

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, 2^e herziening

Recreatiepark Het Lageveld

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, 2^e herziening

Recreatiepark Het Lageveld

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2022000001-ON01
Datum: Augustus 2023
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	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	RUIMTELIJKE KWALITEIT	13
2.4	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	30
4.1	INLEIDING	30
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	44
5.1	INLEIDING	44
5.2	OPZET VAN DE REGELS	44
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	49
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.2	HANDHAVING	49
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	49
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
7.1	VOOROVERLEG	51
7.2	INSPRAAK	51
7.3	OMGEVING	51
7.4	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	53	
BIJLAGE 1	PLATTEGROND GEBOUWEN HET LAGEVELD	53
BIJLAGE 2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	54
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	56
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op recreatiepark Het Lageveld. Het recreatiepark ligt aan de Vriezenveenseweg ten noorden van de kern Wierden. Het complete recreatieterrein heeft een omvang van circa 35 hectare, waarvan circa 6,5 hectare bestaat uit een recreatieplas. De overige gronden zijn ingericht als onder meer ligweides, stranden, graslanden, parkeervoorzieningen en bospercelen. Het recreatieterrein is onderdeel van het uitgebreide aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen in Twente.

Samenwerkingsverband Recreatieschap Twente (initiatiefnemer) is beheerder van het recreatiepark. Zij zijn vanuit deze rol verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van het recreatiepark.

In 2010 is een inhoudelijke visie opgesteld die in ging op de koers voor verdere ontwikkeling, beheer en onderhoud van onder andere Recreatiepark Het Lageveld. In verband met veranderende omstandigheden (wegvallen exploitatiebijdragen overheid, economische crisis/bezuinigingen) is rond 2014 opnieuw gekeken naar de financiële en organisatorische positie van het recreatiepark. Dit heeft geleid tot nieuwe taak-/doelstellingen ten behoeve van de financiële positie en de toekomstbestendigheid van het recreatiepark.

Recreatieschap Twente streeft naar meer bezoek aan Het Lageveld door deze voortdurend aantrekkelijker te maken voor het publiek. Centrale uitgangspunten hierbij zijn het streven naar meer en breder gebruik van het recreatiepark (toename maatschappelijk rendement) en naar een verdere verbetering van de exploitatie van het park. Dit kan worden gerealiseerd door onder andere te zorgen voor extra inkomsten uit pacht, activiteiten, evenementen en parkeren, en een verdere verlaging van de uitgaven van de beheerkosten.

Het is vanuit bovenstaande streven dat Recreatieschap Twente plannen heeft om een camperpark te realiseren op Recreatiepark Het Lageveld. Hiermee wordt ingesprongen op de (geprognoseerde) marktontwikkelingen in de toeristische/recreatieve sector. Zodoende wil Het Lageveld haar aanbod vergroten en diversifiëren om hiermee meer en andersoortige recreanten naar het gebied te kunnen trekken. Deze ontwikkeling past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Door de jaren heen zijn er op Het Lageveld enkele strijdigheden met het bestemmingsplan ontstaan vanuit de behoefte om te kunnen ondernemen. Zo zijn er in 2015 twee zeecontainers geplaatst als opslagruimte voor de opslag van materialen van de ‘Personal Coaching (De Vitaliteit Box)’. Vervolgens is er in 2019 een vergunning verleend voor de bouw van een werktuigenberging en sporttrainingshal. Deze bouwwerken zijn gebouwd ter plaatse van de locatie waar de bedoelde zeecontainers stonden. Aangezien deze zeecontainers wel nog in gebruik waren, en nog steeds zijn, zijn deze verplaatst naar een andere locatie. Hiermee zijn deze bouwwerken buiten de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-bebouwing’ geplaatst en hiermee in strijd met de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden nog enkele kleinschalige afwijkingen gecorrigeerd.

De gemeente Wierden heeft middels een principebesluit (d.d. 25 mei 2021) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een planologische procedure om het camperpark en enkele reeds gerealiseerd, dan wel gewenste bebouwing in te passen. Een van de voorwaarden is dat er sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, uit te werken middels een landschapsplan.

De volledige ontwikkeling bestaat dan ook uit de volgende onderdelen:

- De realisatie van een camperpark met maximaal zestig camperplaatsen en de bijbehorende voorzieningen;
- Het planologisch inpassen van de bestaande aan te passen en uit te breiden zeecontainers;
- Het planologisch inpassen van bestaande strijdigheden (zie paragraaf 2.2);
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van Het Lageveld.

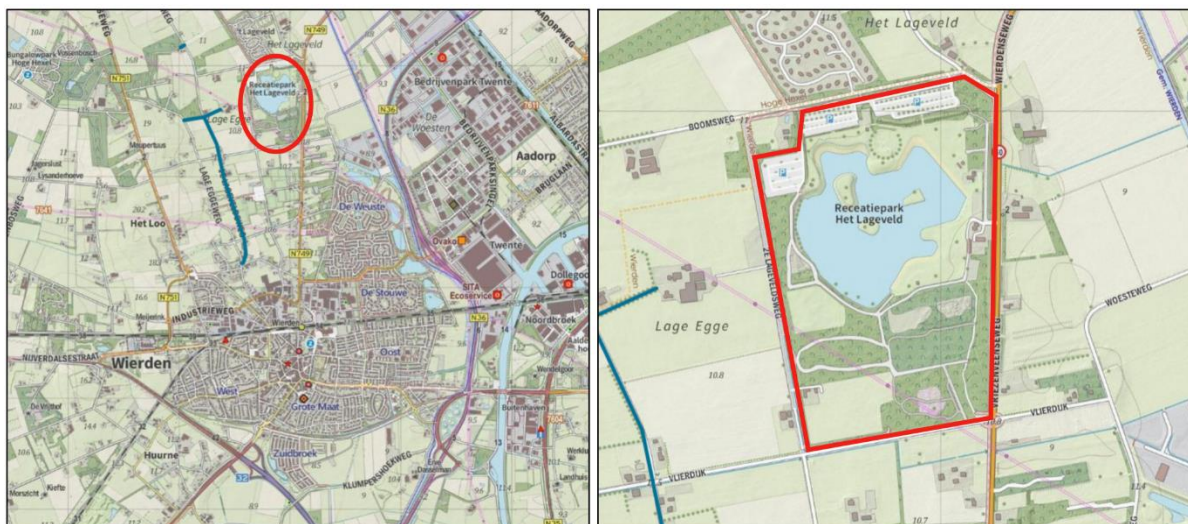
Met deze ontwikkelingen wil initiatiefnemer een kwaliteitsimpuls teweeg brengen voor het gehele recreatiepark, waarmee ook het dagrecreatieve product van de gemeente Wierden wordt versterkt.

De gewenste ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het plan is daarom een herziening van het bestemmingsplan vereist.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Recreatiepark Het Lageveld ligt aan de Vriezenveenseweg ten noorden van de kern Wierden. Op de onderstaande topografische kaart is de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Wierden (rode cirkel) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging projectlocatie ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving (bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, 2^e herziening Recreatiepark Het Lageveld” bestaat uit de volgende stukken:

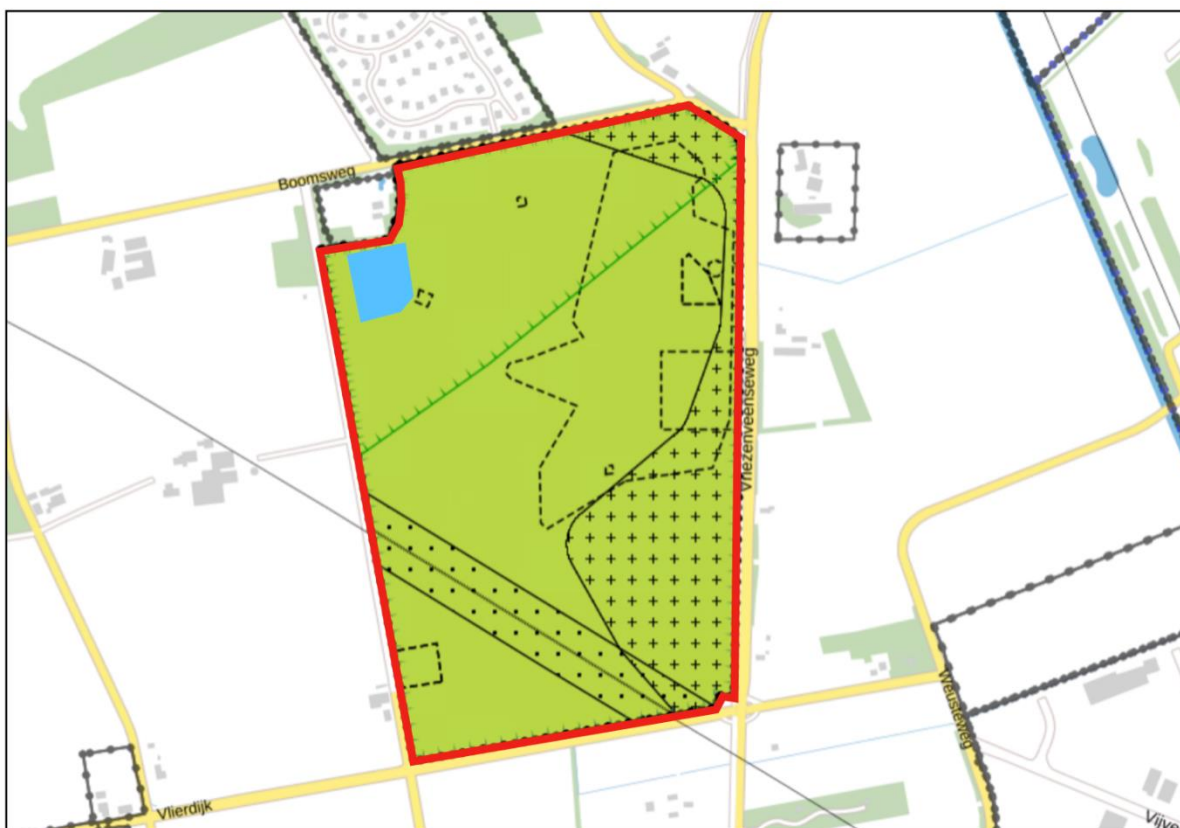
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2022000001-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De projectlocatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark Het Lageveld’ en het ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden’ die door de gemeenteraad van de gemeente Wierden zijn vastgesteld op respectievelijk 29 november 2016 en 10 juli 2018. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark Het Lageveld” weergegeven, waarbij het plangebied met de rode contour is aangegeven. De locatie waar het camperpark is voorzien bevindt zich grofweg ter plaatse van het blauwe vlak. Het betreft een terrein dat in de huidige situatie onbebouwd is en dienst doet als reserve parkeerterrein voor het recreatiepark.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark Het Lageveld’ (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark Het Lageveld”

