

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening

Bruine Hoopsweg 6a park

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2009, herziening

Bruine Hoopsweg 6a park

GEMEENTE WIERDEN
IDN: NL.IMRO.0189.BP2023000012-VA01
Datum: Februari 2024
Status: Vastgesteld



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	23
4.1	INLEIDING	23
4.2	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	35
5.1	INLEIDING	35
5.2	OPZET VAN DE REGELS	35
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 6	UITVOERING EN HANDHAVING	38
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
6.2	HANDHAVING	38
6.3	RETROSPECTIEVE TOETS	38
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	40
7.1	VOOROVERLEG	40
7.2	INSPRAAK	40
7.3	OMGEVING	40
7.4	ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41	
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPAN	41
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	42
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING	43
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op Bungalowpark Hoge Hexel in de gemeente Wierden. Het park is gelegen aan de Bruine Hoopsweg 6a tussen de kernen Wierden en Hoge Hexel. Het bungalowpark heeft een oppervlakte van circa 23 hectare en biedt plaats aan maximaal 201 recreatiewoningen. Op het park zijn verschillende typen bungalows voor eigen gebruik en/of de verhuur beschikbaar. Dit bestemmingsplan ziet alleen toe op de bungalows in het zuidelijke (beboste) en noordelijke (open) deel van het bungalowpark. De bungalows in het westen van het park (het nieuwe gedeelte) worden buiten beschouwing gelaten.

Bij de recreatiewoningen zijn vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Echter zijn er inmiddels meerdere bijgebouwen (circa 50 stuks) illegaal gebouwd. Door deze illegale situaties ontstaat er verrommeling op het park. Elk schuurtje heeft namelijk een andere uitstraling en ze staan op verschillende plekken op de kavel. De wens van de vereniging van eigenaren (VvE) is om een vrijstaand bijgebouw te kunnen bouwen, maar daarnaast ook eenheid te krijgen in de bebouwing op het park.

Een vrijstaande berging bij recreatiewoningen wordt in deze tijd erg gemist. Het opbergen van elektrische fietsen, het tuinmeubilair en het tuingereedschap zijn de voornaamste redenen. Hiervoor is binnen de recreatiewoning geen plaats. Daarnaast speelt nu ook dat er warmtepompen geplaatst gaan worden en vanwege het geluid is het wenselijk deze “binnen” in een schuurtje te zetten.

Om eenheid in de bebouwing te krijgen moeten illegaal gebouwde bijgebouwen worden afgebroken en worden er voorwaarden gesteld aan de nieuw te bouwen bijgebouwen. Op deze manier ontstaat er een opschoning en kwaliteitsverbetering op het bungalowpark.

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. De gemeente Wierden heeft middels een principebesluit (d.d. 28 februari 2023) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een planologische procedure om de plannen mogelijk te maken. De ruimtelijke haalbaarheid moet worden aangetoond. 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

Bungalowpark Hoge Hexel ligt aan de Bruine Hoopsweg 6a ten zuiden van de kern Hoge Hexel en ten noordwesten van de kern Wierden. In onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie (rode ster) ten opzichte van de kernen Hoge Hexel en Wierden 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 plangebied ten opzichte van de kernen Hoge Hexel, Wierden en de directe omgeving (bron: OpenStreetMap)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening Bruine Hoopsweg 6a park” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0189.BP2023000012-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is op 10 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

Verder geldt het “Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang”, en “Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden” van de gemeente Wierden.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” weergegeven, waarbij het plangebied met de rode contour is aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie', met de maatvoering 'maximaal aantal woonheden: 201', de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' en 'centrum'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor terreinen voor recreatiewoningen, stacaravans, chalets, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, sanitaire voorzieningen en centrale voorzieningen.

Een en ander met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan binnen de geldende bouwregels. Het is namelijk niet toegestaan om vrijstaande bijgebouwen bij de recreatiewoningen te realiseren. 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 plangebied is gelegen aan de Bruine Hoopsweg in Hoge Hexel. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een afwisselend landschap met verschillende functies als landbouw, bos en recreatie. Het gebied heeft, door zijn kleinschalige gevarieerde landschap, de aanwezigheid van het natuurgebied Wierdense Veld, de diverse buurtschappen en de ligging nabij de verzorgingskern Wierden een grote recreatieve aantrekkingskracht.

Het bungalowpark heeft een oppervlakte van circa 23 hectare en heeft maximaal 201 recreatiewoningen. Op het park zijn verschillende typen bungalows voor eigen gebruik en/of de verhuur beschikbaar. Het zuidelijk deel is bebost en het noordelijke deel van het bungalowpark heeft een meer open uitstraling door minder begroeiing en grotere kavels. Ten westen van het plangebied heeft recent een uitbreiding plaatsgevonden. Dit deel van het park valt buiten het plangebied.

