



**Bestemmingsplan
Buitengebied 2009, herziening De
Tolplas**

Bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening De Tolplas

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189. BP2019000016-VA01
Datum: September 2020
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	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAP OMGEVING	8
2.2	PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	26
5.1	INLEIDING.....	26
5.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.3	WAARDEN.....	33
5.4	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	UITVOERING EN HANDHAVING.....	43
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		45
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEM ONDERZOEK	46
BIJLAGE 2	STIKSTOFONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	MAILCONTACT WATERSCHAP	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Hexelseweg 80 in Hoge Hexel (buitengebied gemeente Wierden) ligt recreatiepark De Tolplas. Het recreatiepark ligt binnen de gemeenten Hellendoorn en Wierden. In totaal zijn er op het gehele park 184 recreatiewoningen mogelijk. Binnen het deel dat binnen de gemeente Wierden ligt gaat het om in totaal 49 recreatiewoningen. In het verleden is voor een deel van dit perceel een nieuw planologisch regime vastgesteld, waarbinnen 20 recreatiewoningen, waarvan er drie als groepswoningen mogen worden gebouwd. Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op dit deel van het recreatiepark.

Door een veranderende marktsituatie en veranderende inzichten wordt het daadwerkelijk realiseren van de recreatiewoningen niet economisch rendabel meer geacht. Om het recreatiepark een duurzaam toekomstperspectief te geven, is het voornemen opgevat vijf grotere groepsaccommodaties te realiseren ter vervanging van de vergunde recreatie- en groepswoningen.

De voorgenomen ontwikkeling van 5 groepsaccommodaties is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas", aangezien er maximaal 3 groepswoningen zijn toegestaan. Ten aanzien van de bouwregels wordt de maximale inhoud van de groepswoningen overschreden. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het plan toont aan dat de in dit plan beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hexelseweg 80 in het buitengebied van Hoge Hexel (gemeente Wierden). Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Wierden, sectie W nummer 466. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Hoge Hexel en Vriezenveen en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief met rode cirkel en lijn aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van Hoge Hexel, Vriezenveen en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het Bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening De Tolplas" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189. BP2019000016-VA01) en een renvooi;
- regels.

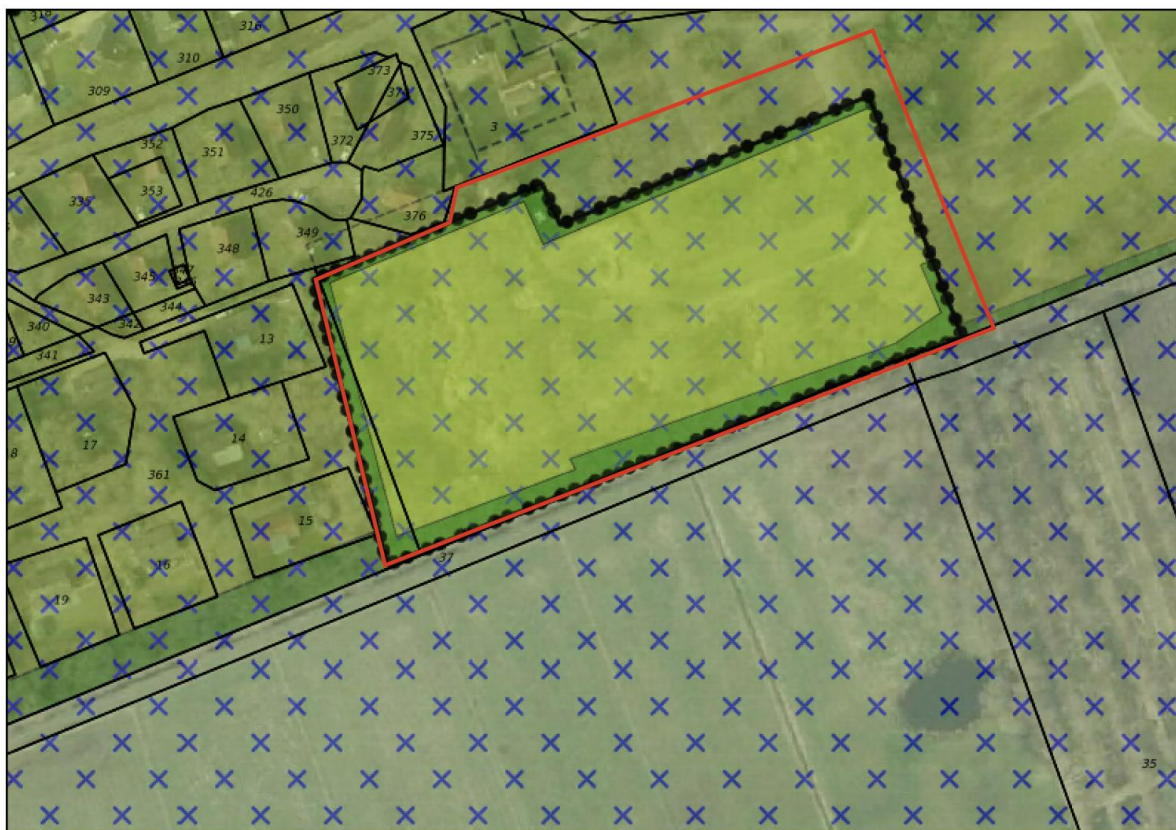
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het bewuste plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

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 Huidig planologische regime

1.4.1 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas" (op 16 april 2012 vastgesteld), "Buitengebied 2009" (op 12 januari 2010 vastgesteld), "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" (op 2 juli 2013 vastgesteld)" en "Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden" (op 4 oktober 2011 vastgesteld). Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang" en "Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden". De bestemmingsplannen "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas", "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" zijn met name relevant.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het grootste gedeelte van plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas". Op basis van bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas" hebben de gronden binnen het plangebied de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en de bestemming 'Bos'.

Gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn bestemd voor maximaal 20 recreatiewoningen, waarvan 3 groepswoningen. Daarnaast zijn sanitaire- en de bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen en landschappelijk inpassing toegestaan, evenals onder andere bij de bestemming behorende gebouwen en overige voorzieningen. De inhoud van een recreatiewoning en een groepsaccommodatie mag respectievelijk maximaal 300 m³ en 750 m³ bedragen. Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder meer bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden en infrastructurele voorzieningen zoals deze ten tijde van terinzagelegging van het plan bestonden.

Het noordelijke deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)" en hebben de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Gronden met een dergelijke bestemming zijn onder meer bestemd voor terreinen voor recreatiewoningen, stacaravans, chalets, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie groepsaccommodaties zijn toegestaan.

1.4.2 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op basis van de geldende bestemmingsplannen mogen maximaal 20 recreatiewoningen worden gebouwd, waarvan er drie als groepswoning mogen worden uitgevoerd (op basis van bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark De Tolplas") of zijn groepsaccommodaties niet toegestaan (op basis van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan)"). De wens bestaat vijf groepsaccommodaties met een inhoud van 1.350 m³ te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Ypeloweg 31, 31a en 33" is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied;
- Hoofdstuk 3: omvat de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: een korte schets van de beleidskader(s) voor zover van toepassing;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de wateraspecten;
- Hoofdstuk 7: de toelichting op de regels. De gebruikte bestemmingen en aanduidingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 8: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de financiële aspecten;
- Hoofdstuk 9: hier staan onder meer de resultaten van het gevoerde overleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie rondom en in het plangebied.

2.1 Landschap omgeving

Het plangebied ligt in de omgeving van Hoge Hexel in een gebied dat bestaat uit zandgronden met kleine hoogteverschillen. Het in cultuur gebrachte zandgebied is herkenbaar als essenlandschap en jong heide- en broekontginningslandschap. Het plangebied ligt in het jonge ontginningslandschap.

Kenmerkend voor het landschap zijn lineaire structuren zoals lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningsassen. De gronden zijn vooral in gebruik als akker en als weiland. Daarnaast zijn er kenmerkende blokvormige bospercelen en lange zichtlijnen over de akkers en weilanden aanwezig. De lineaire structuren zijn nog steeds zichtbaar.

2.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Hexelseweg 80 in Hoge Hexel (buitengebied van Wierden) en maakt deel uit van recreatiepark De Tolplas. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich door (agrarische)bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden, natuur- en bosgronden en recreatiepark De Tolplas. Het gebied heeft, door zijn kleinschalige gevarieerde oude cultuurlandschap, de aanwezigheid van het Wierdense Veld, de diverse buurtschappen en de ligging nabij de verzorgingskernen Vriezenveen en Wierden een grote recreatieve aantrekkingskracht.

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit een braakliggend perceel met hier en daar wat beplanting. In afbeelding 2.1 is het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de gewenste ontwikkeling gegeven. Allereerst wordt de ontwikkeling benoemd. Daarna wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3.1 Gewenste ontwikkeling

In het verleden is een omgevingsvergunning verkregen voor het realiseren van 20 recreatiewoningen, waarvan er drie als groepswooning mogen worden uitgevoerd. Hiervoor is destijds het (nu vigerende) bestemmingsplan opgesteld. Door een veranderende marktsituatie en veranderende inzichten wordt het daadwerkelijk realiseren van de recreatiewoningen niet economisch rendabel meer geacht. Van deze omgevingsvergunning gaat geen gebruik meer gemaakt worden. Initiatiefnemer wenst daarvoor in de plaats vijf grotere groepsaccommodaties (met bijbehorende (parkeer- en groen)voorzieningen) te realiseren, omdat dit beter aansluit bij de huidige en toekomstige marktvraag. Op deze manier kan een duurzaam toekomstperspectief voor het recreatiepark bewerkstelligd worden.

Drie groepsaccommodaties gaan plaats bieden aan 18 personen. De overige twee groepsaccommodaties bieden plaats aan 24 personen. De groepsaccommodaties bestaan uit twee bouwlagen. Op basis van de huidige planologische situatie kunnen maximaal 17 recreatiewoningen (maximale inhoud per recreatiewoning: 300 m³) en 3 groepsaccommodaties (maximale inhoud per groepsaccommodatie: 750 m³) worden gerealiseerd. Gezamenlijk kan er $(17 \cdot 300 + 3 \cdot 750)$ 7350 m³ aan bebouwing worden gerealiseerd. Deze mogelijkheden komen te vervallen en worden vervangen door de mogelijkheid 5 groepsaccommodaties van maximaal 1.350 m³ te realiseren. In totaal kan er dus 6.750 m³ aan groepsaccommodaties gerealiseerd worden. Dit betekent een afname aan bebouwing ten opzichte van wat nu planologisch gezien mogelijk is. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambitie voor het versterken van de recreatieve sector. In paragraaf 4.3.3 wordt hier nader op ingegaan.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de inrichtingstekening van de gewenste ontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede inrichtingstekening gewenste ontwikkeling (Bron: Madmax Design)

3.2 Landschappelijke inpassing

De erfontwikkelaar heeft een erfinrichtingstekening opgesteld voor de te realiseren groepsaccommodaties. De landschappelijke inpassing bestaat onder andere uit het aanbrengen van gesloten streekeigen beplanting en het realiseren van een 1,5 meter hoge grondwal met gesloten streekeigen beplanting aan de noordwestelijke zijde van het plangebied. Daarnaast worden er wilde gemengde hagen ter afscherming van de

groepsaccommodaties gerealiseerd. De tuinen worden voorzien van gebiedseigen bomen. De bomenrij in het zuiden van het plangebied blijft behouden.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede erfinrichtingstekening groepsaccommodaties (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Situatie plangebied

3.2.2.1 Algemeen

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Wierden uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (Bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied in buitengebied van de gemeente Wierden kan het worden aangemerkt als stedelijke zone 'buitengebied'.