Het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’, de functieaanduidingen ‘evenemententerrein’, ‘horeca’, ‘sport’ en enkele specifieke bouwaanduidingen ter plaatse van waar overige bebouwing is toegestaan.

Naast bovenstaande gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ en ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’, en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – intrekgebied’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

De voor ‘Recreatie - Dagrecreatie’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor een recreatieterrein met ondergeschikte horeca ten behoeve van dagrecreatie. Ter plaatse van de aanduidingen ‘horeca’, ‘sport’ en ‘evenemententerrein’ zijn respectievelijk horecabedrijven, sportbedrijven en (onder voorwaarden) evenementen toegestaan. Een en ander met daarbij behorende gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, terreinen en voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, landschappelijke inpassing en groenvoorzieningen.

Het gebruik van gronden en gebouwen voor recreatieve bewoning (de bewoning die plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie), met uitzondering van tijdelijk overnachten dat noodzakelijk is op basis van veiligheidsoverwegingen, is als strijdig gebruik aangemerkt.

1.4.4 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan binnen de geldende gebruiks- en bouwregels.

Het camperpark betreft een verblijfsrecreatieve functie waarbij sprake is van overnachting anders dan noodzakelijk op basis van veiligheidsoverwegingen. Dit betreft een functie die als strijdig gebruik is aangemerkt in het geldende plan.

De zeecontainers bevinden zich op de gewenste locatie buiten de ‘specifieke bouwaanduiding-bebouwing’.

Daarnaast zijn er nog enkele overige gebouwen in strijd met de geldende bouwregels. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 2.2.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet in een aanpassing van de geldende bestemming en schept daarmee het gewenste juridisch-planologisch kader voor het realiseren van de gewenste ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

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

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

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het recreatiepark van circa 35 hectare bestaat uit een recreatieplas met zonneweiden, grasland en bos. De plas is 6.5 ha groot en heeft een oeverlengte van circa 1.7 km (inclusief de eilanden). De plas bestaat uit een diep deel (de surfvijver) en een ondiep deel (de zwemvijver en de kleutervijver).

De recreatieplas is in de jaren zeventig ontstaan door zandwinning. De zandwinning startte hier in 1975 en werd beëindigd in 1978. Het water staat niet in verbinding met ander oppervlaktewater en wordt gevoed door kwel- en regenwater. Het waterpeil varieert met de grondwaterstand en de grootte van de peilvariatie ligt tussen 0.5 en 0.8 m. Bij hoge waterstanden kan er water afgevoerd worden via een overlaat aan de oostzijde.

De oevers van de plas zijn beschoeid, met uitzondering van de stranden en de gehele westelijke oever. Deze oever is natuurlijk aangelegd en bezit een flauw profiel over een behoorlijke breedte. Daardoor valt deze oever bij dalend peil over een grote breedte droog en ontstaat een moerasachtige situatie. Dieper in de plas krijgt het talud een steiler profiel.

Rondom de plas bevinden zich verscheidene functies met bijbehorende bebouwing. Op de hierna volgende luchtfoto is de huidige situatie van het recreatiepark nader in beeld gebracht.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto recreatiepark 'Het Lageveld' (bron: Recreatieschap Twente)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven bestaat de gewenste ontwikkeling uit verschillende onderdelen. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

2.2.1 Camperpark

2.2.1.1 Algemeen

Mede vanuit de (beleids)visie van Recreatieschap Twente wil Recreatieschap Twente het Lageveld anders vormgeven. Het doel is om meer en andersoortige recreanten aan te trekken door middel van diversifiëring van het aanbod.

Om bovenstaande te realiseren is Recreatieschap Twente voornemens om aan de westzijde van het recreatiepark een zelfstandig camperpark te realiseren. Het camperpark bestaat uit maximaal zestig camperplaatsen met de bijbehorende voorzieningen zoals stroompunten etc. Een van de bestaande sanitaire voorzieningen op Het Lageveld wordt verplaatst naar het camperpark. Het camperpark wordt gerealiseerd op

een locatie die in de huidige situatie dienst doet als parkeerterrein bij het recreatiepark (zie nr. 5 in afbeelding 2.1). De ontsluiting vindt plaats op de Boomsweg via de bestaande ontsluitingsroute richting deze weg.

Uit vooronderzoek, waarbij tevens de (mogelijke) exploitant van het camperpark bij is betrokken, is gebleken dat dit de meest logische en praktische locatie op recreatiepark Het Lageveld is om een camperlocatie te realiseren. Overige locaties zijn vanwege een combinatie van redenen minder geschikt gebleken.

Zo is bijvoorbeeld ook gekeken naar de mogelijkheden om het camperpark te realiseren ter plaatse van de reserve parkeerplaats (nr. 12). Deze locatie is echter, mede vanwege de ligging binnen de magneetveldzone van de aanwezige hoogspanningsleidingen, niet optimaal gebleken. Met de keuze voor de beoogde camperlocatie is tevens rekening gehouden met het zicht op deze locatie vanaf het bestaande recreatieterrein. Er is bewust gekozen voor een locatie die zo veel mogelijk uit het zicht ligt.

Wat betreft het gewenste aantal camperplaatsen wordt opgemerkt dat dit aantal noodzakelijk is om op den duur te kunnen toewerken naar een gezonde exploitatie. Een camperplaats is normaliter namelijk nooit volledig bezet (enkele uitzonderingen daargelaten). Dit is zelfs ongewenst aangezien de (vaak wat oudere) doelgroep dan al snel kiest voor een wat rustiger alternatief. De camperaar wil bij voorkeur niet hutje mutje zitten. Een bezettingsgraad van 30 á 35% is dan ook een redelijk uitgangspunt gedurende het seizoen van 1 april tot 1 oktober. De resterende periode zal dit bij een camperplaats die eenmaal bekend is ongeveer de helft zijn dus maximaal 20%.

Bij een lager aantal camperplaatsen, bijvoorbeeld 25 plaatsen, zou bovenstaande een bezetting van circa 8 á 10 plekken betekenen. Wanneer dit aantal plaatsen wordt vermenigvuldigd met de standplaatskosten per nacht á €16,-, betekend dit een maximale omzet van circa €160,- per nacht (inclusief toeristenbelasting). Met een dergelijke exploitatie is, rekening houdend met de vaste lasten, een verdienmodel vrijwel onmogelijk. Op basis van circa 50-60 plaatsen wordt dit een heel ander verhaal maar ook dan is het nog een lange weg alvorens er een redelijk verdienmodel is gerealiseerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat met het gewenste aantal camperplaatsen sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling in relatie tot de huidige omvang van Het Lageveld, de bestaande activiteiten en het bijbehorende aantal jaarlijkse bezoekers.

Op de invulling en inrichting van het camperpark wordt nader ingegaan in paragraaf 2.3.

2.2.1.2 Behoeftete onderbouwing

‘Het Lageveld’ kan momenteel slechts voorzien in voorzieningen voor dagrecreatie. Met de realisatie van een voorziening voor verblijfsrecreatie wordt bijgedragen aan een diversifiëring van het aanbod die in lijn is met de marktontwikkelingen.

Op dit moment telt Europa bijna twee miljoen campers, dat zijn ruim vier miljoen potentiële bezoekers. De prognose is dat over tien jaar het aantal campers in Nederland is verdubbeld. De campermarkt is zowel in Nederland als in Europa een toeristische groeimarkt die mogelijkheden biedt om meer bezoekers te genereren. Met name in de provincies Overijssel en Gelderland is sprake van een sterke groei in verband met het brede palet aan natuur, cultureel erfgoed en faciliteiten van fiets en wandelpaden etc.