In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto de ligging van het plangebied in beeld gebracht. In afbeelding 2.2 een straatbeeldfoto opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto bungalowpark Hoge Hexel met globaal in rood het plangebied (bron: kadastralekaart.com)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld op het bungalowpark (bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding reeds is aangegeven bestaat de gewenste ontwikkeling uit het toestaan van één vrijstaand bijgebouw per recreatiewoning op het bungalowpark. De vrijstaande bijgebouwen zijn wenselijk om onder andere (elektrische) fietsen te stallen en tuinmeubilair en tuingereedschap op te bergen. Hiervoor is binnen de recreatiewoning geen plek. Daarnaast speelt nu ook dat er warmtepompen geplaatst gaan worden en vanwege het geluid is het wenselijk deze “binnen” in een schuurtje te zetten. Het bijgebouw dient niet als verblijfsruimte.

De wens van de vereniging van eigenaren (VvE) is om een vrijstaand bijgebouw te kunnen bouwen, maar daarnaast ook eenheid te krijgen op het park. Om dit voor elkaar te krijgen moeten illegaal gebouwde bijgebouwen worden afgebroken en worden er voorwaarden gesteld aan de nieuw te bouwen bijgebouwen. Op deze manier ontstaat er een opschoning en kwaliteitsverbetering op het bungalowpark. In het beeldkwaliteitsplan is uitgewerkt waar de vrijstaande bijgebouwen aan moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste punten benoemd.

De bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er is maximaal één vrijstaand bijgebouw toegestaan per recreatiewoning;
- Het bijgebouw moet minimaal 1 meter achter de voorgevel en binnen maximaal 5 meter van het hoofdgebouw worden geplaatst. Om de eenheid op het park te borgen is het niet gewenst om bijgebouwen achterop een kavel te plaatsen aangezien elke kavel een andere oppervlakte heeft zou dat namelijk zorgen voor verrommeling;
- De oppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 12 m² bedragen;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- De bijgebouwen dienen te worden uitgevoerd in hout;
- De bijgebouwen dienen zwart of naturel van kleur te zijn.

De illegaal gebouwde bijgebouwen voldoen op dit moment niet aan de bovenstaande vereisten en hiervoor zijn de volgende voorwaarden afgesproken:

- De illegaal gebouwde bijgebouwen moeten afgebroken worden alvorens er een nieuw bijgebouw gebouwd wordt;
- De illegaal gebouwde bijgebouwen moeten worden afgebroken bij verkoop van de recreatiewoning;

- Tevens moeten illegaal gebouwde bijgebouwen uiterlijk 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden afgebroken.

Op deze wijze ontstaat een aanvaardbare, geleidelijke opschoning en kwaliteitsverbetering op het bungalowpark. Er is met het bestuur afgesproken jaarlijks een controle te laten plaatsvinden door handhaving van de gemeente Wierden. Wanneer illegale bijgebouwen blijven bestaan en niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals afgesproken, zal handhavend door de gemeente opgetreden worden.

2.3 Verkeer en parkeren

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

In dit geval is er sprake van een bestaand bungalowpark waar al recreatiewoningen zijn toegestaan. Hierbij is al rekening gehouden met parkeervoorzieningen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot de realisatie van vrijstaande bijgebouwen bij bestaande recreatiewoningen. Deze bijgebouwen hebben geen verkeersaantrekkende werking. Het verkeer kan worden afgewikkeld via bestaande wegen. Het realiseren van extra parkeervoorzieningen is niet noodzakelijk.

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 ontwikkelingen. 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 toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er slechts in beperkte mate sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er sprake is van een slechts een lichte planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de NOVI verwoorde ruimtelijk beleid en dat een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Er is geen sprake 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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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 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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

