.10.2.4 Reactie waterschap Vechtstromen

Het waterschap is gevraagd om een reactie. Het waterschap geeft het volgende advies:

HWA/dakwater infiltreren op eigen terrein zodat deze geen wateroverlast veroorzaakt voor de omgeving. Eventueel een overloop aanbrengen op de aan te leggen recreatievijver.

Aanbeveling: Verhardingen (wegen en paden) in het plan zo mogelijk semi-verhard uitvoeren, hierdoor wordt het hemelwater rechtstreeks geïnfiltreerd in de bodem.

Het plan bevindt zich in de nabijheid van een leggerwatergang van het waterschap, hier voor geldt een keurzone van 5 meter aan weerszijden van de boveninsteek van de watergang. Indien binnen deze zone de inrichting wijzigt dan dient hier voor een vergunning aangevraagd te worden.

Verder wordt nog vermelding gedaan in de watertoets van de aanleg van een recreatievijver. Navraag bij de leert dat de omvang van de recreatievijver ca. 7000 m² betreft.

Aanbeveling: bezie of deze vijver voldoende watervoerend is, m.a.w. controleer of deze vijver het gehele jaar voldoende gevuld is en niet droog komt te staan, wat zijn de waterhuishoudkundige gevolgen voor de directe omgeving o.a. grondwaterstanden. I.v.m. de grootte van de vijver dient er mogelijk een ontgrondingsvergunning aangevraagd te worden. Controleer dit bij provincie Overijssel.

4.2.10.2.5 Vooroverleg relatie grondwaterkwaliteit en zwemwaterkwaliteit

In verband met het verhoogd gemeten gehalte aan koper in het grondwater, in relatie tot de toekomstige zwemwaterkwaliteit, heeft vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel en de GGD Twente. De belangrijkste bevindingen en conclusies met betrekking tot dit vooroverleg worden hieronder weergegeven.

Voor de beoordeling van de invloed van het gemeten gehalte koper in het grondwater op het toekomstige zwemwater is de acute/intermediate grenswaarde van 0,01 mg/kg/d van de 'Agency for Toxic Substances and Disease Registry' (ATSDR) het meest passend. Bij de ATSDR-waarde geldt als kritisch eindpunt het maag-darm systeem. Vrij vertaald: "wanneer je te veel water binnen krijgt ga je aan de diarree". Voor kinderen die 1 liter van dergelijk water drinken (worst-case scenario) is de relatieve risico-index dan gelijk aan 0,52 (bij 78 µg/l koper in het grondwater en 15 kg lichaamsgewicht). Bij een relatieve risico-index van 1 of hoger (grenswaarde) zijn risico's niet uit te sluiten. In voorliggend geval is sprake van een berekende relatieve risico-index van circa de helft van de grenswaarde van 1 of hoger. Op basis van deze indicatieve berekening vormt de relatie 'koper in grondwater t.o.v. zwemwaterkwaliteit' in voorliggend geval geen risico voor de volksgezondheid.

Bij een toekomstige aanwijzing als zwemwater wordt verder geadviseerd om te zorgen dat het water op warme dagen niet te warm wordt in verband met de ontwikkeling van onder andere blauwalg. Dit kan door voldoende diep water of door beschaduwden door bijvoorbeeld groenstructuren.

Geconcludeerd wordt dat er op voorhand geen beperkingen zijn ten aanzien van de onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek in relatie tot het graven van een zwemvijver ter plekke. Uiteraard zal met betrekking tot de zwemvijver t.z.t. het reguliere traject voor geschiktheidsbeoordeling doorlopen moeten worden.

4.2.10.3 Conclusie

Het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel en de GGD Twente hebben, met inachtneming van haar adviezen en aanbevelingen, geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze adviezen worden t.z.t. meegenomen in de planvorming ten aanzien van de fysieke realisatie van de recreatievijver. Het aspect 'water' vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend 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 gothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- 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 gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- 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 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden regels gesteld ten aanzien van bouwen op gronden grenzen aan verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden vormen van strijdig gebruik ende afstemmingsregel beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
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 9)*
In dit artikel is opgenomen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan worden verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Daarnaast zijn regels ter waarborg van de realisatie van voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

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 voor ‘Bos’ aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, en landschappelijke inpassing, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (artikel 4)

De voor ‘recreatie - Verblijfsrecreatie’ aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor terreinen voor semipermanente kampeermiddelen, recreatievijvers, sanitaire voorzieningen en landschappelijke inpassing, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen. Voor een deel van het plangebied geldt de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie uitgesloten – bouwwerken’. Ter plaatse zijn geen bouwwerken toegestaan anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bij recreatievijvers behorende voorzieningen zoals dammen, bruggen en duikers.

Semipermanente kampeermiddelen betreffen kampeermiddelen in de vorm van toercaravans, vouwwagens, campers en tenten bestemd voor gebruik gedurende de periode 1 april tot en met 1 oktober ten behoeve van kamperen.

Ter plaatse is sprake van beperkte bouw mogelijkheden. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter waarborg van de realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals bepaald in het bij het plan behorende erfinrichtingsplan.

De gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone-verwevingsgebied’ is in dit bestemmingsplan niet overgenomen in verband met het feit dat deze gebiedsaanduiding geen uitwerking heeft voor het plangebied.

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. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. 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 de realisatie van een recreatieterrein ten behoeve van kampeerplaatsen voor semi-permanente kampeermiddelen. Dit recreatieterrein betreft een uitbreiding op een al bestaand recreatiepark. De in de bestemmingsplan opgenomen voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskader en brengt geen hinder met zich mee voor andere in de omgeving aanwezige functies. Tevens is met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

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

Indien dit van belang wordt geacht zal het plan ter beoordeling aan de provincie Overijssel worden toegezonden.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de ‘normale procedure’. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 4.2.10.2 bij deze toelichting. De adviezen van het waterschap, en overige lichamen/instanties, worden meegenomen in de planvorming ten aanzien van de fysieke uitwerking van het plan. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Omgeving

In januari 2020 is de initiatiefnemer in het kader van vooroverleg op bezoek geweest bij alle omwonenden die zich hebben op het plangebied. Tijdens deze bezoeken zijn er geen bezwaren geuit tegen voorliggend plan.

7.4 Zienswijzen

In de periode van 27 mei 2020 tot en met 8 juli 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode is er één zienswijze tegen het plan ingebracht. Deze zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het juridische deel van dit bestemmingsplan (regels en verbeelding). Wel is er naar aanleiding van deze zienswijze een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidshinder afkomstig van het vakantiepark. Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de geluidsproductie van het volledige vakantiepark, het huidige vakantiepark inclusief uitbreiding, in de nieuwe situatie voldoet aan de daarvoor geldende (wettelijke) normen. Volledigheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze plantoelichting en de van het vaststellingsbesluit onderdeel uitmakende zienswijzennota.

Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 KGO-plan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 8 Watertoetsresultaat