De gemiddelde camperaar is mobiel, heeft een brede interesse, blijft vaak voor kortere tijd en doet zijn inkopen graag lokaal. Steden en dorpen met camperlocaties krijgen meer naamsbekendheid onder campers. Daarnaast wordt het recreatieseizoen verlengd aangezien een camperaar het hele jaar door recreëert. Historische, culturele en landschappelijke aspecten krijgen hiermee meer aandacht. Ook de middenstand, instellingen en horeca hebben voordeel. Kwaliteitscampertoerisme heeft een positieve invloed op ondernemers en vestigingsklimaat. Campers besteden in een gastvrije gemeente een aanzienlijk bedrag.

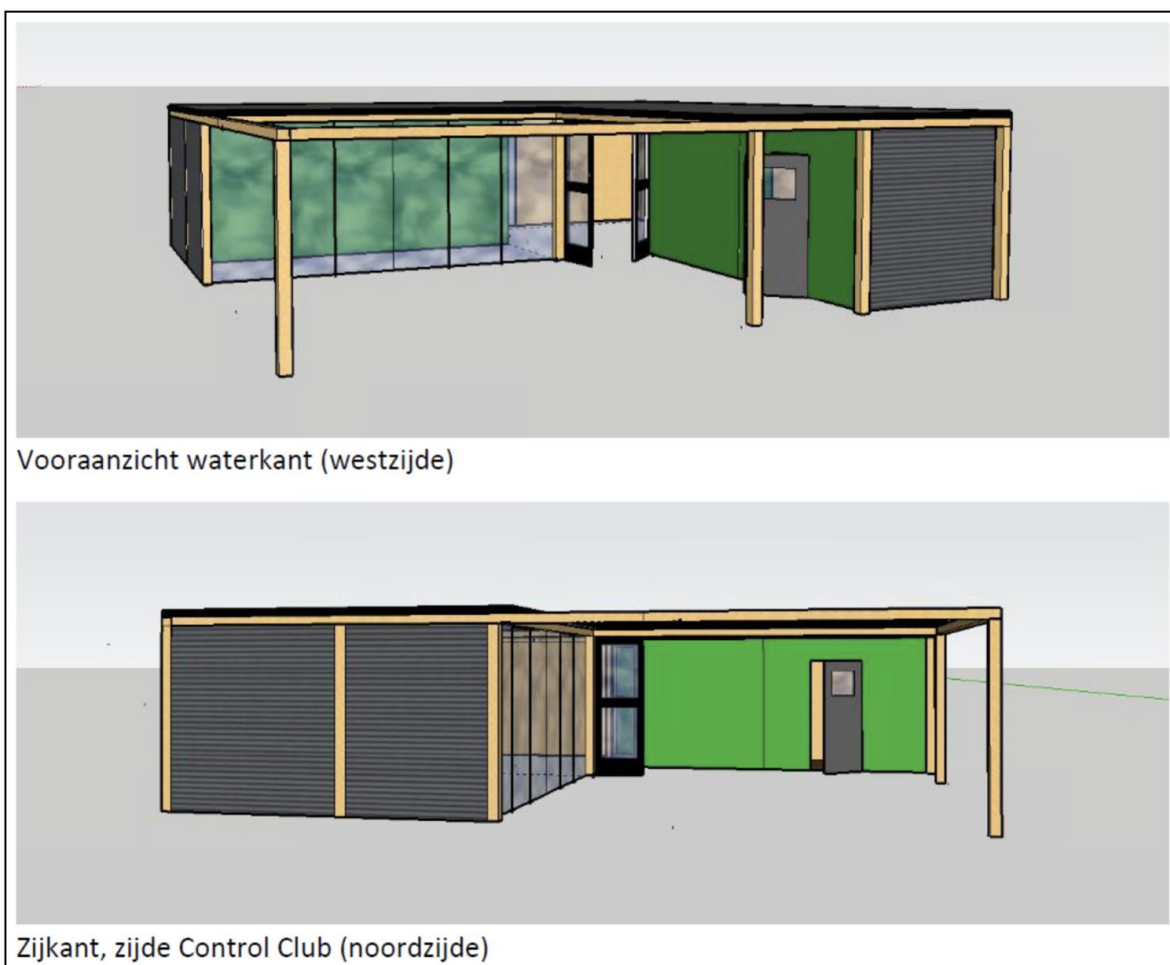
2.2.2 Zeecontainers

Op 26 juni 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van twee zeecontainers (gebouwen) en een hekwerk. Deze containers worden in de huidige situatie gebruikt als opslagruimte voor de opslag van materialen van de ‘Personal Coaching (De Vitaliteit Box)’. Deze twee zeecontainers konden destijds worden vergund aangezien bij de aanvraag een situatietekening was ingediend, waaruit bleek dat de containers opgericht zouden worden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-bebouwing’.

Op 23 mei 2019 is een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de bouw van een werktuigenberging en sporttrainingshal. Deze bouwwerken (zie ‘L’ in bijlage 1) zijn gebouwd ter plaatse van de locatie waar de bedoelde zeecontainers stonden. Aangezien deze zeecontainers wel nog in gebruik waren, en nog steeds zijn, zijn deze verplaatst naar een locatie ten zuiden van de voormalige locatie (zie ‘3’ in bijlage 1). Hiermee zijn deze bouwwerken buiten de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-bebouwing’ geplaatst en hiermee in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Naast het legaliseren van deze bouwwerken op de huidige locatie is het tevens gewenst om deze bouwwerken te vergroten en veranderen. Initiatiefnemer is voornemens om de twee zeecontainers aan te kleden met zwart hout, om deze zodoende aan te laten sluiten bij de rest van de bebouwing ter plaatse. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om beide zeecontainers aan elkaar te koppelen middels een overkapping (zie bijlage 2). Het totale dakoppervlak, inclusief overkapping, bedraagt in de nieuwe situatie circa 36 m².

Onderstaande afbeelding 2.2 geeft een impressie van de gewenste bebouwing.



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie zeecontainers (Bron: Recreatieschap Twente)

2.2.3 Overige strijdigheden

Hierna wordt ingegaan op de overige strijdigheden die met deze bestemmingsplanherziening planologisch worden ingepast.

2.2.3.1 Units ControlClub

Tussen de eerder bedoelde zeecontainers en loodsen zijn een viertal geschakelde units (zie ‘2’ in bijlage 1) geplaatst. Deze units zijn geplaatst ten behoeve van instructieruimte voor de SummerFit Academy. Mensen worden binnen deze units gewogen, krijgen een persoonlijk voedingsadvies etc.. Daarnaast is ter plaatse een

ruimte gecreëerd voor de fysiotherapeut annex wachtruimte. Het gaat om geschakelde units van 12,10x6,10 meter. Initiatiefnemer is nog voornemens deze units te voorzien van zwart hout, wederom om de bebouwing ter plaatse qua uitstraling bij elkaar te laten aansluiten. Deze units staan echter buiten het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding-bebouwing' en zijn hiermee strijdig met het bestemmingsplan.

2.2.3.2 Sanitairgebouw

Op 30 januari 2018 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een tijdelijk sanitairgebouw met een oppervlakte van 41 m². Dit gebouw zou gerealiseerd moeten worden binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-bebouwing', ten noorden van het paviljoen (zie 'P' in bijlage 1). Het gebouw is uiteindelijk gerealiseerd op een locatie deels binnen en deels buiten het bedoelde aanduidingsvlak (zie 'T' in bijlage 1).

2.2.3.3 Overdekt terras E-Flyboarding

Initiatiefnemer heeft ter plaatse van de zeecontainers van E-Flyboarding (zie 'E' en '1' in bijlage 1) een overdekt terras gerealiseerd. Dit terras is gerealiseerd om ook tijdens de coronacrisis 'door te kunnen draaien'. Daarnaast vormt dit terras een welkome aanvulling als wachtlocatie uit de zon. Er wordt immers gewerkt met groepen, waarbij steeds een aantal mensen op de beurt moet wachten. Het gaat om een terras van 6,00 x 4,10 meter. Dit overdekte terras staat echter buiten het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding-bebouwing' en is hiermee strijdig met het bestemmingsplan.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het camperpark is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt. Hierna wordt een uitsnede uit de plan getoond en aansluitend kort toegelicht. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze plantoelichting.



Afbeelding 2.3 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden in het recreatiepark Het Lageveld. Het Lageveld wordt gekenmerkt door bos en waterpartijen. Het plangebied bestaat uit een grasland omgeven door bospercelen. Het voornemen bestaat uit het realiseren van een camperpark.

In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het provinciale beleid in combinatie met de uitgangspunten van de initiatiefnemer en gemeente.

De gemeente Wierden hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied het beleidsdocument ‘Spelregels buitengebied’. In dit beleidsdocument is onder andere de provinciale beleidsregel Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving doorvertaald. Aangezien in voorliggend geval de bestemming recreatie niet wordt uitgebreid maar wel extra kampeerplekken worden aangelegd is een investering in de ruimtelijke kwaliteit benodigd. In het beleidsdocument van de gemeente Wierden dient per kampeerplaats een kwaliteitsinvestering van € 9,- te worden verricht. Hierdoor moet er een kwaliteitsimpuls worden verricht van minimaal € 540,-. Hierna wordt ingegaan op de invulling van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Op basis van de kosten van het opmaken van het ruimtelijk kwaliteitsplan en de extra landschapsmaatregelen (aanplant berkenbomen in bestaande bomenrij) wordt er ruimschoots voldaan aan de KGO investering.