In de CROW-uitgave staan groepsaccommodaties niet benoemd. In voorliggend geval wordt er aangesloten bij de functie 'Bungalowpark (huisjescomplex)'. Bungalows zijn gemiddeld geschikt voor tussen de 4 en 6 personen. In dit geval wordt er dan ook vanuit gegaan dat een bungalow een gemiddelde bezetting van 5 personen heeft. Voorliggend bestemmingsplan maakt 5 groepsaccommodaties (drie voor 18 personen en twee voor 24 personen) mogelijk. In totaal zijn de groepsaccommodaties dan ook geschikt voor 102 personen. Dit staat gelijk aan 20,4 (102/5) bungalows.

3.2.2.2 Verwachte verkeerstoename

Voor een bungalowpark wordt in de CROW verkeercijfers per bungalow gehanteerd. Uitgaande van de uitgangspunten genoemd in 3.2.2.1, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,7 verkeersbewegingen per bungalow. De te realiseren groepsaccommodaties zijn te vergelijken met 20,4 bungalows. De voorgenomen ontwikkeling gaat dan ook gepaard met een toename van $20,4 \times 2,7 = 55,08$ (afgerond 56) verkeersbewegingen per dag.

Het plangebied wordt ontsloten op de Hexelseweg. Dit betreft een brede, doorgaande weg, die de toename van het aantal verkeersbewegingen goed kan afwikkelen. De bestaande in- en uitrit op de Hexelseweg blijft gehandhaafd.

Geconcludeerd wordt dat de voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit verkeerskundig perspectief geen belemmeringen zijn.

3.2.2.3 Parkeren

Voor een bungalow geldt een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,1 parkeerplaats. De totale parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt daarmee $20,4 \times 2,1 = 42,85$ (afgerond 43) parkeerplaatsen. In afbeelding 3.1 en 3.2 is weergegeven dat er in totaal 50 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect parkeren geen belemmeringen zijn.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De verkeersgeneratie daalt en voor parkeren is ruim voldoende ruimte.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 Rijn (takken (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 NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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.'

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

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.2.1 Algemeen

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

Op moment van schrijven van dit bestemmingsplan is de NOVI nog niet vastgesteld. Naar verwachting zal de NOVI in het voorjaar van 2020 vastgesteld worden. Voor de volledigheid wordt dan ook vast aan de Nationale Omgevingsvisie getoetst.

4.1.2.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de

leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Nationale omgevingsvisie laten zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie en Nationale Omgevingsvisie. Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is onder andere een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Het betreft de overzichtsuitspraak over de ladder van duurzame verstedelijking (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724).

'Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken als die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).'

In voorliggend geval is er sprake van een functiewijziging (in plaats van 17 recreatiewoningen en 3 groepsaccommodaties worden er 5 groepsaccommodaties bij recht toegestaan), waarbij het ruimtebeslag minder wordt. Daarnaast blijft de ruimtelijke uitstraling van het plangebied nagenoeg gelijk. Door de groene zoom rondom het plangebied en de grote afstand tot de weg is het verschil met de huidige planologische mogelijkheden niet of nauwelijks zichtbaar. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan geen stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. 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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

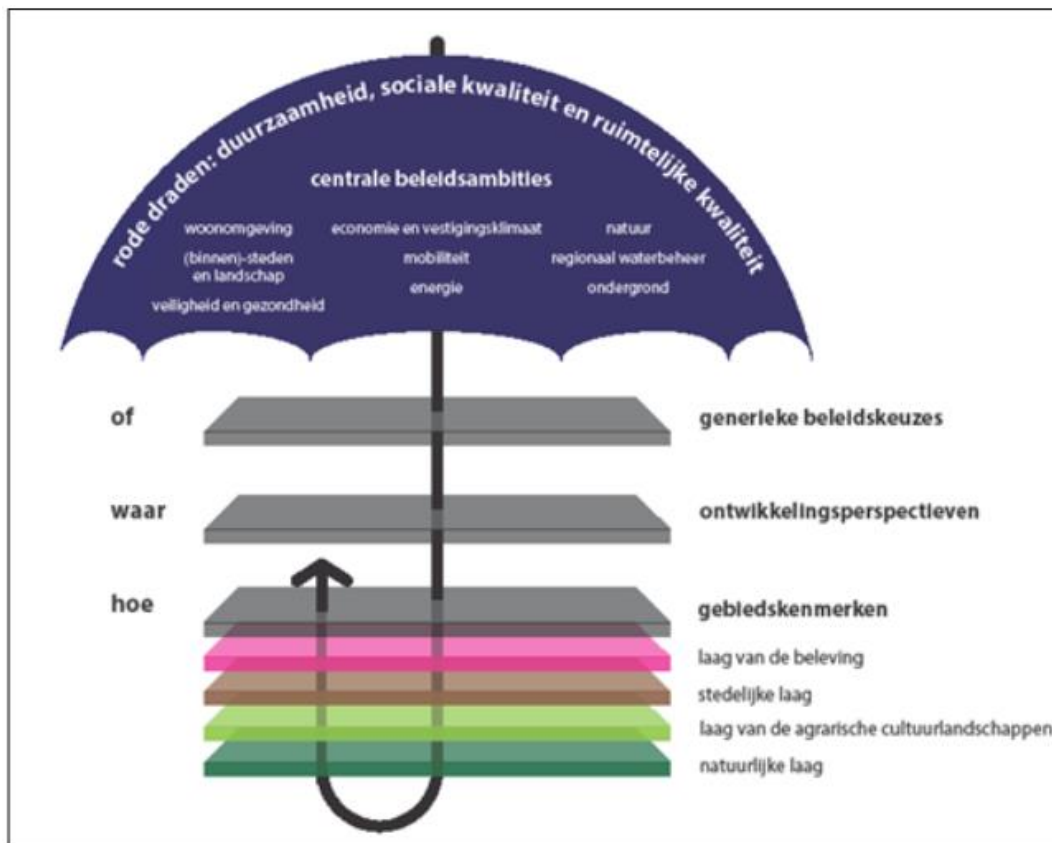
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