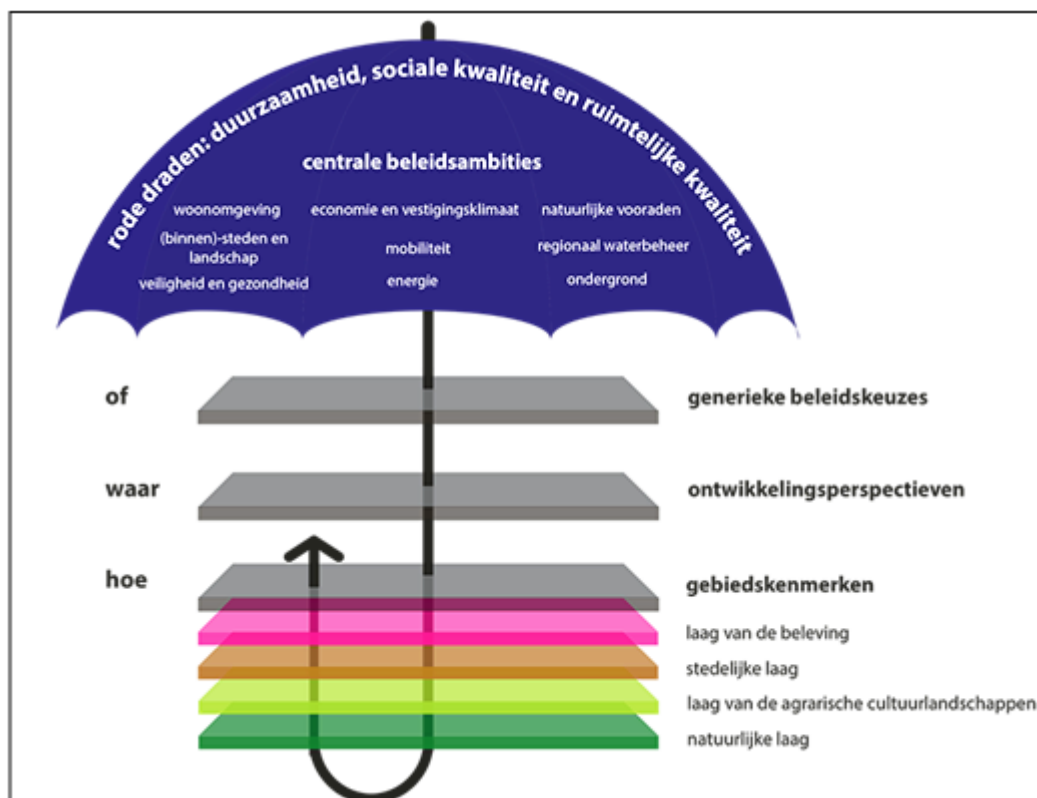
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn bij het toetsen aan de 'generieke beleidskeuzes' de artikelen 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*), 2.1.5 leden 1, 2, 3, en 5 (*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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt binnen bestaand bebouwd gebied die in de huidige situatie reeds zijn voorzien van een recreatieve bestemming. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen met een beperkte oppervlakte (maximaal 12 m²). Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik er een beperking aan oppervlakte van het te bouwen bijgebouw wordt opgelegd.

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 2.1.5 leden 1, 2, 3 en 5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van één vrijstaand bijgebouw per recreatiewoning. De huidige niet legaal gebouwde bijgebouwen hebben allemaal een andere uitstaling en staan op verschillende plekken op de kavel, hierdoor ontstaat er verrommeling. Deze illegaal gebouwde bijgebouwen worden verwijderd, waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