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een camperpark. De materialen voor de bebouwing dienen in gedekte kleurstelling te worden gerealiseerd door gebruik te maken van bijvoorbeeld potdekselwerk voor de gevels.

De keuze voor verharding moet in gedekte kleurstelling sober worden toegepast en in afstemming met elkaar. De verharding wordt uitgevoerd door halfverharding. De camperplaatsen kunnen worden verhard met bijvoorbeeld graskeien.

Landschappelijk

Het perceel wordt vrijwel geheel omsloten door een gemengde houtopstand. Deze gemengde houtopstand is belangrijk voor de biodiversiteit in de omgeving. Tevens zijn deze bossingels kenmerkend voor het landschap en het recreatiepark ‘Het Lageveld’ en creëren deze singels een besloten en kleinschalige karakter wat eveneens kenmerkend is voor de omgeving.

Verder zijn er vier bomenrijen met berkenbomen aanwezig. Op een aantal plekken zijn er berkenbomen afgestorven en/of verwijderd. Deze dienen aangevuld te worden zodat er weer een complete bomenrij ontstaat.

Het camperpark krijgt een groen karakter doordat zo min mogelijk verharding en bebouwing wordt toegepast wat aansluit op de parkachtige omgeving. Aangezien de camperplaats volledig is ingesloten door bos of brede houtwallen is de bebouwing en de verharding uit het zicht onttrokken en behoudt het camperpark een groen karakter. Voor het overige zal de bestaande situatie gehandhaafd blijven, er dient dan ook, naast de berkenbomen, geen extra beplanting te worden geplaatst. De omliggende houtsingels en bossen zijn grote omvang en kwaliteit.

Contour bestaande woning

In de legenda is onder nr. 5 in afbeelding 2.3 te lezen: “contour bestaande woning”. Dit betreft een milieucontour waar in paragraaf 4.2.1 nader op wordt ingegaan.

2.4 Verkeer en parkeren

2.2.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

In dit specifieke geval is er reeds sprake van een bestaand dagrecreatiepark waar uiteenlopende functies zijn toegestaan. Sommige van deze functies hebben een zeer grote verkeersaantrekkende werking (evenementen)

met de bijbehorende parkeerbehoefte. Om deze reden beschikt het recreatiepark reeds over enkele relatief grote parkeervoorzieningen (zie afbeelding 2.1).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een camperpark en de inpassing van enkele reeds aanwezige functies/gebouwen.

Ten aanzien van het camperpark wordt opgemerkt dat dit geen gevolgen heeft op de parkeerbehoefte. Ten behoeve van het camperpark wordt logischerwijs namelijk al voorzien in eigen standplaatsen. Het camperpark wordt ontsloten op de 2^e Lageveldsweg via een ter plaatse nieuw aan te leggen overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingsroute voorzien van een slagboom (zie paragraaf 2.3 en bijlage 2). Op basis van de gemiddelde bezettingsgraad, en het feit dat campers er veelal op uit trekken met de fiets of wandelend, heeft deze functie slecht een beperkte toename van de verkeersgeneratie tot gevolg. De 2^e Lageveldsweg kan deze verkeersgeneratie eenvoudig afwikkelen.

Met betrekking tot de overige functies wordt opgemerkt dat deze reeds aanwezig zijn op het recreatiepark en veelal zijn voorzien van eigen parkeerplaatsen bij de desbetreffende functies/gebouwen. Mocht het nodig blijken dan kan gebruik worden gemaakt van de overige parkeerplaatsen op het recreatiepark. Deze zijn, met uitzondering van evenementen, nooit volledig bezet. Kortom parkeerproblematiek is niet aan de orde. Daarnaast is reeds in de praktijk gebleken dat deze functies geen negatieve impact hebben op de verkeersafwikkeling op de Vriezenveenseweg.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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).

3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In voorliggend geval is dan ook geen sprake van een ladderplichtige ontwikkeling aangezien sprake is van de realisatie van een camperterrein circa 0,9 hectare groot waar slechts ruimte wordt geboden aan campers.

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

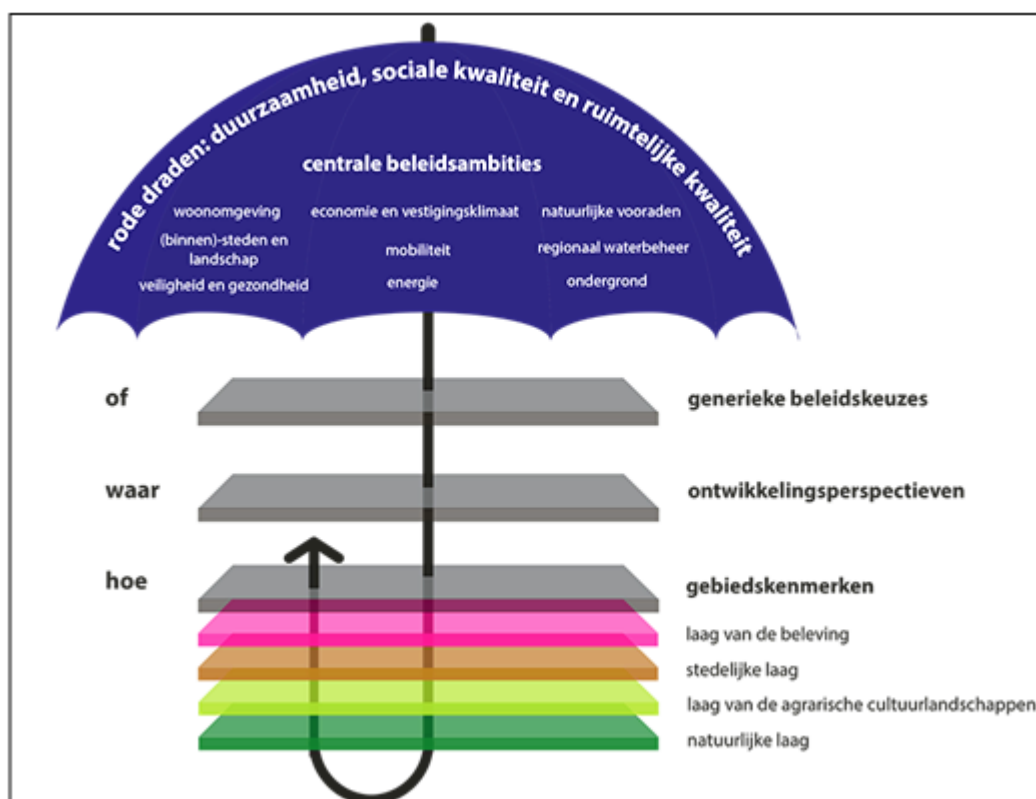
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3:

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 en 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet voor zover in dit kader relevant in de realisatie van een camperpark op recreatiepark Het Lageveld. Hoewel het een onbebouwde locatie betreft gaat het wel om een locatie die reeds onderdeel uitmaakt van het bestaande recreatiepark en werd gebruikt als reserve parkeerplaats. Hiermee is geen sprake van een ontwikkeling in de ‘groene omgeving’. In dit kader wordt nog wel het volgende opgemerkt.

Eerder in deze toelichting is onderbouwd dat deze locatie zich het beste leent voor een camperpark. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit is gewaarborgd middels het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie paragraaf 2.3 en bijlage 2) dat is gekoppeld aan de planregels

Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de beleidsuitgangspunten van de bedoelde artikelen.

Artikel 2.12.3 (lid 1)

Verblijfsrecreatie

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

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

In artikel 3.5.1 van de regels wordt permanente bewoning van gronden en gebouwen aangemerkt als strijdig gebruik. In het geldende bestemmingsplan was dit al het geval en deze lijn wordt in voorliggend bestemmingsplan voortgezet.