4.2.3.3 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 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is een variant op de ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologische afname van circa 600 m³ aan bebouwing. Bovendien vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats op gronden waar in de huidige planologische situatie gebouwd mag worden ten behoeve van de beoogde functie. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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.*
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.*
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.*
4. *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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

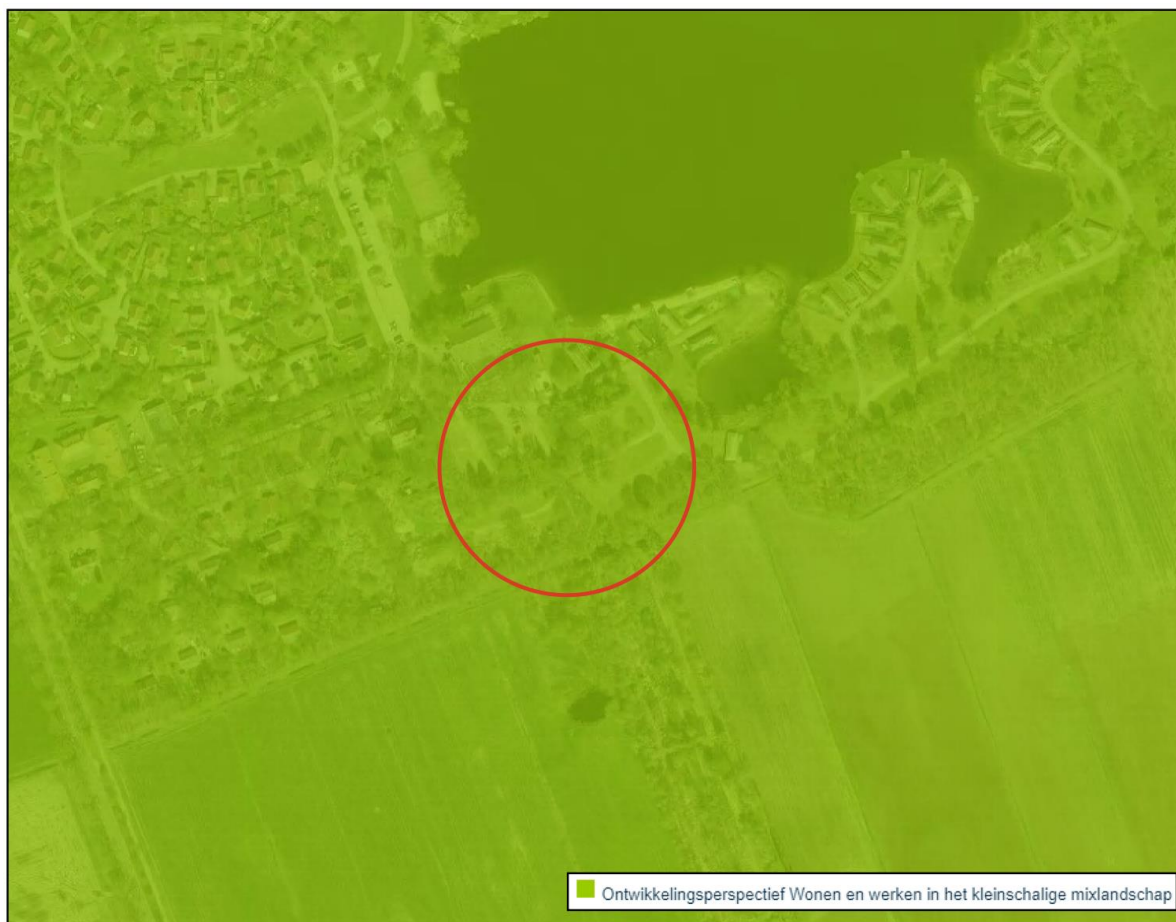
Het voorliggende plan leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- De afname van circa 600 m³ aan bebouwing;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit conform het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken (zie ook 4.2.4.2 en 4.2.4.3).

Er is dan ook sprake van overeenstemming van de ontwikkeling met het principe van ruimtelijke kwaliteit.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. 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.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’

In het ontwikkelingsperspectief is de gewenste recreatiefunctie een passende functie. De groepsaccommodaties worden op gronden gerealiseerd die reeds bestemd zijn voor een verblijfsrecreatieve functie en brengt dan ook geen beperkingen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar

nader in wordt gegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Er is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Uitvoering van de landschapsmaatregelen is in de regels geborgd door het opnemen van een voorwaardelijk verplichting en door de borging van een groenbestemming langs de rand van het plangebied. De landschappelijke kwaliteit van het plangebied wordt hiermee versterkt. De gewenste ontwikkeling is gelet op het vorenstaande passend binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden. Daarnaast kent het plangebied op basis van de “laag van beleving” geen relevante kenmerken, waardoor ook deze laag buiten beschouwing wordt gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.2 is dit weergegeven. Het plangebied is met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden binnen het plangebied zijn reeds ingericht ten behoeve van recreatiepark De Tolplas, waardoor de van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' niet of nauwelijks meer aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap

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

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven. Het plangebied is indicatief met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Jonge heide- en broekontginningslandschap"

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In voorliggend geval wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing vindt onder meer plaats door het aanbrengen (boswal in het noorden van het plangebied) en het behouden (bomenrij in het zuiden van het plangebied) van lineaire structuren. Hiermee worden de dragende landschappelijke structuren versterkt en behouden.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Wierden

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Centrale waarden

De gemeente Wierden ontleent haar identiteit aan haar ligging op het overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden

door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als 'een gemeente die verbindt'. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied'.