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

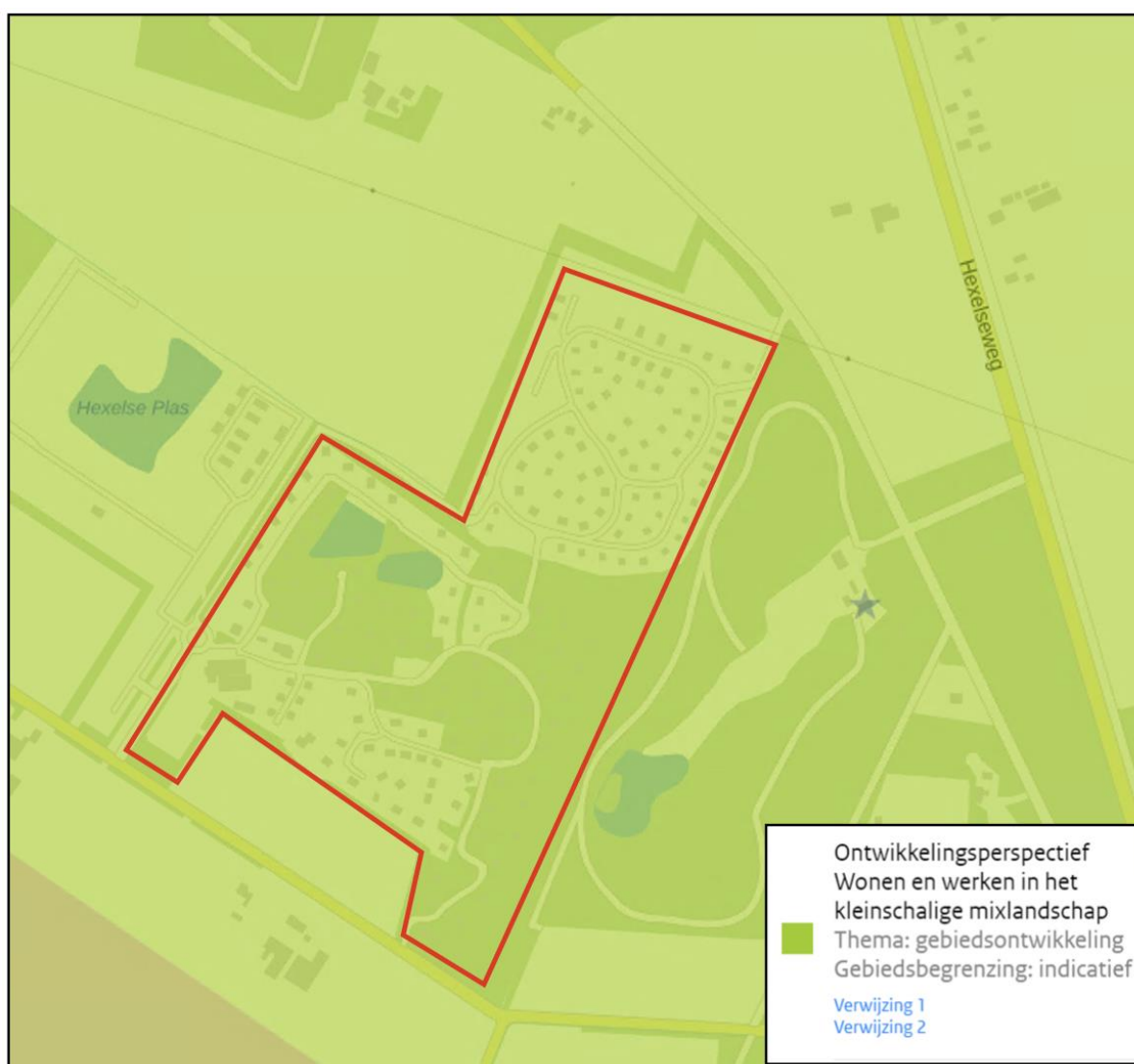
In artikel 3.5.1 van de regels wordt permanente bewoning van gronden en gebouwen aangemerkt als strijdig gebruik. In het geldende bestemmingsplan was dit al het geval en deze lijn wordt in voorliggend bestemmingsplan voortgezet.

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 ontwikkeling vindt er op het bungalowpark een kwaliteitsverbetering plaats. De ontwikkeling heeft geen afname van het areaal van de bestaande natuur als gevolg. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaande bungalowpark zijn de gebiedskenmerken van de ‘natuurlijke laag’ en de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ niet relevant. Eventuele kenmerken vanuit deze lagen zijn al niet meer zichtbaar binnen het plangebied. Omdat er binnen het plangebied geen kenmerken vanuit de ‘stedelijke laag’ aanwezig zijn, wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

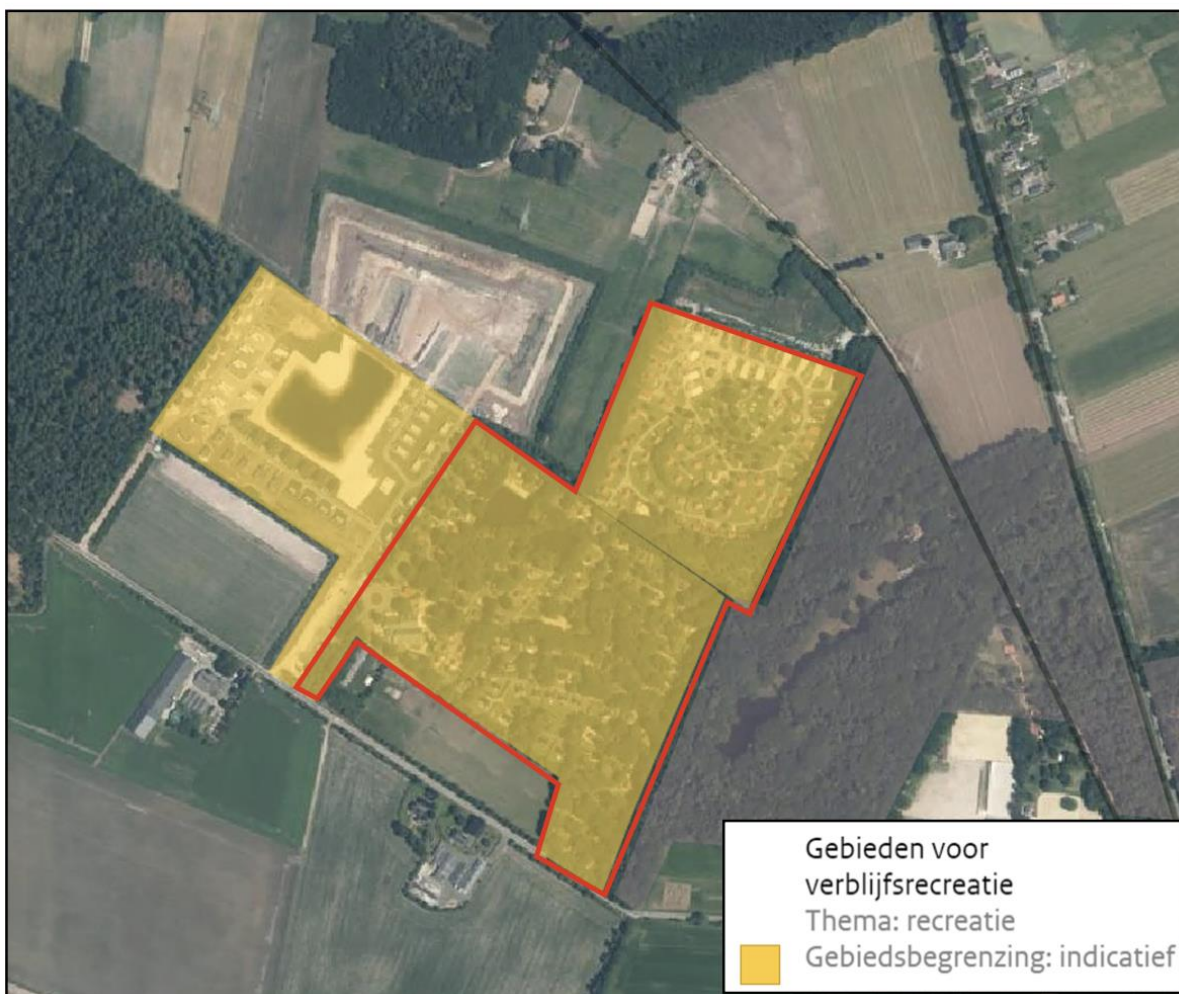
“Laag van de beleving”