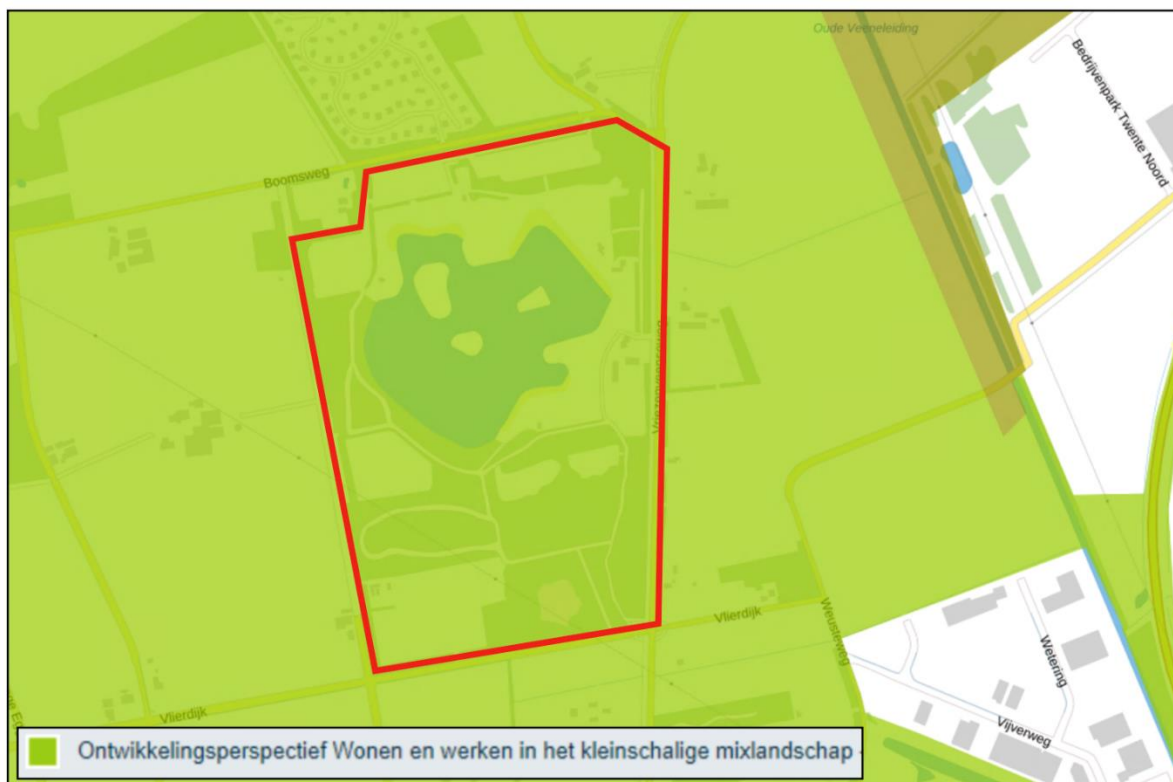
3.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);

- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

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



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

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

landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het ontwikkelgebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied reeds is ingericht en in gebruik is ten behoeve van het recreatiepark. Bij de inrichting van het camperpark is echter wel geprobeerd aan te sluiten bij de natuurlijke waarden die nog wel aanwezig zijn binnen het plangebied. Hiermee is rekening gehouden in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van deze plantoelichting) en is dit nader toegelicht. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

Het plangebied is, voor zover ter plaatse sprake is van ontwikkelingen, gelegen binnen het gebiedstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’. Dit is weergegeven in afbeelding 3.4.



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

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. 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”

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

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wierden

3.3.1.1 Inleiding

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

3.3.1.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

Ambitieniveau

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

Omgevingsvisie Overijssel. Rode draden in de Omgevingsvisie Overijssel vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

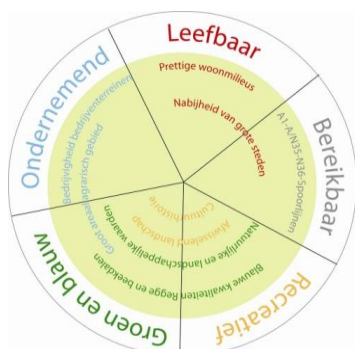
Centrale waarden

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

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

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

3.3.1.3 Kernkwaliteiten en centrale waarden gemeente Wierden

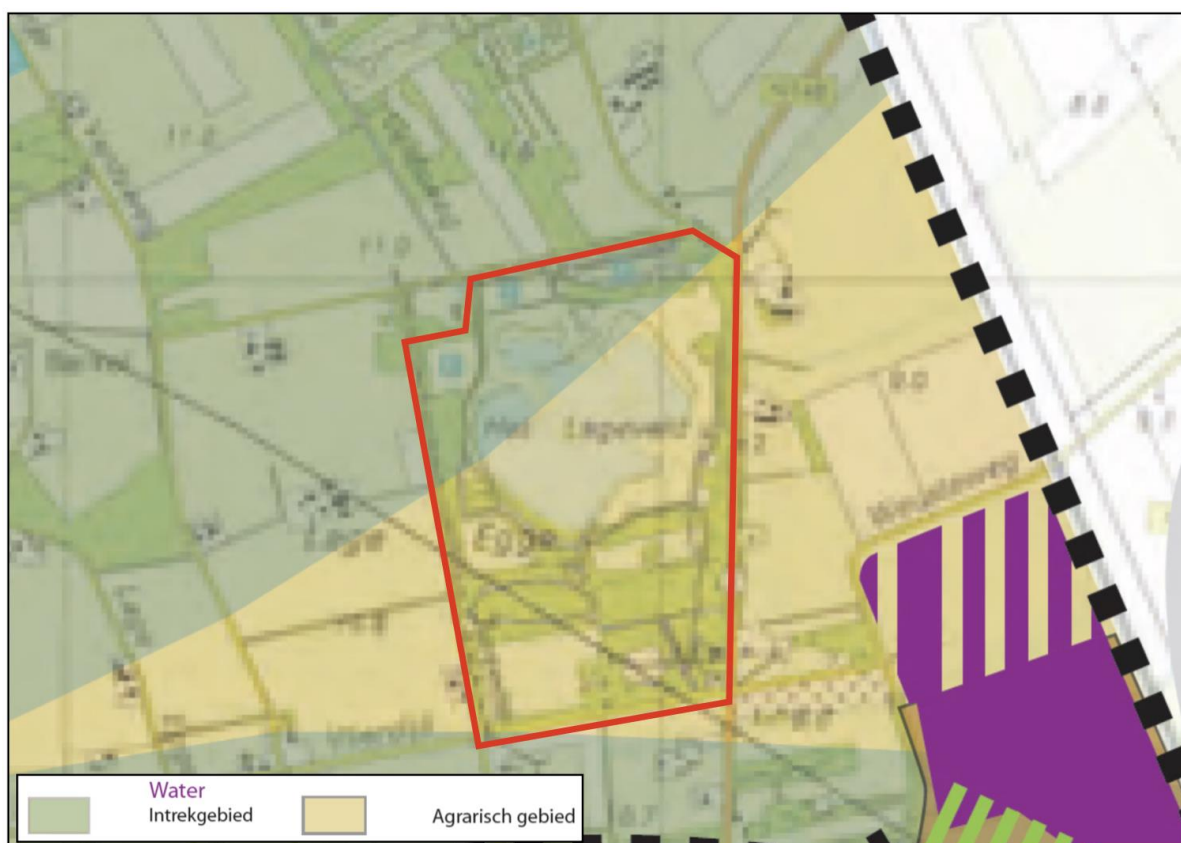


Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Wierden. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling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

3.3.1.4 Deelgebiedsvisies

De structuurvisie onderscheidt drie deelgebieden. Per deelgebied is een visie gemaakt. Onderhavig plangebied valt onder het 'Landelijk gebied' en dan specifiek in het deelgebied 'Agrarisch gebied' en 'Intrekgebied'. Deze laatste is echter niet relevant omdat de ontwikkelingen niet in dit gebied plaatsvinden.

Hierna wordt een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven, waarbij de planlocatie is aangegeven middels de rode omlijning.



Afbeelding 3.6 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Wierden)

“Streefbeeld en ontwikkelingsrichtingen landelijk gebied”

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

In het landelijk gebied kan onder andere worden ingespeeld op:

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

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Wierden

In voorliggend geval is sprake van een bestemd volwaardig dagrecreatief bedrijf waarbij voorgenomen realisatie van het camperpark voorziet in het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product van de gemeente Wierden en uitbreiding en differentiatie van het aanbod. Hiermee kan Het Lageveld beter voldoen aan de marktvraag wat een verbetering van de recreatieve kwaliteit en leefbaarheid tot gevolg heeft. Deze kwaliteitsslag gaat eveneens gepaard met het beleefbaar maken van de naastgelegen natuur en is passend in de omgeving – zowel ruimtelijk als functioneel. Daarbij is er geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing. Daarnaast wordt de nieuwe situatie

voldoende landschappelijk ingepast en wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de ‘Structuurvisie Wierden’.

3.3.2 ‘Visie op vrijetijdseconomie’ 2012-2017

3.3.2.1 Inleiding

De gemeente Wierden wil in de komende jaren het toeristisch-recreatieve product verder versterken in de gezamenlijkheid met de ondernemers, want er is meer mogelijk op toeristisch-recreatief gebied dan nu wordt geboden. Rekening houdend met de kenmerken van de regio is het van belang om de kenmerken van Wierden en omgeving (groene buitengebied, rivier de Regge, cultuurhistorie, recreatiepark Het Lageveld, de evenementen etc.) verder te ontwikkelen.

De gemeente zet hierbij onder andere in op versterking van de toeristische functie en belevingswaarde van recreatiepark het Lageveld. In het bij de visie behorende uitvoeringsprogramma zijn verschillende projecten opgenomen, waaronder specifiek voor Het Lageveld. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

3.3.2.2 Project ‘Het Lageveld’

Voor recreatiepark het Lageveld wordt het profiel ‘gezin, natuurbeleving, cultuur’ verder uitgebouwd. Door het accent nadrukkelijk op gezinsvoorzieningen, (outdoor) activiteiten en culturele evenementen en voorzieningen te leggen kan het imago en de herkenbaarheid van het park vergroot worden en een grotere bijdrage worden geleverd aan de toeristische ontwikkeling van de gemeente Wierden en daarmee de Recreatieschap Twente.

Recreatiepark het Lageveld biedt bij uitstek mogelijkheden voor expansie op het gebied van toerisme en recreatie. Recreanten kunnen door een gevarieerd en breed aanbod meer uitgenodigd worden voor een bezoek.