Landelijk gebied

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

- schaalvergroting in de landbouw;
- verbrede landbouw (zorg, kamperen bij de boer, agrarisch natuur- en landschapsbeheer);
- het behoud van een vitaal platteland door ontwikkeling van nieuwe functies via beleid voor VAB's, Rood voor Rood en nieuwe landgoederen;
- landschapsversterking via groene en blauwe diensten;
- landschapsversterking door middel van richtlijnen voor inpassing erven;
- de belevingswaarden van natuur en cultuurhistorie voor recreanten en toeristen;
- recreatie en toerisme via Nota Recreatie en Toerisme en UVT;
- de provinciale plannen voor fietssnelweg f35;
- natuur- en landschapsbehoud en -ontwikkeling door implementatie LOP;
- beleefbaar maken van de gemeente Wierden langs infrastructuur, zoals de kruising van A1 en Regge, maar ook de A35, regionale wegen en spoor;
- duurzaamheid en cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- ontwikkelen van duurzame energie.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Wierden'

Het voornemen draagt bij aan de versterking van de recreatieve en toeristische functie van het buitengebied van Wierden. In paragraaf 4.3.3 wordt hier nader op ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een duurzaam toekomstperspectief van recreatiepark De Tolplas en draagt daarmee bij aan het vitaal houden van het buitengebied van de gemeente Wierden. De landschappelijke waarden in het plangebied worden daarnaast versterkt door het realiseren van de landschappelijke inpassing en de afname van de mogelijke bebouwing. Als gevolg van het voornemen worden nabijgelegen (agrarische) bedrijven tot slot niet belemmerd

(zie hiervoor hoofdstuk 5). De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan gemeente Wierden

4.3.2.1 Inleiding

Het Landschapsonwikkelingsplan gemeente Wierden (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 er verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied ligt in deelgebied 1 'Rug van Hoge Hexel'. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de visiekaart van het deelgebied weergegeven. Het plangebied is indicatief met rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede Deelgebied Rug van Hoge Hexel (Bron: Gemeente Wierden)

4.3.2.2 Deelgebied 1: Rug van Hoge Hexel

De visie op de Rug van Hoge Hexel is er op gericht om de ruimtelijke afwisseling van open en besloten delen met landgoederen en bossen duurzaam in stand te houden. Deze ruimtelijke afwisseling vormt een belangrijke landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Daarnaast is het belangrijk om de cultuurhistorische waarden van het gebied te behouden en te herstellen. Zij leveren belangrijke bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en recreanten. De cultuurhistorische waarden betreffen de landgoederen met hun parken en bossen, de fabrieksbuitenplaatsen en de grafheuvels. Rond Hoge Hexel worden de te behouden cultuurhistorische waarden vooral gevormd door het oude agrarische cultuurlandschap. Oude escomplexen, omgeven door ensembles van historische boerenerven, beplantingen bij erven en steilrandbeplantingen bepalen het beeld.

Om de beeldkwaliteit en het historische karakter van het deelgebied verder te verhogen wordt voorgesteld om aanleg van karakteristieke beplantingen op oude historische erven te stimuleren, zoals eikengaarden, houtwallen, boomgaarden, laanbeplantingen en bos. Voorbeelden van toe te passen beplantingssoorten zijn: Zomereik, Beuk (hoofdboomsoorten), Winterlinde, Hulst, Lijsterbes, Vuilboom (aanvullende soorten).

Daarnaast wordt voorgesteld om alle recreatieparken groen in te passen, zodat in aansluiting op de bossen groene ensembles ontstaan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Het initiatief past binnen de kaders van het LOP die voor het gebied gelden. Voor het plangebied is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarmee de aandacht voor landschappelijke inpassing is aangetoond. Het erfinrichtingsplan voorziet in het toevoegen van beplanting en voor het gebied kenmerkend hoogteverschil, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. De uitvoering van het erfinrichtingsplan is door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling eveneens past binnen de uitgangspunten van het LOP.

4.3.3 Nota verblijfsrecreatie

4.3.3.1 Algemeen

Het doel van de nota is een heldere visie te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wierden. Daarnaast biedt de nota duidelijke kaders en criteria voor diverse vormen van verblijfsrecreatie, met de intentie om de verblijfsrecreatie binnen de gemeente te bevorderen.

4.3.3.2 Verblijfsrecreatieve ambities

De verblijfssector is over het algemeen kleinschalig. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen aanbieden.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

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

4.3.3.3 Beleid per vorm van verblijfsrecreatie – Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie

Ter versterking van het recreatief-toeristisch product worden nieuwe /vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie gestimuleerd, zodat nieuwe doelgroepen bereikt kunnen worden.

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Nota verblijfsrecreatie

In voorliggend geval worden er vijf groepsaccommodaties op het bestaande recreatiepark De Tolplas gerealiseerd. Qua omvang zijn de groepsaccommodaties groter dan de bestaande recreatie- en groepswoningen op het recreatiepark, waardoor er sprake is een nieuw of vernieuwend initiatief. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan een diversificatie van de bedrijfsvoering van recreatiepark De Tolplas. Het recreatiepark kan hierdoor op een kwalitatief hoogwaardige manier in de recreatieve behoefte van een bredere doelgroep voorzien. Er wordt dan ook in een duurzaam toekomstperspectief van De Tolplas voorzien en er wordt bijgedragen aan de gewenste verbetering van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente Wierden.

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de Nota verblijfsrecreatie.

4.3.4 Conclusie toetsing initiatief aan gemeentelijk beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Hinder

5.2.1.1 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.

5.2.1.2 Gebiedstypen

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk, aangezien er geen sprake is van een matige of sterke functiemenging.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.2.1.3 Situatie plangebied

Algemeen

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

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

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

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.

De te realiseren groepsaccommodaties kunnen worden vergeleken met de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' uit de VNG-uitgave. Een dergelijke functie behoort tot milieucategorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid.