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

Toetsing van het initiatief aan ‘Gebiedskenmerken’

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype ‘Gebieden voor verblijfsrecreatie’. Dit is weergegeven in afbeelding 3.3.

Eén van de richtingen van het gebiedstype geeft aan dat herstructurering/verdichting/uitbreiding gepaard gaan met het toevoegen van landschappelijke kwaliteit. Het voornemen in dit bestemmingsplan gaat verrommeling tegen en ziet toe op meer eenheid ten aanzien van de bijgebouwen. Dit is positief voor de landschappelijke kwaliteit op het bungalowpark.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerken 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

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

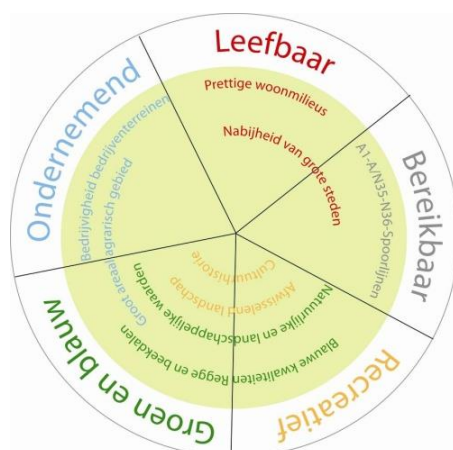
De gemeente Wierden zet in op de verdere uitwerking van de lijnen die zijn uitgezet in de Ontwikkelingsvisie 2005. De ambitie van de gemeente is *"een actieve en zelfbewuste gemeente zijn, die kwaliteit hoog in het vaandel heeft en die onderneemt"*. Over 20 jaar is de gemeente nog meer een groene, ondernemende, 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 overgangsgebied tussen de Sallandse Heuvelrug en het Twentse landgoederenlandschap, op de kruising van snelwegen en spoorlijnen, doorsneden door de Regge en dichtbij de Twentse steden. De identiteit kan kort worden samengevat als *een gemeente die verbindt*. Het gaat daarbij om verschillende soorten verbindingen en verbindingen op verschillende niveaus. Gemeente Wierden verbindt:

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

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.

"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 er sprake van een bestaand recreatieterrein. ‘Recreatief’ is één van de vijf centrale waarden zoals benoemd in de Structuurvisie. De gemeente moet aantrekkelijk zijn voor toeristen. Hier moet met name ingespeeld worden op het verblijven in een groene en rustige omgeving. Een vrijstaand bijgebouw bij de recreatiewoning is een meerwaarde voor toeristen, bijvoorbeeld voor het opbergen van (elektrische) fietsen. Dit versterkt de positie van het bungalowpark en de aantrekkelijkheid voor toeristen om naar dit bungalowpark toe te komen. Daarnaast wordt in de Structuurvisie benoemd dat duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol spelen. Het mogelijk plaatsen van warmtepompen in de bijgebouwen sluit aan bij het aspect duurzaamheid. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen initiatief past binnen de kaders van de ‘Structuurvisie Wierden’.