De uitgangspunten zijn dat het recreatiepark Lageveld openbaar moet blijven en zich in het bijzonder moet richten op (jonge) gezinnen en het beleven van natuur en cultuur. Ook blijft het recreatiepark Lageveld ruimte bieden aan maatschappelijk gebruik zoals het organiseren van culturele evenementen. De locatie leent zich uitstekend voor grootschalige evenementen. Het water en de daaromheen uitgestrekte weiden bieden veel ruimte en mogelijkheden.

3.3.2.3 Thema: commerciële vrijetijdsvoorziening

Commerciële vrijetijdsvoorziening moet onder andere het profiel ‘gezin’ versterken. Passende voorzieningen en activiteiten voor gezinnen realiseren met daarbij het creëren van mogelijkheden voor actieve natuurbelevingen zoals wandelen en sporten.

3.3.2.4 Project ‘Stimuleren van het dag- en verblijfsrecreatief aanbod in het buitengebied’

Het doel is de bestaande kwaliteiten van het plattelandsgebied meer te benutten door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het dag- en verblijfsrecreatief aanbod, waardoor het aantal bezoeken aan de gemeente toeneemt.

Verblijfsrecreatie

Om de kwaliteit van het verblijfstoeristisch aanbod minimaal in stand te houden en daar waar mogelijk te verbeteren is het belangrijk om de bestaande ondernemers ruimte te bieden in hun toekomstige ontwikkeling. Deze ondernemers vormen een belangrijke basis voor een gezonde toekomst van het toerisme in de gemeente Wierden. Waar mogelijk worden deze ondernemers ondersteund bij hun uitbreidingsplannen. Dit uitgangspunt geldt voor alle vormen van verblijfstoerisme (kamperen, hotels, pensions, bungalows etc.).

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Visie op vrijetijdseconomie’ 2012-2017

Met de realisatie van het camperpark wordt bijgedragen aan de visie door het diversifiëren van het aanbod op het recreatiepark waarmee een nieuwe groep aan potentiële bezoekers (waaronder ook gezinnen) wordt aangeboord middels een passende verblijfsrecreatieve voorziening. Deze groep bezoekers kan tevens gebruik maken van de reeds bestaande mogelijkheden voor actieve natuurbeleving die het recreatiepark biedt.

Het initiatief betekent een verrijking en versterking van en komt de samenhang van het bestaande aanbod ten goede. Voor de inhoud van het beleid van de gemeente Wierden wordt verwezen naar de nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.3.3). Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling goed aansluit op de ‘Visie op vrijetijdseconomie’ 2012-2017.

3.3.3 ‘Nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied’

3.3.3.1 Inleiding

Doel van de nota is een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wierden alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie, met de intentie om de verblijfsrecreatie in de gemeente te bevorderen.

In dit beleidsdocument is onder andere onderstaande passage opgenomen:

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

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied’

Het realiseren van het voorgenomen camperpark op recreatiepark ‘Het Lageveld’ sluit goed aan op de marktontwikkeling (zie ook paragraaf 2.2.1.2) en de wens van de gemeente om het toeristische en recreatieve product van de gemeente en specifiek ‘Het Lageveld’ verder te versterken, blijkens de genoemde beleidsuitgangspunten.

Door verblijfsrecreatieve voorzieningen te realiseren in de vorm van een camperpark met circa zestig camperplaatsen op deze unieke locatie wordt naar verwachting een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente Wierden bereikt. De gebruikers van deze camperplaatsen kunnen gebruik maken van de zwemvijver van Het Lageveld, maar bevinden zich tevens op wandel- en fietsafstand van de voorzieningen in Wierden. Vanwege de allround recreatieve mogelijkheden van Het Lageveld en het omliggende gebied sluit de ontwikkeling goed aan bij belevingstoerisme dat steeds belangrijker wordt.

Met de ontwikkelingen wordt een bestaand recreatiebedrijf veelzijdiger en wordt de kwaliteit vergroot. Resumerend wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling bij zal dragen aan het versterken van het toeristisch-recreatief product van de gemeente Wierden.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Milieu- en omgevingsaspecten

4.2.1 Hinder

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.1.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar gelet op de diverse functies in en om het plangebied sprake is functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”.

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

In dit geval is vanuit planologisch oogpunt sprake van de realisatie van verschillende functies. Met uitzondering van het camperpark is echter in alle gevallen sprake van kleinschalige recreatiefuncties die reeds aanwezig zijn en die vanuit gebruiksoogpunt passen binnen het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan past deze functies in door de bijbehorende bebouwing planologisch in te passen. Er is in geen geval sprake van de inpassing van een gebouw op een kortere afstand van omliggende milieugevoelige objecten (woningen) dan waarvan in de huidige situatie reeds sprake is.

Ten aanzien van het camperpark geldt dat deze functie niet expliciet is opgenomen in de VNG-uitgave. Deze functie kan het beste worden vergeleken met de functie ‘kampeerterrein’. Dit betreft een milieucategorie 3.1 functie met in gemengd gebied een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’. Binnen een straal van 30 meter rondom de camperplaats bevindt zich één milieugevoelige functie. Dit betreft de (voormalige beheerders)woning aan de Boomsweg 7. Het woonperceel grenst direct aan het plangebied.

Hiermee wordt formeel gezien dan ook niet aan de richtafstanden voldaan. In dit kader wordt echter het volgende opgemerkt.

Met voorliggend plan is specifiek rekening gehouden met deze woning door minimaal 30 meter afstand in te bouwen tussen deze woning en de dichtstbijzijnde camperplaats. De ligging van de camperplaatsen ten opzichte van de woning en de bijbehorende milieucourant is ook te zien op afbeelding 2.3 en in bijlage 2. Er wordt dan ook geen hindersituatie verwacht.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat er geen sprake is van wijzigingen in relatie tot de reeds planologisch toegestane, en in sommige gevallen relatief zwaar milieubelastende, functies zoals het organiseren van evenementen. In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, herziening Recreatiepark Het Lageveld’ is reeds ingegaan op deze milieubelastende functies en is, mede op basis van uitgevoerde milieukundige onderzoeken, geconcludeerd dat deze functies ter plaatse acceptabel zijn.

4.2.1.3.3 Interne werking

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

Vanwege de aard van de ontwikkeling (camperplaatsen/tijdelijk verblijf) is er geen sprake van de realisatie van een nieuwe milieugevoelige functie. Desondanks is gekeken naar omliggende milieubelastende functies in de omgeving. De camperlocatie bevindt zich op voldoende afstand van buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies om ter plaatse te kunnen spreken van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Nu geen sprake is van een milieugevoelige functie is tevens geen sprake van belemmering in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende milieubelastende functies.

4.2.1.4 Conclusie milieuzonering

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

4.2.2 Geur

4.2.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

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

4.2.2.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het 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.

4.2.2.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt binnen het plangebied ruimte geboden aan maximaal 60 camperplaatsen.

Ingevolge artikel 1, van de Wgv is een geurgevoelig object een 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.

In het geval van camperplaatsen is geen sprake van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouw of vaste kampeermiddelen zoals stacaravans of trekkershutten. Er is namelijk geen sprake van het oogmerk de campers die op het camperpark worden toegestaan op vrijwel dezelfde plaats, ieder jaar of gedurende langere tijd te laten terugkeren. De campers zijn hiermee niet aan te merken als een gebouw in de zin van de Woningwet en de Wgv. Het camperpark voorziet hiermee niet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

4.2.2.4 Conclusie

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

4.2.3 Bodem

4.2.3.1 Algemeen

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

4.2.3.2 Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan heeft Terra Agribusiness in 2021 een verkennend bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd conform NEN 5740. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten en -conclusies

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging lood aangetroffen. In de bovengrondmengmonsters BM2 en BM3 en in de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster PB1 WM1 en PB2 WM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.4 Geluid (Wet geluidhinder)

4.2.4.1 Wettelijke kader

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

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

4.2.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

4.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.2.5.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart)

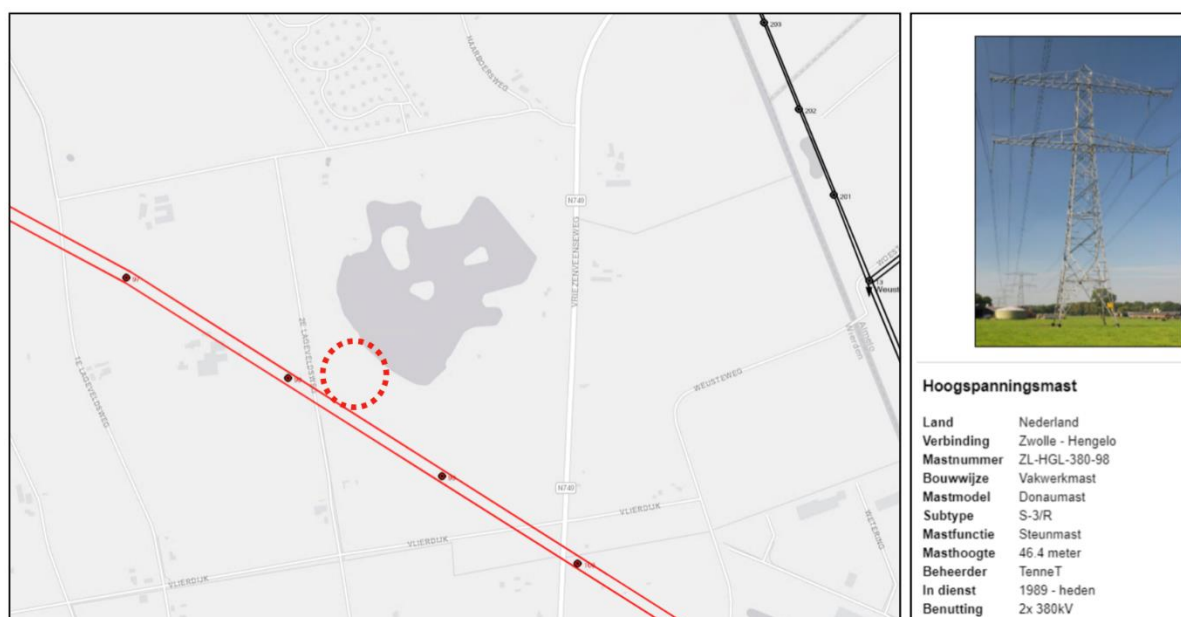
Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Zoals te zien is op afbeelding 4.1 loopt er echter wel een hoogspanningsleiding over het plangebied heen. Dit is relevant vanwege de mogelijke invloed van elektromagnetische straling.