Op circa 10 meter en 110 meter van het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning behorende bij recreatiepark De Tolplas. Bedrijfswoningen kennen geen bescherming ten aanzien van de eigen bedrijfsactiviteiten. De bedrijfswoningen van De Tolplas kunnen dan ook verder buiten beschouwing worden gelaten.

Dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf aan de Wierdenseweg 26 in Daarle. Het bouwvlak behorende bij het agrarische bedrijf ligt op circa 250 meter van het plangebied, waarmee aan de richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid wordt voldaan.

Er is daarmee geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Het betreft de percelen Wierdenseweg 26 in Daarle, Flierweg 2 in Hoge Hexel, Hexelseweg 78 in Hoge Hexel en Bekkerhaarszijweg 3 in Hoge Hexel.

Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt verderop nader op ingegaan (zie paragraaf 5.2.2 van deze toelichting). De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst. In de onderstaande tabel is per agrarisch perceel weergegeven wat de planologische mogelijkheden ter plaatse zijn, wat de grootste richtafstand voor een dergelijke functie is en op welke afstand het perceel van het plangebied ligt.

Adres	Functie	Grootste richtafstand (aspect)	Afstand tot plangebied
Wierdenseweg 26	Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 meter (stof & geluid)*	250 meter
Flierweg 2	Intensieve veehouderij	50 meter (geluid)*	460 meter
Hexelseweg 78	Grondgebonden agrarisch bedrijf	30 meter (stof & geluid)*	300 meter
Bekkerhaarszijweg 1a	Intensieve veehouderij	50 meter (geluid)*	390 meter

*Met uitzondering van het aspect geur

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, wordt ruim aan de richtafstanden wat betreft milieuzonering voldaan. Er zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.2.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2.2 Geur

5.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit 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.

5.2.2.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van vijf groepsaccommodaties. Dergelijke functies worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Nabij het plangebied bevinden zich vier agrarische bedrijven. Het betreft twee intensieve veehouderijen en twee grondgebonden agrarische bedrijven (zie paragraaf 5.2.1.3 onder interne werking). De grondgebonden agrarische bedrijven liggen op meer dan 50 meter van het plangebied, waarmee aan de vaste afstand uit de Wgv wordt voldaan. Dichtstbijzijnde intensieve veehouderij bevindt zich op circa 390 meter (Bekkenhaarszijweg 1a). Voor dit perceel is in het kader van een wijzigingsplan voor de uitbreiding van het agrarische bouwvlak een geurberekening uitgevoerd¹. In onderstaande tabel is de geurbelasting op de nabij de Bekkenhaarszijweg 1a gelegen geurgevoelige objecten weergegeven.

Geur gevoelige locaties:					
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Bekkenhaarszijweg 4	235 276	492 051	14,0	11,8
7	Bekkenhaarszijweg 1	235 047	491 849	14,0	14,0
8	Bekkenhaarsweg 27	234 987	491 789	14,0	8,3
9	Bekkenhaarsweg 38	235 088	491 805	14,0	9,0
10	Bekkenhaarsweg 36	235 146	491 790	14,0	7,5
11	Huisje nr. 15	234 596	492 277	14,0	3,2
12	Stacaravan	234 960	492 418	14,0	4,7

De te realiseren groepsaccommodaties bevinden zich niet op kortere afstand van de intensieve veehouderij Bekkenhaarszijweg 1a dan de in de bovengenoemde tabel genoemde geurgevoelige objecten. Voor alle geurgevoelige objecten in bovenstaande tabel wordt aan de geurnorm voldaan. Wat betreft de intensieve veehouderij aan de Flierweg 2 wordt opgemerkt dat deze op grote afstand (460 meter) van het plangebied ligt. Er wordt dan ook verwacht dat de geurbelasting ter plaatse van de te realiseren groepsaccommodaties onder de geurnorm van de 14 odeurunit per kubieke meter lucht blijft. Ter plaatse van de te realiseren groepsaccommodaties zal er dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende agrarische bedrijven worden eveneens niet in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd, temeer aangezien de groepsaccommodaties planologisch gezien niet op een kortere afstand van deze bedrijven kunnen worden gebouwd dan nu reeds het geval is.

5.2.2.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.3 Bodem

5.2.3.1 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. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek benodigd conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu BV heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledig onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

¹ 13e wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Bekkenhaarszijweg 1a, NL.IMRO.0189.WB2011000005-VA01

5.2.3.2 Onderzoeksresultaten

Resultaten veldwerk

De onderzoekslocatie is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 19 inspectiegaten gegraven en 2 boringen verricht. De boringen zijn doorgezet tot 5,20 en 6,00 meter diepte en afgewerkt tot peilbuizen. Gebleken is dat de bodem globaal uit matig fijn zand bestaat. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin en asfalt). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 op 3,10 m-mv en in peilbuis 2 op 4,15 en 3,75 m-mv aangetroffen.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat:

- de bovengrond ter plaatse van BG 1 zeer licht is verontreinigd met PAK;
- de bovengrond ter plaatse van BG 2 en BG 3 niet is verontreinigd;
- de ondergrond niet is verontreinigd;
- het grondwater ter plaatse van PB 1 (zeer) licht met barium en zink is verontreinigd;
- het grondwater ter plaatse van PB2 zeer licht met barium is verontreinigd.

Resultaten asbestanalyses

Op basis van de resultaten van de asbestanalyses kan worden geconcludeerd dat:

- MM FF A asbest bevat, maar het gehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek is;
- De overige mengmonsters geen asbest bevatten.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet benodigd. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

5.2.4 Geluid

5.2.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

5.2.4.2 Beoordeling

In de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is bepaald welke functies bescherming genieten voor de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai. Het gaat hier onder meer om woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. Recreatieve functies worden niet genoemd als zijnde geluidsgevoelige objecten. Nader onderzoek naar de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en

industrielawaai is dan ook niet benodigd. In subparagraaf 5.2.1 is reeds ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven.

5.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

5.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

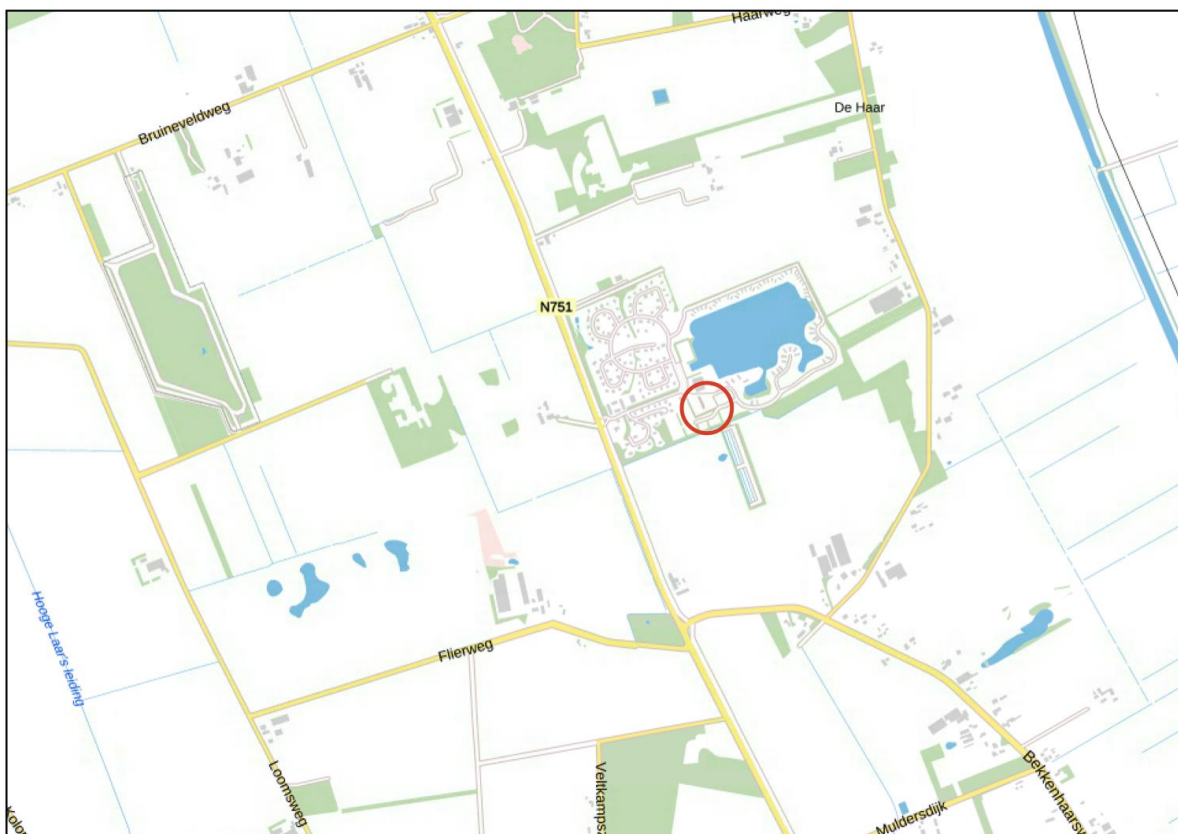
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd 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.

5.2.5.2 Situatie in 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 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, waarin het plangebied indicatief met rode cirkel is weergegeven.



Afbeelding 5.1 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 ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.2.5.3 Conclusie

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

5.2.6 Luchtkwaliteit

5.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

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.

5.2.6.2 Situatie plangebied

In de Regeling NIBM wordt gesteld dat het realiseren van 1.500 woningen met een enkele ontsluitingsweg 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het realiseren van 5 groepsaccommodaties gaat gepaard met aanzienlijk minder extra verkeersbewegingen dan het realiseren van 1.500 woningen. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling eveneens 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.2.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.3 Waarden

5.3.1 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.3.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Wierdens Veld' op een afstand van circa 3,1 kilometer van het plangebied. Om inzicht te krijgen in de te verwachten effecten op Natura 2000-gebied is een stikstofberekening met behulp van het rekenprogramma Aeries door BJZ.nu uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van stikstofdepositie met significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. De in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is dan ook niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Natuur Netwerk Nederland

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN 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.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.3.1.2 Soortenbescherming

Algemeen

Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij deze toelichting bijgevoegd. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies besproken.

Onderzoeksresultaten

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieën er een (winter)rustplaats. In het plangebied nestelen geen vogels, maar er nestelen vermoedelijk wel vogels in de houtsingels rond het plangebied. Deze vermoedelijke nestplaats wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een (winter)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'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de meeste soorten niet aangetast. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

5.3.1.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.3.2 Archeologie & Cultuurhistorie