3.3.2 ‘Economische visie’ 2019-2024

3.3.2.1 Inleiding

Met deze economische visie willen wij bijdragen aan een gezond economisch klimaat. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die wij de komende jaren samen willen maken. De richting is duidelijk. Hoe wij daar komen wordt de komende jaren ingekleurd door ondernemers (werkgeverskringen en winkeliersverenigingen) en inwoners. En de gemeente Wierden ondersteunt en faciliteert. Dat betekent dat deze visie richtinggevend is. In de uitvoeringsagenda worden de activiteiten opgenomen die wij willen gaan uitvoeren.

3.3.2.2 Vrijtijdseconomie

De vrijetijdssector is een belangrijke stuwende sector in de gemeente Wierden. De recreatiebedrijven zelf bieden werkgelegenheid en de bestedingen van toeristen en recreanten zijn gunstig voor onze retailers, horeca en leveranciers. Meer toeristisch bezoek (overnachtingen) en meer bestedingen resulteren uiteindelijk in een toename van de werkgelegenheid in de sector zelf, maar ook daarbuiten. Wij hebben voldoende en een goede diversiteit aan verblijfsaccommodaties in de gemeente. En veel van het toeristisch-recreatieve aanbod is ook interessant voor inwoners van onze gemeente. Dit draagt bij aan het prettig wonen en leven in de gemeente Wierden.

Onze speerpunten voor de vrijetijdseconomie zijn:

- Kwaliteit op peil houden van onze dag- en openluchtrecreatie en de diverse verblijfsaccommodaties.
- Beheer en onderhoud van de recreatieve infrastructuur in samenwerking met Regio Twente en Routenetwerken Twente.
- Samenwerking met de lokale en regionale toeristische sector en partners.
- Recreatieve activiteiten in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk maken.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Economische visie’ 2019-2024

Met het mogelijk maken van het realiseren van een vrijstaand bijgebouw bij een recreatiewoning vindt een kwaliteitsimpuls plaats op het park. De uitstraling van het park wordt verbeterd door alle illegale bijgebouwen

weg te halen en zo verrommeling tegen te gaan. Dit sluit aan bij het speerpunt voor het op peil houden van de kwaliteit bij de verblijfsaccommodaties. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling goed aansluit op de ‘Economische visie’ 2019-2024.

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’

Om de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen te kunnen waarborgen is het mogelijk maken van een vrijstaand bijgebouw van belang. De hedendaagse toerist heeft behoefte aan ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van (elektrische) fietsen. Om de kwaliteit op het park te waarborgen is het van belang om regels vast te stellen voor bijvoorbeeld de hoogte en de afmetingen van dergelijke bijgebouwen. Dit bestemmingsplan voorziet daarin. Met de ontwikkelingen wordt een bestaand recreatieterrein interessanter voor toeristen. 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 hinder, geur, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en water.

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 en wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

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

4.2.1.3 Situatie plangebied

4.2.1.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.1.3.2 Externe werking

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

Het bouwen van een berging mag op basis van het geldende bestemmingsplan binnen de maximale inhoud van 300 m³ en dus aangebouwd aan de recreatiewoning c.q. als geïntegreerde eenheid binnen de schil van de recreatiewoning. In dit geval gaat het om een kleinschalige verruiming van de bouw mogelijkheden en voorziet in het mogelijk maken van een vrijstaand bijgebouw. Vanuit deze vrijstaande bijgebouwen gaat geen hinder uit.

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 (bijgebouw zonder verblijfsmogelijkheid) is er geen sprake van de realisatie van een nieuwe milieugevoelige functie.

Nu er geen sprake is van een milieugevoelige functie is er 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 Situatie plangebied

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. De definitie van een 'geurgevoelig object' luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Dit bestemmingsplan maakt enkel kleine, vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen mogelijk. Deze bijgebouwen zijn niet aan te merken als een geurgevoelig object aangezien de bijgebouwen enkel dienen als opslag voor onder meer fietsen, tuinmeubilair en eventueel warmtepompen. Er wordt niet langdurig door mensen verbleven. Een geuronderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.2.3 Conclusie geur

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

Voor de aanleg van het bungalowpark is het plangebied onderzocht ten aanzien van de aanwezige bodemkwaliteit. De aanwezige bodemkwaliteit is passend bij de recreatieve bestemming. Voor het bouwen van bijgebouwen is dus geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2.3.3 Conclusie bodem

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

4.2.4.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt 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.

In het kader van de Wgh worden recreatiewoningen niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Zo wordt op basis van jurisprudentie ten aanzien van vakantie-/recreatiewoningen het volgende gesteld; *‘Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken’*. (Bron: ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000)

Daarbij wordt nog opgemerkt dat het in dit bestemmingsplan enkel gaat om het mogelijk maken van vrijstaande bijgebouwen en dus niet zijn bestemd voor bewoning. Er is dus geen sprake van een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh. Ook genereert het plan geen extra verkeer en zorgt dus niet voor extra geluid van auto’s.

4.2.4.3 Conclusie geluid

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:

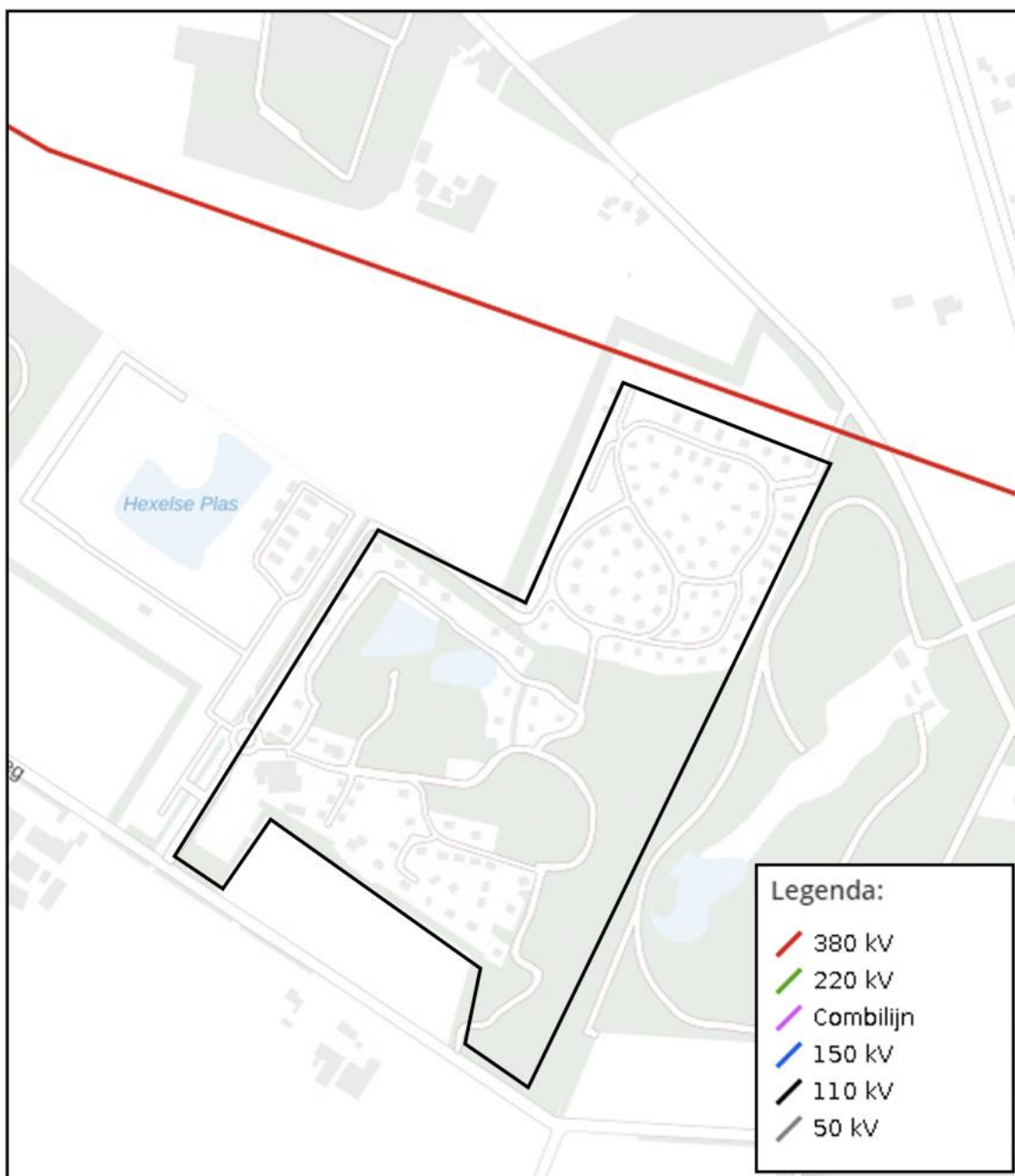
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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: Atlas Leefomgeving)

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.

Ten noorden van het plangebied loopt een bovengrondse 380 kV-hoogspanningsleiding in beheer bij TenneT. In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” is geconcludeerd dat er ter plaatse van het bungalowpark sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is kleinschalig en ondergeschikt aan hetgeen reeds is toegestaan. Nader onderzoek naar de hoogspanningsleiding wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.5.3 Conclusie externe veiligheid

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. Voorliggend project brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Hierdoor kan worden gesteld 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 luchtkwaliteit

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

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.

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 circa 1,4 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. Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de sloop van de bestaande bijgebouwen en de bouw van nieuwe bijgebouwen bij elke recreatiewoning. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij de toelichting. Geconcludeerd wordt dat voor de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de gebruiksfase is geen toename van NO_x en NH₃ emissie. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voorttoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,3 kilometer van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.2.7.2 Soortenbescherming

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

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 vormt een functioneel leefgebied voor beschermde vogels en grondgebonden zoogdieren. In het plangebied nestelen mogelijk vogels en grondgebonden zoogdieren bezetten er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied en wordt niet als functioneel leefgebied van amfibieën beschouwd.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Het verwijderen of verplaatsen van de nestkasten dient daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dit te doen is augustus-februari. Voorgenomen activiteiten mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats van deze soort beschadigd of vernield. De in het plangebied voorkomende beschermde grondgebonden zoogdieren mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat er beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

4.2.7.3 Conclusie ecologie

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

De gemeente Wierden heeft het archeologische beleid voor haar grondgebied doorvertaald in dubbelbestemmingen in de geldende bestemmingsplannen. Ter plaatse van het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek is dan ook 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 archeologie en cultuurhistorie

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.

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.

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

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is relatief kleinschalig en beslaat een oppervlakte van maximaal (201*12 m²) 0,24 hectare. De ontwikkeling vindt plaats op een al bestaand bungalowpark en betreft geen ruimtelijke uitbreiding buiten de grenzen van het park. De 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 Besluit milieueffectrapportage*

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

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

4.2.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Per mail is het waterschap voorzien van het resultaat en een toelichting op het plan. Telefonisch heeft het waterschap aangegeven dat uit de watertoets de 'normale procedure' volgt doordat de bijgebouwen in totaal een gezamenlijke oppervlakte hebben van meer dan 1.500 m². Echter doordat de bijgebouwen op zichzelf van dergelijk kleine omvang zijn, stelt het waterschap geen specifieke eisen of voorwaarden. Hemelwater dat op het bijgebouw valt moet ter plaatse van de eigen kavel in de bodem worden geïnfiltreerd. Het waterschap stemt in met de beoogde ontwikkelingen.

4.2.10.3 Conclusie water

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 bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van aangegeven bouwregels;
- 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.

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 4)*
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 5)*
In dit artikel worden nadere eisen gesteld aan de positionering van gebouwen ten opzichte van verkeersbestemmingen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden regels ten aanzien van strijdig gebruik benoemt.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, vanwege de ligging in de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven, waarmee de wettelijke regelingen ten tijde van de vaststelling van dit plan van toepassing worden verklaard. 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 - Verblijfsrecreatie (Artikel 3)

De bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ is overgenomen uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)”. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor terreinen voor recreatiewoningen. Er zijn maximaal 201 recreatiewoningen toegestaan op het bungalowpark, overeenkomstig de huidige situatie.

Er zijn bouwregels opgenomen voor recreatiewoningen, gebouwen ten behoeve van voorzieningen, trekkershutten, stacaravans en chalets, groepsaccommodaties, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken, overige gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde.

Aanvullend op wat reeds is toegestaan volgens het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)” zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Hiervoor geldt onder andere dat de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk maximaal 12 m² mag zijn en de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen. In de regels wordt de term ‘bijbehorend bouwwerk’ gebruikt in plaats van de term ‘bijgebouw’.

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 mogelijkheid tot het realiseren van vrijstaande bijgebouwen bij de bestaande recreatiewoningen. 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 is ter beoordeling aan de provincie Overijssel toegezonden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

7.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. De watertoets heeft geresulteerd in de ‘normale procedure’. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 4. Naar aanleiding van de watertoets is er contact opgenomen met het waterschap. Door het waterschap is aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling geen waterschapsbelangen schaadt. Met inachtneming van de standaard waterparagraaf 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

De direct betrokkenen bij de voorgenomen ontwikkeling betreft de eigenaren van de recreatiewoningen. Deze eigenaren zijn verenigd in twee verenigingen namelijk: coöperatieve vereniging bungalowpark Hoge Hexel en vereniging bungalowpark Hoge Hexel West. De wens voor dit bestemmingsplan is afkomstig van beide verenigingen. Op die manier zijn de eigenaren van de recreatiewoningen op het park betrokken.

Voorliggend plan heeft geen invloed op de omgeving buiten het bungalowpark. De omgeving is daarom niet verder betrokken.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelgen. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Tevens zijn er twee zienswijzen buiten de termijn ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop is als bijlage bij het vaststellingsbesluit gevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Watertoetsresultaat