4.2.5.3 Elektromagnetische straling

Nabij het projectgebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningslijn (380 kV hoogspanningsverbinding Zwolle-Hengelo). De indicatieve ligging van het plangebied (rode onderbroken omlijning) ten opzichte van deze hoogspanningslijn is te zien op afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van hoogspanningslijnen (Bron: webkaart.hoogspanningsnet.com)

In 2005 heeft het toenmalige ministerie van VROM een beleidsadvies met betrekking tot hoogspanningslijnen aan gemeenten, netbeheerder, en provincies uitgebracht. In dat advies wordt aangeraden om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

De magneetveldzone van een hoogspanningslijn is het gebied links en rechts van een bovengrondse hoogspanningslijn waar het magneetveld gemiddeld over een jaar sterker is dan 0,4 microtesla. Het begrip magneetveldzone wordt alleen gebruikt voor bovengrondse hoogspanningslijnen en niet voor andere onderdelen van het elektriciteitsnetwerk.

Er heerst soms verwarring over wat precies met de breedte van de magneetveldzone wordt bedoeld en met de minimale afstand die geadviseerd wordt tussen de hoogspanningslijn en woningen en scholen in het 'beleidsadvies hoogspanningslijnen'. De breedte van de magneetveldzone is de totale breedte tussen de 0,4 microtesla-grenzen links en rechts van de hoogspanningslijn. De minimale afstand die geadviseerd wordt tussen de hoogspanningslijn en een woning is de helft van deze breedte. Alleen als het magneetveld links en rechts verschillend van sterkte is, kan de minimale afstand aan de linker en rechterkant meer of minder dan de helft van de totale breedte zijn.

De magneetveldzone is over het algemeen breder voor hoogspanningslijnen met een hogere spanning. In de onderstaande tabel zijn de indicatieve magneetveldzones voor verschillende soorten hoogspanningslijnen weergegeven.

hoogspanningslijn met spanning in kilovolt (kV)	hoogste sterkte van het magneetveld recht onder de lijn (in microtesla)	afstand in meters tussen de rand van de magneetveldzone en het punt midden onder de hoogspanningslijn
50 kV	---	25 - 40
110 kV	3 - 12	35 - 50
150 kV	3 - 15	55 - 80

220 kV	10 - 17	45 - 125
380 kV Donaumast	6,5 - 20	110 - 215
380 kV Wintrackmast	5 - 15	50 - 100

Tabel 4.3 De sterkte van het magneetveld en omvang van de magneetveldzone bij verschillende soorten hoogspanningslijnen ` (kennisplatform.nl)

In voorliggend geval is blijkens afbeelding 4.2 sprake van een 380 kV Donaumast. De bijbehorende indicatieve magneetveldzone bedraagt circa 110-215 meter. Het projectgebied voor de camperplaatsen bevindt zich volledig buiten de minimale adviesafstand (55-107,5 meter).

In het geldende bestemmingsplan is tevens rekening gehouden met de bij deze hoogspanningsverbinding behorende magneetveldzone, middels het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding'. Ter plaatse gelden beperkingen voor het gebruik en met name de bouw mogelijkheden. Het projectgebied bevindt zich echter volledig buiten dit gebied. Een nadere risicoverantwoording is niet noodzakelijk.

4.2.5.3 Conclusie

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

4.2.6 Luchtkwaliteit

4.2.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.2.6.2 Situatie plangebied

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

4.2.6.3 Conclusie

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

4.2.7 Ecologie

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

4.2.7.1 Gebiedsbescherming

4.2.7.1.1 Algemeen

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

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

4.2.7.1.2 Situatie plangebied

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Wierdense Veld’ ligt op een afstand van minimaal 3,4 kilometer.

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

te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. In dit specifieke geval is echter sprake van een zeer kleinschalige ontwikkeling. Op basis van het maximale aantal camperplaatsen in combinatie met de bijbehorende bezettingsgraad, en de beperkte aanvullende verkeersaantrekkende werking van de reeds aanwezige in te passen functies, wordt geconcludeerd dat de toename van de verkeersgeneratie beperkt is. Dit in combinatie met de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied maakt dat met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3,4 kilometer afstand. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van voorliggend plan heeft Natuurbank Overijssel in 2021 een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de camperlocatie. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksconclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Onderzoeksresultaten en -conclusies

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied en amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Vermoedelijk nestelen er vogels en bezetten amfibieën en grondgebonden zoogdieren een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in de bosrand rondom het camperpark. Deze bosrand wordt niet negatief beïnvloed bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten is er geen aanleiding te veronderstellen dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten een negatief effect heeft op een dassenburcht of op de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor dassen. De functionaliteit van een burcht wordt niet aangetast.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.2.7.3 Conclusie

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

4.2.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.8.1 Archeologie

4.2.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in

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

4.2.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt binnen het plangebied deels de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ (zie afbeelding 1.2). Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in geval er sprake van nieuwbouw of projecten over met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

De camperlocatie bevindt zich volledig buiten dit gebied. Voor zover in relatie tot de overige ontwikkelingen nog sprake is van bouwwerkzaamheden blijven deze ruimschoots onder het genoemde oppervlak. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2.8.2 Cultuurhistorie

4.2.8.2.1 Algemeen

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

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

4.2.8.2.2 Situatie plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten die mogelijk negatief zouden kunnen worden beïnvloed als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom wordt geconcludeerd dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.2.8.3 Conclusie

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

4.2.9 Besluit milieueffectrapportage

4.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2.9.2 *Situatie plangebied*

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

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

'In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Het beoogde camperpark is relatief kleinschalig en beslaat een oppervlakte van circa 0,9 hectare. Deze ontwikkeling kan gezien aard en omvang niet worden aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en de voorgaande hoofdstukken dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2.7.3 *Conclusie*

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

4.2.10 **Water**

4.2.10.1 *Vigerend beleid*

4.2.10.1.1 Europees beleid

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

4.2.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.2.10.1.3 Provinciaal beleid

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

4.2.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). De komende jaren staat het waterschap voor grote uitdagingen. Voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en werken aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik. In de Watervisie zijn de opgaven beschreven in zeven hoofdlijnen. Hierin wordt geschetst hoe ons watersysteem er in 2050 uit moet zien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

4.2.10.2 Waterparagraaf

4.2.10.2.1 Algemeen

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. Het plan heeft slechts zeer beperkte effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er is immers sprake van de ontwikkeling van een camperlocatie waarbij gebruik wordt gemaakt van halfverharding. Met toepassing van de standaard waterparagraaf (zie Bijlage 5) stemt het waterschap in met voorliggend plan.

4.2.10.3 Conclusie

Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.1 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

5.2.3 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, vanwege de ligging in de reconstructiewetzone - verwevingsgebied en milieuzone – intrekgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedure (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene procedureregels voor een besluit tot het stellen van een nader eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven, waarmee de wettelijke regelingen ten tijde van de vaststelling van dit plan van toepassing worden verklaard en een verwijzing naar adressen. Daarnaast zijn regels ter waarborg van de realisatie van voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Recreatie - Dagrecreatie (Artikel 3)

Toegestane functies

Het plangebied is geheel bestemd als ‘Recreatie – Dagrecreatie’. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- recreatieterrein met daaraan ondergeschikte horeca;
- horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’;
- sportbedrijven ter plaatse van de aanduiding ‘sport’;
- evenementen ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’;
- ondergeschikte verblijfsrecreatie in de vorm van een camperpark ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – camperpark’.