5.3.2.1 Archeologie

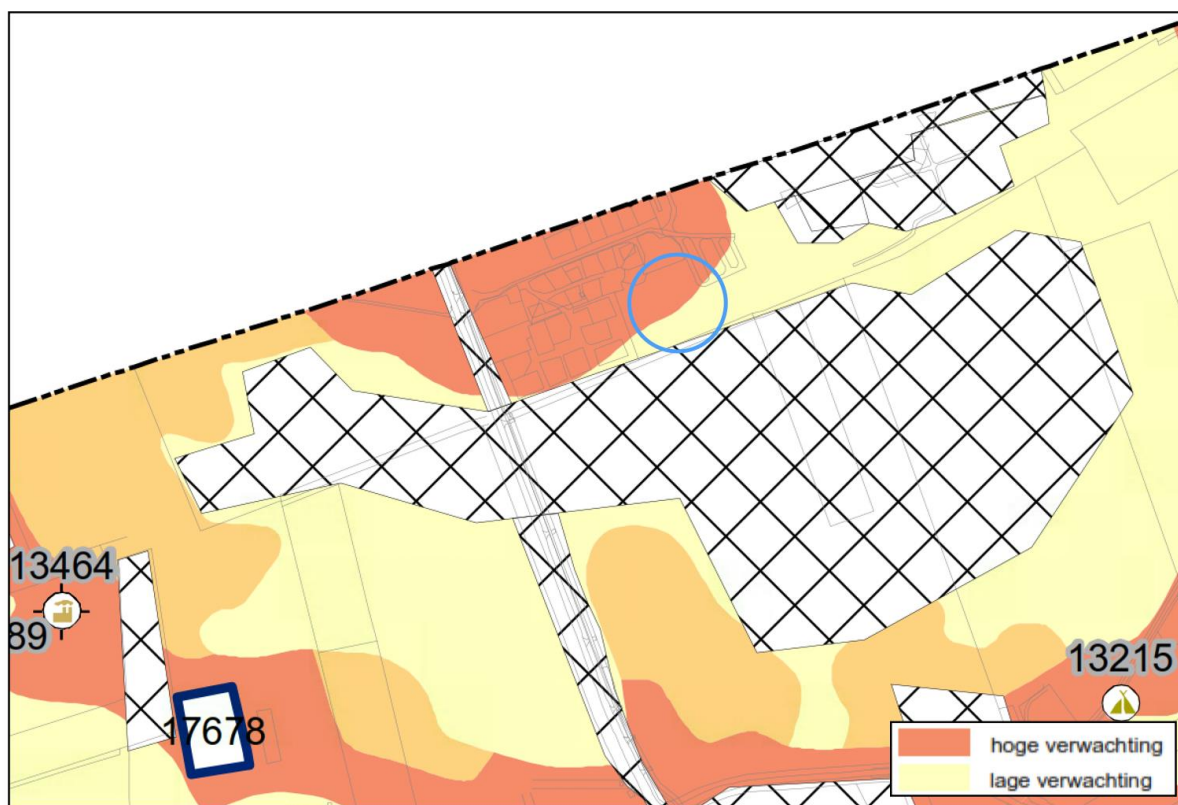
Algemeen

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

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

Situatie plangebied

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Wierden)

Het plangebied ligt deels in een gebied met een hoge en deels in een gebied met een lage archeologische verwachting. Op gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek benodigd bij bodemingrepen groter dan 10 hectare. De gewenste groepsaccommodaties hebben een oppervlakte van circa 250 m². Het realiseren van 5 groepsaccommodaties gaat dan ook gepaard met circa 1.250 m² aan bodemingrepen, waarmee ruim

onder de oppervlaktebepaling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gebleven wordt. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek benodigd.

5.3.2.2 Cultuurhistorie

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. Voorheen was de bescherming van cultuurhistorische elementen vastgelegd in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Archeologische verwachtingskaart Gemeente Wierden in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de directe omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.3.2.3 Conclusie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen tegen de gewenste ontwikkeling

5.4 Besluit milieueffectrapportage

5.4.1 Kader

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

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Zie hiervoor ook paragraaf 5.3.1.1. Een passende beoordeling op basis van Afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.4.2.2 Drempelwaarde besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor het realiseren van vijf groepsaccommodaties en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan"*.

In voorliggend geval is sprake van het realiseren van vijf groepsaccommodaties met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 8.750 m². Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 125 hectare. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De in deze toelichting aangehaalde milieuaspecten worden in dit geval aangemerkt als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.4.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), 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.

6.1.2 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).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Naar aanleiding hiervan heeft overleg per mail plaatsgevonden. Enige opmerking is dat het plangebied nabij een waterloop van waterschap Vechtstromen ligt. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterlopen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd. De te realiseren groepsaccommodaties worden buiten de obstakelvrije zone gerealiseerd. De reactie van het waterschap is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

6.2.3 Wateraspecten

Het verharde oppervlak neemt toe als gevolg van de gewenste ontwikkeling. De toename van het verharde oppervlak bedraagt circa 1.250 m². Afvalwater wordt via het bestaande riool afgevoerd. Hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd. Wateraspecten vormen dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het 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.

7.2 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.

7.2.1 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.

7.2.2 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 (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijking van de bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingsomschrijving.

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

7.2.3 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 gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
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 8)*
In dit artikel zijn de regels ten aanzien van parkeren opgenomen.

7.2.4 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.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bos (Artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan de groene zoom aan de rand het plangebied. De bestemmingsregeling is gericht op het handhaven c.q. het versterken van deze waarden. agrarische cultuurgronden rondom de woonbestemmingen. Ter plaatse mogen enkel bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Recreatie – Verblijfsrecreatie (Artikel 4)

Ter plaatse van de te realiseren groepsaccommodaties is het plangebied voorzien van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De gronden zijn onder meer bestemd voor terreinen voor groepsaccommodaties, met dien verstande dat maximaal 5 groepsaccommodaties zijn toegestaan, de daarbij behorende dagrecreatieve voorzieningen en de bijborende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen. De maximale inhoud van een groepsaccommodatie bedraagt 1.350 m³. De maximum bouwhoogte van een groepsaccommodatie bedraagt 11 meter, zodat er ook een stapelbed op de verdieping geplaatst kan worden. Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, deze waarborgt de landschappelijke inpassing van het plangebied bij het realiseren van nieuwe bebouwing.

HOOFDSTUK 8 UITVOERING EN HANDHAVING

8.1 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.

In het voorliggende geval is er een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Wierden. In deze overeenkomst is het aspect planschade geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het conceptbestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg aan de Provincie Overijssel voorgelegd.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale procedure. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling, indien de in bijlage 4 opgenomen maatregelen genomen worden.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt gezien de geringe planologische wijziging geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 augustus 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodem onderzoek

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Mailcontact waterschap