Uitleg begrip ‘recreatieterrein’

De definitie is als volgt: *“terrein voor recreatieve activiteiten en dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandelen, fietsen, natuurobservatie, skaten, paardrijden, sport en spel, watersport, vissen en zwemmen. Bedrijfsmatig sporten met dieren is uitgesloten. Gemotoriseerde activiteiten zijn uitgesloten met uitzondering van watersport gebonden activiteiten zoals flyboarden en varen met jetski's. Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn uitsluitend onder specifieke voorwaarden toegestaan”.*

Bedrijfsmatig sporten met dieren, zoals hondentrainingen, is uitgesloten. Het uitlaten van en/of spelen met huisdieren is toegestaan op de hiervoor bedoelde delen van het recreatieterrein. Deze terreindelen worden door de Recreatieschap Twente als beheerder van het park aangegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het geschikte instrument is om dergelijk gebruik vast te leggen.

Het begrip ‘dagrecreatieve voorzieningen’ is ook gedefinieerd (art. 1.19) in de regels. Hierin is opgenomen dat dit mag plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang. Voor evenementen, het horecabedrijf en het sportbedrijf gelden andere tijden.

Het begrip ‘verblijfsrecreatieve voorzieningen’ is ook gedefinieerd (art. 1.40) in de regels. Hierin is opgenomen dat tevens nachtverblijf is toegestaan. Zoals aangegeven zijn verblijfsrecreatieve functies uitsluitend toegestaan in de vorm van een camperpark ter plaatse van een specifiek op de verbeelding aangegeven locatie. De begrippen ‘camper’, ‘camperpark’ en ‘camperplaats’ zijn ook gedefinieerd (art. 1.15, 1.16 en 1.17). Een camperplaats mag maximaal uit 60 camperplaatsen bestaan.

Uitleg begrip ‘sportbedrijf’:

De definitie is als volgt: *“het bedrijfsmatig aanbieden van sportactiviteiten - met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - met ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten”.*

De ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca is ten behoeve van de hoofdfunctie (aanbieden van sportactiviteiten). Er is aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen waarin deze ondergeschikte functies in de bestemming ‘Maatschappelijk’ ook zijn toegestaan.

Uitleg begrip 'evenement':

De definitie is als volgt: *"georganiseerde activiteiten met een al dan niet openbaar karakter, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning, toerisme, recreatie, natuur en cultuur, met de daarbij behorende tijdelijke voorzieningen en tijdelijke bouwwerken, met dien verstande dat geen sprake is van een evenement indien:*

- a. minder dan 500 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig zijn ten behoeve van sportwedstrijden /-activiteiten tussen 07.00 uur en 19.00 uur, waarbij het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 50 dB(A)-etmaalwaarde mag bedragen op de gevel van geluidgevoelige bebouwing om en nabij het (evenementen)terrein, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan; of*
- b. minder dan 250 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig zijn ten behoeve van activiteiten tussen 07.00 uur en 19.00 uur, waarbij het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 50 dB(A)-etmaalwaarde mag bedragen op de gevel van geluidgevoelige bebouwing om en nabij het (evenementen)terrein, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan".*

Voor activiteiten, niet zijnde sportactiviteiten, is het minimum aantal personen gesteld op 250. Dit is gelijkgesteld met het minimum aantal personen voor een evenement zoals opgenomen in de APV. Voor sportactiviteiten is de drempel voor het minimum aantal personen 500. Dit wordt aanvaardbaar geacht omdat dit vergelijkbaar is te achten met regulier gebruik (ongeorganiseerde sportactiviteiten) dat ook al is toegestaan binnen de huidige bestemming. Het terrein is daarop ingericht. Voor een nadere beschrijving van de opgenomen drempel van de 50 dB(A)-etmaalwaarde zoals genoemd in de begripsomschrijving wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1.

In dit plan zijn maximaal 12 dagen per kalenderjaar evenementen (conform artikel 1.19) toegestaan. Dit met inbegrip van festiviteiten (evenementen) voor het horeca paviljoen. Toegestane evenementen zijn opgedeeld in drie categorieën, namelijk de categorieën A (Dance-events, zoals 'Boulevard Outdoor'), B (evenementen met muziek, zoals 'Het HOUT nooit op') en C (sportevenementen, zoals de nieuwjaarsduik). Een nadere toelichting van de categorieën wordt beschreven in paragraaf 5.2.1.

In dit plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een geluidsplan moet worden ingediend voor categorie A en B evenementen waarbij wordt afgeweken van de opstellingsmogelijkheden zoals opgenomen in paragraaf 5.3 van het Akoestisch onderzoek (bijlage 2 van de regels).

In de specifieke regels van deze bestemming zijn regels opgenomen voor afschermende voorzieningen voor airsoft en regels voor bewoning. Bewoning/overnachten is niet toegestaan, met uitzondering van tijdelijk overnachten dat noodzakelijk is op basis van veiligheidsoverwegingen. Deze uitzondering geldt bijvoorbeeld in het geval een evenement wordt georganiseerd en het gelet op het aanwezige materiaal/installaties noodzakelijk is aanwezig te zijn in verband met diefstalgevoeligheid.

Bebouwing

Qua bouwregels is onderscheidt gemaakt in gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing'. De begrenzing van dit aanduidingsvlak is als onderdeel van dit bestemmingsplan uitgebreid om meer ondernemingsruimte te bieden. Hierbij is wel rekening gehouden met de bestaande bebouwingscontouren. Voor kleine gebouwtjes (maximaal 60 m²) kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken.

Het oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, bedoelt voor het recreatieterrein, inclusief horeca, sanitaire voorzieningen en beheer- en opslaggebouwen, bedraagt maximaal 2.000 m² en kan bij afwijking worden

vergroot tot maximaal 3.000 m². De maximale oppervlakte bij recht is met 1.000 m² verhoogd tot 2.000 m². Hiermee zijn (voormalige) overschrijdingen van de 1.000 m² verwerkt en is wat extra ruimte ingebouwd voor eventuele bebouwing ter plaatse van het camperpark en elders. Het maximum tot 3.000 m² via afwijking is ongewijzigd gebleven. De maximale planologische bebouwingsoppervlakte is hiermee dus niet vergroot. De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen bedragen respectievelijk 4,5 en 10 meter.

Voor de sportbedrijven (2^e Lageveldsweg 12) is een oppervlakte aan gebouwen van maximaal 276 m² toegestaan en kan bij afwijking worden vergroot tot 350 m². De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen bedragen respectievelijk 4 en 10 meter.

De dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen. Voor overkappingen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 20 meter bedragen. De bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstobjecten mag niet meer dan 8 meter bedragen. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2,5 meter.

Horeca

Om met het oog op de toekomst de mogelijkheid te behouden om een vervangende/nieuwe horecavoorziening te kunnen realiseren elders op het recreatiepark is hiertoe een specifieke afwijkingsregel opgenomen. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. Zo moet onder andere de noodzaak blijken uit een bedrijfsplan.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (Artikel 4)

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden welke mede bestemd zijn voor (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit. In verband met bescherming van de leiding en de veiligheid mag ter plaatse van deze dubbelbestemming alleen worden gebouwd ten behoeve van deze dubbelbestemming. Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

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

HOOFDSTUK 6 UITVOERING EN HANDHAVING

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. In voorliggend geval wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wierden. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig

6.2 Handhaving

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

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

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

6.3 Retrospectieve toets

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

Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een camperpark op een bestaand recreatieterrein. Dit betreft een functionele uitbreiding op een al bestaand recreatiepark. De in de bestemmingsplan opgenomen voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders en brengt geen hinder met zich mee voor andere in de omgeving aanwezige functies. Tevens is met het voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij actuele wet- en regelgeving.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan wordt ter beoordeling aan de provincie Overijssel toegezonden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de ‘korte procedure’. Met inachtneming van de standaard waterparagraaf (zie bijlage 5) is het vooroverleg met het waterschap hiermee afgerond.

7.2 Inspraak

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

7.3 Omgeving

Als onderdeel van de planvorming is de omgeving op verschillende wijzen op de hoogte gebracht van de plannen.

Op maandagavond 6 februari 2023 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond is het plan middels een presentatie aan de omwonenden gepresenteerd. Er was alle ruimte voor omwonenden om hun mening over het plan te uiten en om vragen te stellen. Alle aanwezigen hebben een reactieformulier meegekregen met het verzoek deze in te vullen en te retourneren. Hiervan is maar door enkele van de aanwezigen gebruik gemaakt. Er werd overwegend positief gereageerd op de plannen. Er is toegezegd dat er sprake zal blijven van een actieve communicatie richting de omwonenden.

De genodigden die niet aanwezig konden zijn tijdens de informatieavond zijn afzonderlijk bezocht. Tijdens deze keukentafelgesprekken is het plan op dezelfde wijze gepresenteerd/toegelicht. Ook deze gesprekken zijn goed verlopen.

De bewoners van de (voormalige beheerders)woning aan de Boomsweg 4, waarmee twee gesprekken zijn gevoerd, zijn kritisch op het plan. Het plan heeft vanwege de geringe onderlinge afstand tussen de woning en het camperpark/ontsluiting de meeste impact ter plaatse van deze woning. Tijdens het tweede overleg zijn er een aantal vragen gesteld die naderhand per mail zijn beantwoord. Op basis van deze plantoelichting wordt geconcludeerd dat sprake is van een ontwikkeling die past binnen een goede ruimtelijke ordening.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

Een zienswijze heeft aanleiding gegeven de regels van het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze heeft betrekking op de regels ten behoeve van de hoogspanningsleiding. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels in de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanning’ aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Plattegrond gebouwen Het Lageveld

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat