



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005, PH Hoffmansweg 5

Juni 2015

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening 2005, PH Hoffmansweg 5”

Plannaam: Buitengebied, herziening 2005, PH Hoffmansweg 5
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.201324BPBGPH-vas1
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	INLEIDING	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
7.4	HANDHAVING	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	47
9.1	VOOROVERLEG	47
9.2	INSPRAAK	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSSCHETS	49
BIJLAGE 2	KGO-BEREKENING	50
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	51

BIJLAGE 4	WATERPARAGRAAF: UITGANGSPUNTENNOTITIE	52
-----------	---	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen aan de Hoffmansweg 5 in het buitengebied van Vriezenveen. Op de percelen werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn echter een aantal jaren geleden beëindigd. De agrarische bedrijfsgebouwen hebben hierdoor hun agrarische functie verloren en staan sindsdien leeg. In de huidige situatie wordt er uitsluitend op de locatie gewoond.

Initiatiefnemer is voornemens om de vrijgekomen agrarische bebouwing, middels deelname aan de Vrijkomende agrarische bebouwing-regeling (VAB-regeling), een passende vervolgfunctie te geven. Het voornemen bestaat uit het verbouwen van een voormalige veestal tot verblijfsaccommodatie. In het gebouw worden acht boerderijkamers, een multifunctionele ruimte, een hobbyruimte, een berging en een kleinschalige werkplaats ondergebracht.

Daarnaast wordt op een naastgelegen perceel een kleinschalige kampeerterrein aangelegd. Op het terrein zal ruimte worden gecreëerd voor maximaal 35 kampeerplekken. De nabijgelegen werktuigenberging zal worden verbouwd en deels dienst doen als sanitairgebouw.

Omdat het voornemen niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Opgemerkt wordt dat Burgemeester en Wethouders op 26 september 2013 heeft besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de percelen aan de Hoffmansweg 5, gelegen in het buitengebied van Vriezenveen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vriezenveen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Daarnaast is met de rode omlijning indicatief de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

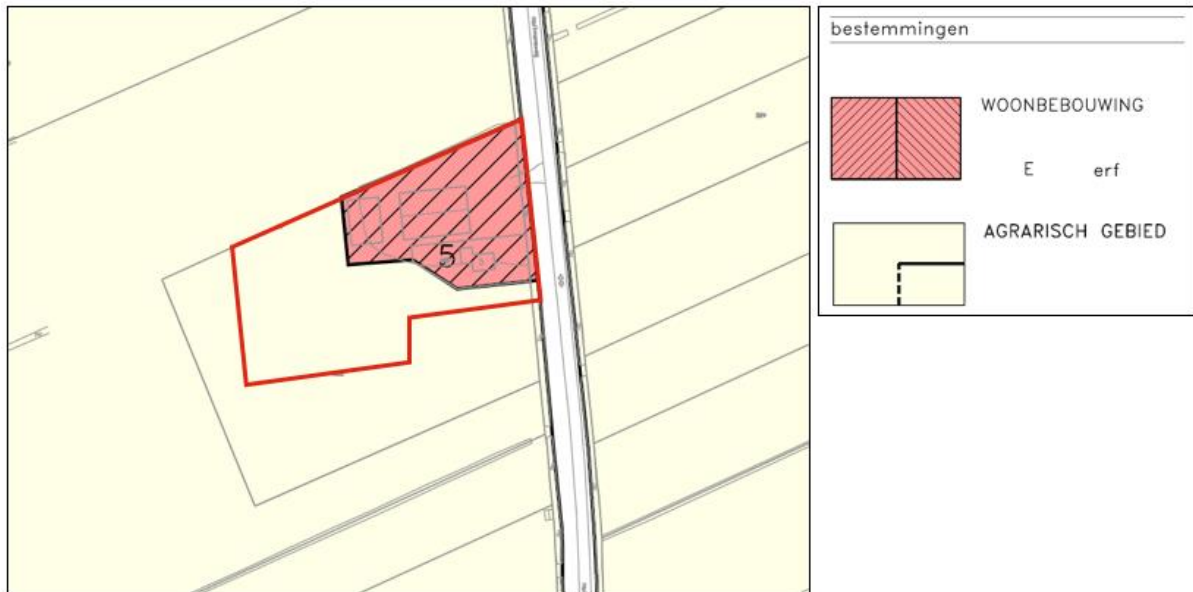
Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005, PH Hoffmansweg 5" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201324BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologische regiem

De locatie bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Twenterand)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het bestaande erf de bestemming “Woonbebouwing”. De tot “Woonbebouwing” bestemde gronden zijn bedoeld voor woningen met bijbehorende tuinen en erven en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 9 meter. Bij een woning zijn, onder voorwaarden, ondergeschikte gebouwen toegestaan. Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

De locatie voor het kampeerterrein heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en watergangen ten behoeve van de waterhuishouding. Aangezien er geen agrarisch bouwperceel is opgenomen mogen er geen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 meter.

Het gebruiken van opstallen en gronden voor verblijfsrecreatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke aspecten van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

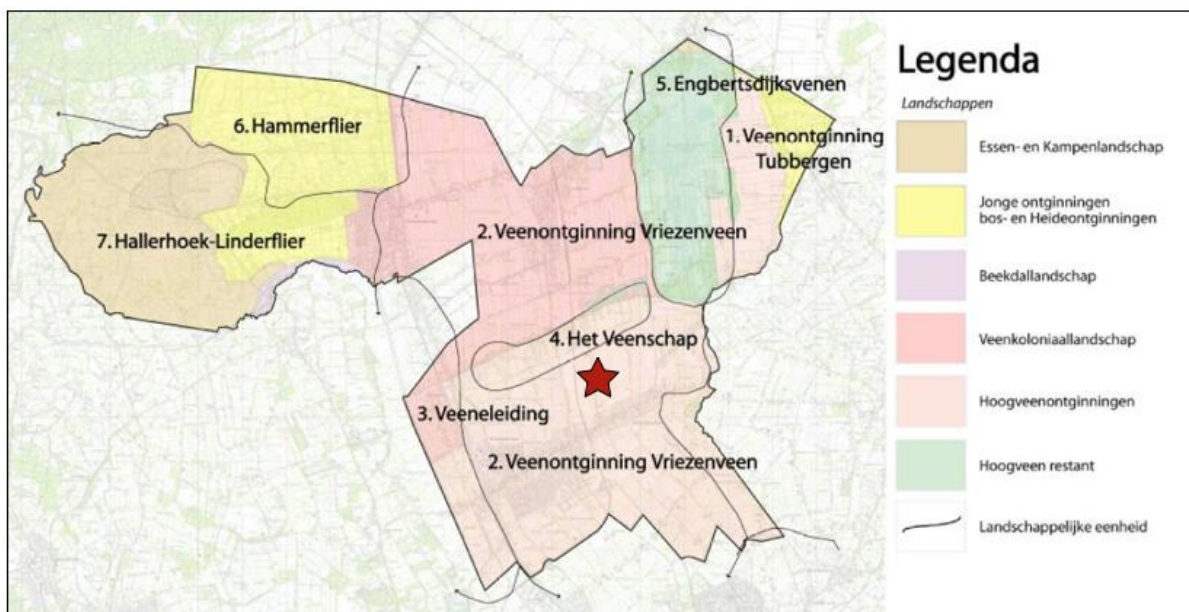
2.1 Landschappelijke aspecten

2.1.1 Buitengebied gemeente Twenterand

Het buitengebied van de gemeente Twenterand wordt gevormd door het gebied buiten de kernen Den Ham, Vroomshoop, Westerhaar-Vriezenveensewijk en Vriezenveen. De agrarische functie, bos en natuur nemen circa 85% van het grondgebruik voor hun rekening tegenover 9% bebouwing.

Het buitengebied kenmerkt zich door het open landschap, maar ook door natuurgebieden, zandgronden en ecologische verbindingzones. Een voorbeeld van een natuurgebied in Twenterand is de Engbertsdijksvennen. Het is een omvangrijk, nat gebied van ruim 850 hectare en is een Europees erkend "Wetland".

De gemeente Twenterand kent een grote diversiteit aan fysisch- geografische landschapseenheden. Zowel het veenkoloniaal landschap, het essen- en kampenlandschap, het beekdallandschap, hoogveenontginningen en -restanten en jonge ontginningen zijn vertegenwoordigd. In afbeelding 2.1 zijn de landschappelijke eenheden met landschapstypen van de gemeente Twenterand weergegeven. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Hoogveenontginningen'.



Afbeelding 2.1 Landschappelijke eenheden met landschapstypen Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

2.1.2 Deelgebied Hoogveenontginningen

De ontginning van het grote hoogveengebied ten noorden van Almelo vond in verschillende perioden en op verschillende wijzen plaats. De eerste bewoningssporen dateren uit de 14e, mogelijk zelfs de 13e eeuw. Het begon met de ontginning van Vriezenveen. De basis lag bij de rivier de Aa, ten noorden van Almelo, waarvandaan de kavels onbepaald in het woeste terrein werden doorgetrokken. Zo zijn de langgerekte kavels ontstaan. De overige delen van het hoogveengebied zijn later vanaf De Tonnendijk ontgonnen. Het grootste gedeelte van het veenlandschap draagt de kenmerken van een commerciële verveening. Het veenkoloniaal landschap is vanaf de jaren vijftig van de 19e eeuw ten bate van de turfwinning ontgonnen. De brandstof werd ondermeer gewonnen voor de opkomende Twentse industrie. De kanalen en zijkanalen werden gegraven voor de ontwatering, de ontginning en de afvoer van de turf. De rechte lijnen van deze vervoersassen bepalen

mede het nederzettings- en verkavelingspatroon van het gebied. In de 50 en 60-er jaren van de 20e eeuw vond in het veenlandschap een ingrijpende ruilverkaveling plaats.

De ruimtelijke opbouw van het veenlandschap wordt in belangrijke mate bepaald door enkele grotere geïsoleerd gelegen landschappelijke elementen en bebouwingsconcentraties: de Engbertsdijkvenen, het Veenschap en de streekdorpen Vriezenveen en Westerhaar - Vriezenveensewijk. Enkele lijnvormige elementen delen het landschap verder in. Deze lijnen bestaan vooral uit bebouwingslinten en wegbeplantingen waaraan erfbeplantingen zijn gekoppeld.

De open ruimten in het veenlandschap worden opgedeeld in zogenaamde kamers. Deze kamers worden gevormd door laanbeplanting langs de wegen en het kanaal. Samen met de rechtlijnige verkaveling bepalen ze het landschap.

2.2 Het plangebied

Het plangebied omvat de percelen aan de Hoffmansweg 5 in Vriezenveen. In de directe omgeving van het plangebied zijn veel agrarische bedrijven gevestigd. In ondergeschikte mate komen er in de omgeving solitair gelegen woonpercelen voor. Het plangebied wordt aan de noord-, zuid- en westzijde omgeven door agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde van het plangebied is infrastructuur aanwezig, te weten de Hoffmansweg.

In afbeelding 2.2 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: provincie Overijssel)

Het voormalig agrarisch erf is kleinschalig van opzet en kent een vrij traditionele opbouw. De traditionele ingetogen woning heeft aan de voorzijde een bescheiden siertuin. Het achtererf kenmerkt zich door de functionele indeling om zo efficiënt mogelijk de agrarische bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

De bebouwing bestaat in de huidige situatie uit een voormalige bedrijfswoning, een veestal en een werktuigenberging. De gronden aan de westzijde zijn onbebouwd en thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. Afgezien van bomensingels langs de Hoffmansweg en gedeeltelijk op de perceelsgrens ter hoogte van het bestaande erf, is er voor het overige geen opgaand groen aanwezig.

In afbeelding 2.3 en 2.4 is een luchtfoto en een straatbeeld opgenomen met de huidige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding 2.3 Bestaande bebouwing binnen het plangebied (Bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld met huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de vrijgekomen agrarische bebouwing, middels deelname aan de Vrijkomende agrarische bebouwing-regeling (VAB-regeling), te gebruiken verblijfsrecreatieve activiteiten. Daarnaast wordt op een naastgelegen perceel een kleinschalige kampeerterrein aangelegd.

Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen aan het voornemen is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Studio WDG heeft in opdracht van de initiatiefnemer een erfinrichtingsschets opgesteld. Allereerst wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling, vervolgens wordt er ingegaan op de landschappelijke inpassing. De erfinrichtingsschets is op ware schaal opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

In de volgende paragraaf wordt aangegeven wat de beoogde ontwikkeling is.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Gewenste inrichting

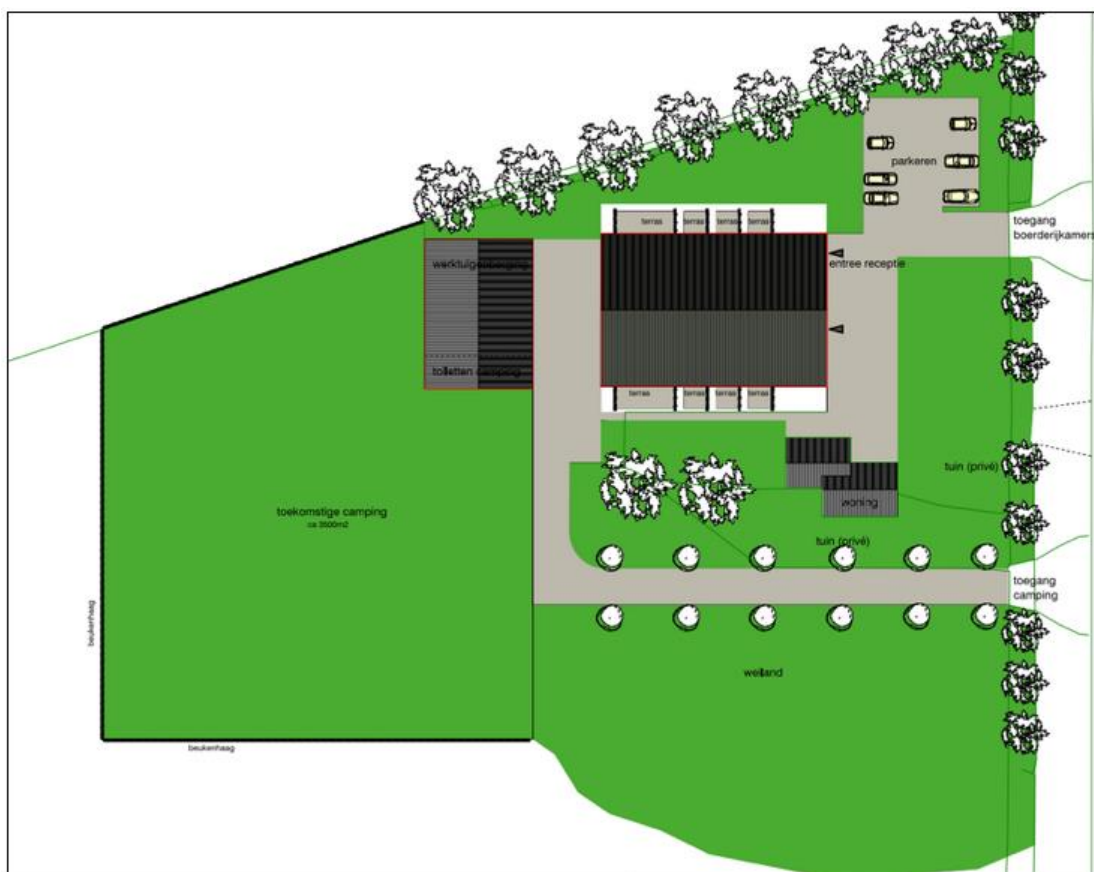
Op het erf aan de Hoffmansweg 5 staan op dit moment twee vrijgekomen agrarische schuren. Om te voorkomen dat de gebouwen langdurig leeg blijven staan en niet meer wordt geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen is het van belang dat de gebruiksmogelijkheden worden uitgebreid.

Initiatiefnemer is voornemens de vrijgekomen veestal, met een oppervlakte van circa 625 m², te verbouwen tot verblijfsaccommodatie. In het gebouw worden acht boerderijkamers gerealiseerd bestaande uit 4 tweepersoonskamers, 2 driepersoonskamers en 2 vijfpersoonskamers. De boerderijkamers worden aan de buitenzijden van de stal gerealiseerd, met aan elke zijde vier boerderijkamers. Bij elke boerderijkamer komt een buitenterras. In het middengedeelte van de stal wordt een multifunctionele ruimte gecreëerd die dienst zal doen als gezamenlijke lounge-ruimte. Aan de voorzijde van de stal wordt een hobbyruimte, een berging en een werkplaats ondergebracht. Opgemerkt wordt dat het dak van de veestal zal worden ontdaan van de asbest dakbedekking. Een isolerende dakbeplating en –bedekking zal na verwijdering van het bestaand dak ter vervanging worden aangebracht.

Achter de veestal staat de werktuigenberging en ligt het perceel die gaat worden aangewend ten behoeve van de kampeeractiviteiten. Het kampeerterrein krijgt een oppervlakte van circa 3.000 m² en zal ruimte bieden voor 35 kampeerplaatsen. De werktuigenberging, met een oppervlakte van circa 400 m², wordt deels verbouwd tot sanitairgebouw. In het gebouw worden onder meer de toiletten, douches en een wasruimte ondergebracht. Het deel wat niet wordt verbouwd blijft in gebruik als bergingsruimte voor werktuigen voor beheer en onderhoud van het terrein.

Opgemerkt wordt dat er in voorliggend geval geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt en het kampeerterrein normalerwijs uitsluitend tijdens het hoogseizoen geopend is.

In afbeelding 3.1 en 3.2 zijn tekeningen opgenomen van respectievelijk de gewenste inrichting van het erf en de inrichting van de veestal.



Afbeelding 3.1 Gewenste inrichting Hoffmansweg 5 (Bron: Studio WDG)

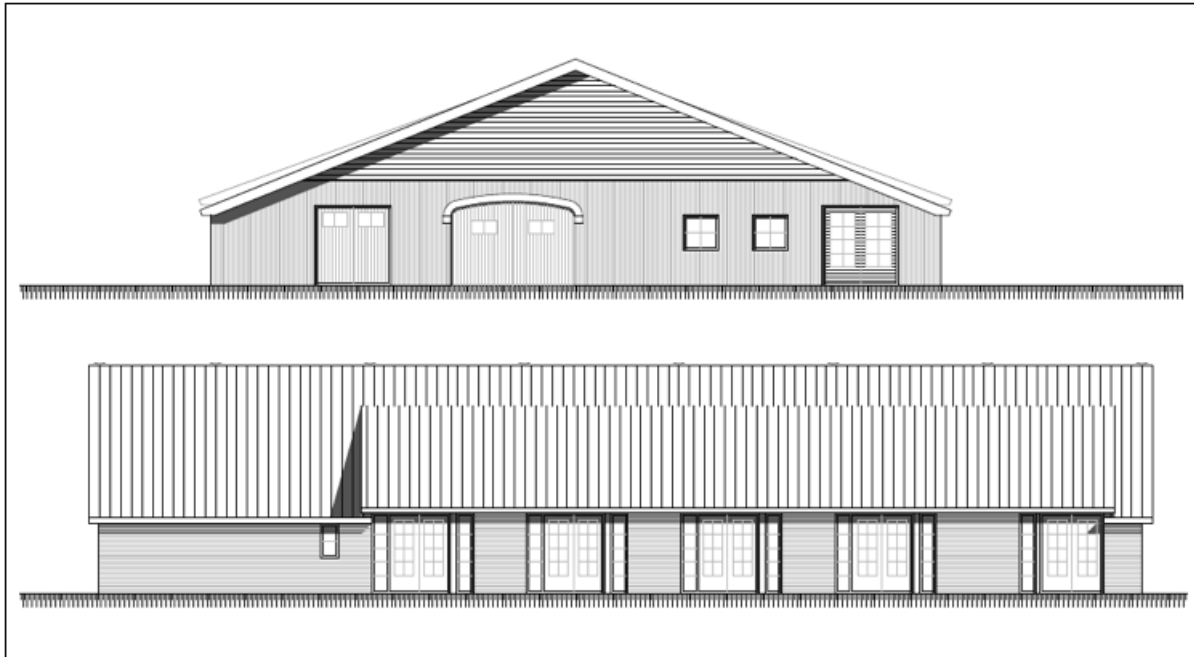


Afbeelding 3.2 Gewenste inrichting veestal (Bron: Studio WDG)

Gezien het open karakter van het gebied is het niet wenselijk om het kampeerterrein omzoomen met hoog opgaand groen. Gekozen is om het terrein een beukenhaag aan te leggen. Hiermee wordt het aanzicht verzacht, maar blijft de openheid ter plaatse zoveel mogelijk behouden. Aan weerszijden van de nieuwe in- en uitrit, ten behoeve van het kampeerterrein, worden enkele streekeigen bomen aangeplant.

Naast de landschappelijke inpassingen zal de ruimtelijke kwaliteit tevens worden verbeterd door het opknappen van de schuur waarin de boerderijkamers worden ondergebracht. De naar de weg gekeerde gevel zal worden voorzien van een gevelbetimmering zodat de schuur een boerenuitstraling krijgt, passend in de landelijke omgeving.

In afbeelding 3.3 zijn voor- en zijgevelaanzichten opgenomen van de beoogde aanpassing van de schuur.



Afbeelding 3.3 Voor- en zijgevel schuur (Bron: Studio WDG)

3.2.2 Verkeer en parkeren

3.2.2.1 Algemeen

Bij bestemmingsplanherzieningen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door nieuwe ontwikkelingen. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De in de publicatie opgenomen kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2.2 Uitgangspunten

In het voorliggende geval worden 8 boerderijkamers en 35 kampeerplaatsen gerealiseerd. Kampeerplaatsen vallen op basis van de publicatie onder de functie 'Camping (kampeerterrein)'. Boerderijkamers zijn echter niet als zodanig opgenomen in de publicatie en zijn niet direct vergelijkbaar met een andere functie. Daarom is voor deze functie een nadere onderbouwing opgenomen waarom er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn en er geen sprake is van een onevenredige toename van verkeersbewegingen.

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Camping (kampeerterrein)
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied
- Aantallen: 35 kampeerplaatsen

De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is als volgt:

Functie	Kampeerterrein. Per standplaats
<u>Parkeerbehoefte</u>	1,2 parkeerplaatsen
<u>Verkeersgeneratie</u>	0,4 verkeersbewegingen

3.2.2.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

De boerderijkamers leveren een parkeerbehoefte op van **11** parkeerplaatsen. Dit vanwege het feit dat er slechts 2 vijfspersoonskamers worden gerealiseerd waar zeker 2 parkeerplaatsen voor benodigd zijn. Er worden 4 tweepersoonskamers en 2 driepersoonskamers waar meestal met 1 auto wordt gereden. Gesteld wordt dan ook dat uitgegaan kan worden van 1 parkeerplaats per tweepersoonskamer, 1,5 parkeerplaats per driepersoonskamer en 2 parkeerplaatsen per vijfpersoonskamer. Inhoudende dat er in totaal 11 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Op het voorerf wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd die ruimte gaat bieden voor 12 personenauto's. Er wordt dan ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte ten aanzien van de boerderijkamers. Het kampeerterrein levert een parkeerbehoefte op van **42** parkeerplaatsen. Parkeren ten behoeve van de kampeerplaatsen zal op het kampeerterrein zelf plaatsvinden. Er is voldoende ruimte op het terrein beschikbaar om te voldoen aan het genoemde aantal parkeerplaatsen.

Verwacht wordt dat als alle boerderijkamers worden benut er maximaal 11 personenauto's aanwezig zullen zijn. Gesteld wordt dat uitgegaan kan worden van 1,5 verkeersbeweging per auto per dag, dit vanwege het feit dat niet elke dag nieuwe bezoekers komen. De boerderijkamers brengen naar verwachting dan ook een toename van circa **17** verkeersbewegingen per dag met zich mee. Het kampeerterrein levert een totale verkeersgeneratie op van **14** vervoersbewegingen per weekdagemaal. Ten behoeve van het kampeerterrein zal er een nieuwe in- en uitrit worden aangelegd. Gezien de capaciteit en de lage verkeersintensiteit op de Hoffmansweg en de ontwikkeling een (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt, is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen het voornemen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;

3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

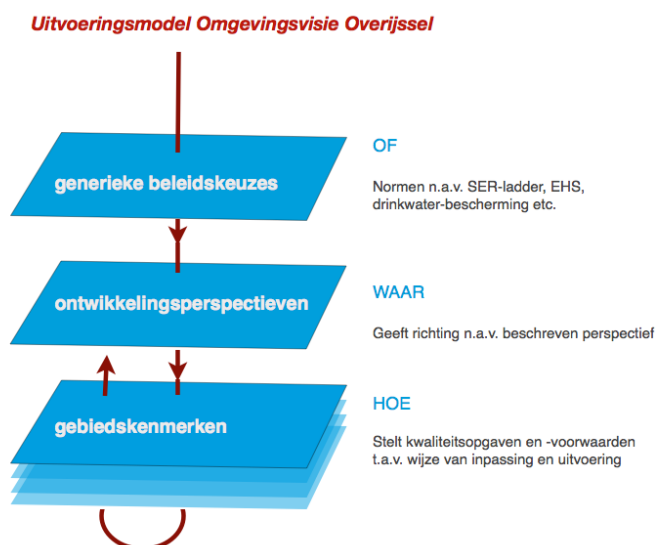
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken.

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

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.6 van de Omgevingverordening Overijssel van belang, omdat in voorliggend geval het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-beleid van toepassing is.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Voor wat betreft VAB gaat de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ uit van onderstaande:

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Het doel van de VAB-regeling is het versterken van sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede behoud en versterking van waardevolle boerenerven. Meestal volstaat een ruimtelijke inpassing afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Aanvullende kwaliteitsprestaties worden gevraagd bij een ingrijpende aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing en erfinrichting en/of bij vestiging van een nieuwe gebiedsvreemde functie. Kwaliteitsprestaties zijn bijvoorbeeld sanering van landschapsontsierende gebouwen op het erf en prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water e.a.). Maatschappelijke meerwaarde van de functie op zich kan ook meewegen (bijvoorbeeld: zorg).

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

In voorliggend geval betreft de ontwikkeling hoofdzakelijk het hergebruik van bebouwing op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Er vindt geen uitbreiding van bestaande bebouwing plaats.

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Twenterand. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- De ontwikkeling en versterking van het toeristisch-recreatieve product (boerderijkamers en kampeerterrein). Er wordt aangesloten bij de provinciale ambitie om de dynamiek in het buitengebied te bevorderen en bij te dragen aan de sociale vitaliteit in het landelijk gebied.
- Het behouden en versterken van de economische vitaliteit; door het voornemen wordt in bestaande bebouwing nieuwe passende functies toegestaan. Door het verbouwen en opknappen van de bebouwing neemt de economische waarde toe en wordt de kans op ongewenste leegstand en verval verkleind.
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het landschappelijk inpassen van het perceel overeenkomstig de gebiedskenmerken wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit.

Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent productie" met de aanduiding "Schoonheid van de moderne landbouw".

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

"Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw"

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. De veestal wordt omgebouwd tot verblijfsaccommodatie met in totaal acht boerderijkamers en de werktuigenberging gaat dienst doen als sanitairgebouw ten behoeve van het kampeerterrein. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het toerisch-recreatief product van de gemeente Twenterand. Omliggende (agrarische) bedrijven worden door de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Gesteld wordt dat door het voornemen wordt bijgedragen aan het versterken van de sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Door het toestaan van de functies wordt voorkomen dat de gebouwen ongewenst langdurig leeg komen te staan en in korte tijd een landschapsontsierende uitstraling aannemen. Daarnaast wordt op de locatie de ruimtelijke kwaliteit verbeterd door het treffen van landschappelijke inpassingen. Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar subparagraaf 3.2.2. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

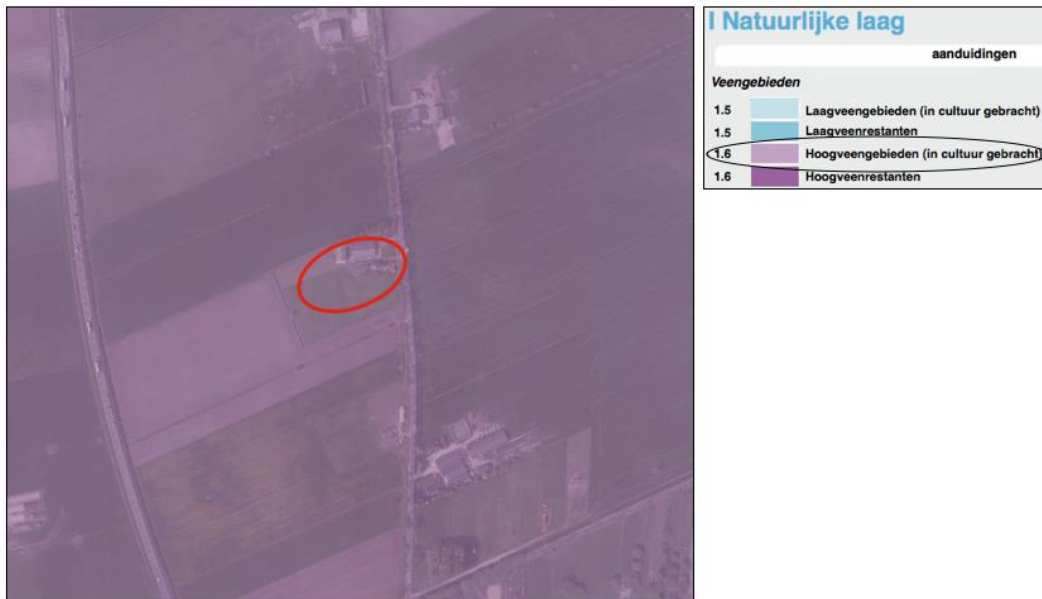
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: “Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)” (Bron: Provincie Overijssel)

“Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)”

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei).

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveenengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

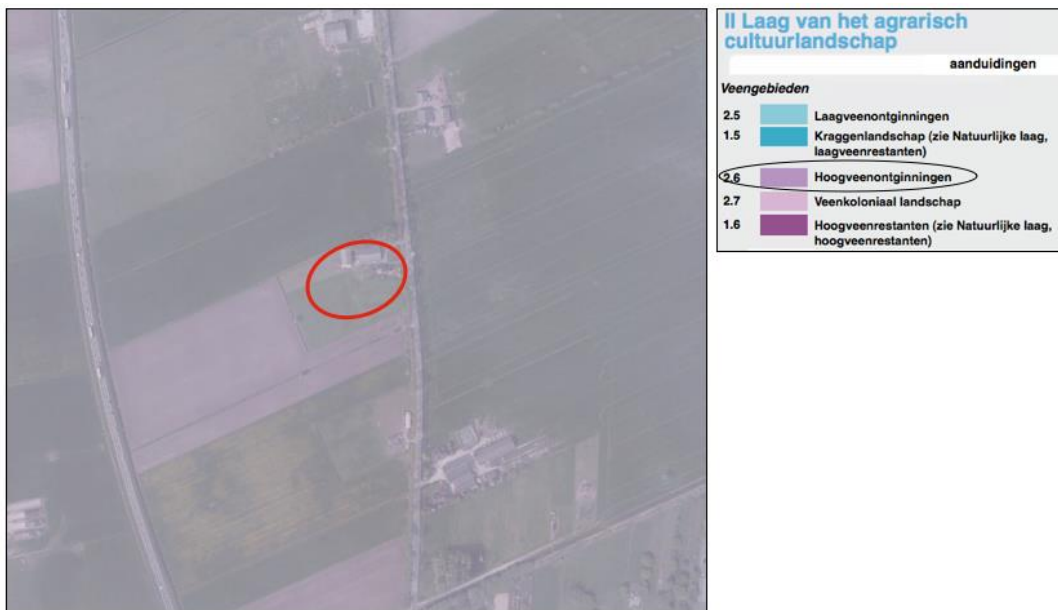
Binnen het plangebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het erf en het achterliggende perceel in cultuur is gebracht. In de volgende

subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

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

Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Hoogveenontginningen". In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Hoogveenontginningen" (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveenontginningen"

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap.

Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open. De ambitie voor de resterende oude hoogveenontginningslandschappen is deze als ruimtelijk zelfstandige eenheden, herkenbaar en beleefbaar te maken. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden dan bieden de kleinschalige linten met kavelbeplantingen kans voor een afwisselend woon- en werkmilieu, waar op kleinschalige en behoedzame wijze aan voortgebouwd kan worden.

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt grotendeels plaats in het kader van het VAB-beleid. Er worden geen nieuwe gebouwen in de groene omgeving gerealiseerd. Wel wordt op het achtergelegen grasland een kleinschalige kampeerterrein aangelegd. De desbetreffende gronden zijn thans in gebruik als agrarische cultuurgrond en is er geen opgaand groen aanwezig die moet worden verwijderd. Bij het opstellen van de erfinrichtingsschets zijn de landschappelijke kenmerken behorend bij het hoogveenontginningslandschap als uitgangspunt genomen. Hier wordt geconcludeerd dat het perceel op een adequate wijze wordt ingepast en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" geen belemmering vormt voor het voornemen.

3. De "Stedelijke laag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De "Lust- en leisurelaag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5 Uitsnede plankaart reconstructieplan "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Toetsing van het initiatief aan de reconstructiezonering "Verwevingsgebied"

In de toekomstige situatie zal er binnen het plangebied sprake zijn van zowel wonen als recreatie. Deze functies sluiten goed aan op de hoofdlijn die geldt voor het verwevingsgebied. Het voornemen heeft geen negatieve invloed op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de gebiedszoneringen, zoals opgenomen in het Reconstructieplan Salland-Twente, zich tevens niet verzetten.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de structuurvisie, de sociaal-economische visie Twenterand, de gebiedsuitwerking Engbertsdijksvenen, Het Veenschap en omgeving en het Landschapsontwikkelingsplan het belangrijkste.

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Het doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

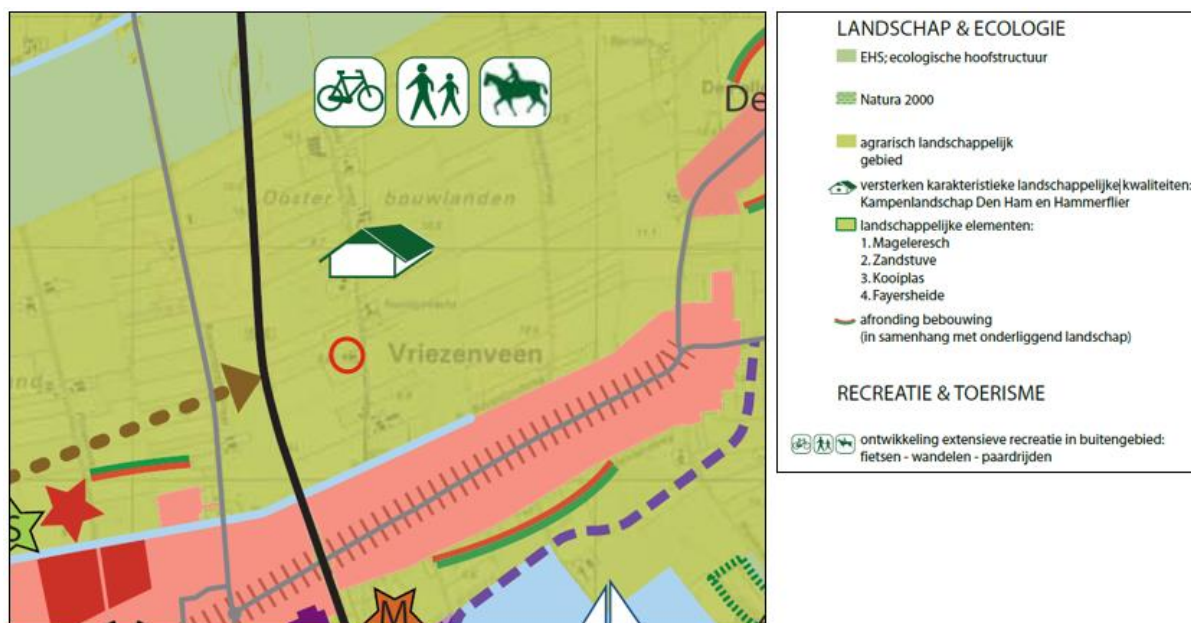
4.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

• Duurzaamheid	• Wonen
• Werken	• Infrastructuur en mobiliteit
• Voorzieningen	• Stedenbouw, water, landschap en ecologie
• Recreatie en toerisme	

In voorliggend geval zijn vooral de thema's “Recreatie en Toerisme” en “Landschap & Ecologie” van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart.



Afbeelding 4.6 Uitsnede structuurvisie plankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Recreatie en Toerisme

Het uitbreiden van toerisme is een belangrijke kans om nieuwe werkgelegenheid te creëren en de uitstraling en levendigheid in Twenterand te verhogen. In het bijzonder geldt dat voor het verblijfstoerisme in combinatie met gelegenheden waar toeristen kunnen winkelen en bezienswaardigheden bezoeken. Twenterand heeft wat dat betreft een aantal belangrijke en potentiële mogelijkheden. De gemeente wil ruimte bieden om initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme te realiseren, wanneer ze passen binnen de geschetste kaders.

4.3.1.4 Landschap & Ecologie

Stedenbouw, water, landschap en ecologie vormen een samenhangend geheel in de gemeente Twenterand. Het grootste deel van de gemeente is buitengebied en daardoor landschap. Om het landschap te behouden wordt ingezet op zoveel mogelijk herstel van oude structuren. Voorts is het van belang dat water zoveel mogelijk wordt opgevangen en vastgehouden. Het open landschap biedt hiervoor mogelijkheid en zal daarvoor ook worden benut. Aan de bebouwingsvormen en structuren kunnen de karakteristiek en identiteit van de verschillende kernen worden afgelezen. Deze zijn voornamelijk verbonden met het onderliggende landschap hetgeen nog het best tot uiting komt aan de randen. Ingezet zal worden op het behoud, herstel en accentueren van bestaande randen waardoor bebouwing op een harmonieuze wijze overgaat in het aangrenzende landschap. Dat betekent dat de bebouwing en beplantingsstructuren worden afgestemd op de identiteit van de plek.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Twenterand'

Geconstateerd wordt dat de ontwikkelingen die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, prima past binnen de 'hoofdpijnen van beleid' zoals verwoord in het "Structuurvisie Twenterand". Agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer worden benut ten behoeve van de agrarische functie krijgen een nieuwe functie gericht op recreatieve verblijfsactiviteiten. Wel is als voorwaarde gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit op het erf dient te worden verbeterd. Derhalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waar onder meer wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het geheel. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Sociaal-economische visie Twenterand

4.3.2.1 Algemeen

Etin Adviseurs heeft in opdracht van de gemeente Twenterand de 'sociaal- economische visie Twenterand' geschreven. De nota geeft inzicht in de huidige en gewenste (toekomstige) situatie tot 2030 en omvat een concreet actieprogramma voor de komende drie tot vijf jaar.

4.3.2.2 Vrijkomende agrarische bebouwing

Door de verdergaande daling van het aantal boerenbedrijven komen ook in de gemeente Twenterand de komende jaren onherroepelijk agrarische opstallen leeg te staan. Als hier niets aan wordt gedaan dan is verpaupering van deze panden het onvermijdelijke gevolg. Het is de verwachting dat in 2020 dit proces grotendeels voltrokken zal zijn. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en economische vitaliteit van het buitengebied noodzakelijk dat er zich in VAB's andere functies kunnen vestigen. Het VAB – beleid is gericht op het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied en het benutten van de resterende economische waarde van de VAB door de invulling ervan met andere functies. Daarnaast het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Kansrijke functies zijn wonen, zakelijke dienstverlening, kleinschalige bouwbedrijven, zorg en recreatie. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor startende ondernemingen. Deze nieuwe functies dienen qua aard en schaal te passen in de landelijke omgeving.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Sociaal-economische visie Twenterand'

De ontwikkelingen zijn op basis van de visie aan te merken als kansrijke functies. Voorkomen wordt dat de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit terugloopt door langdurige leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een passende invulling van een voormalig agrarisch erf. Het voornemen draagt bij aan de sociale en economische vitaliteit en versterkt het recreatief-toeristisch product van Twenterand. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Wat betreft de inpasbaarheid van de voorgestelde functies wordt verwezen naar hoofdstuk 5. Hier wordt nader ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen past binnen de gemeentelijke visie.

4.3.3 Gebiedsuitwerking Engbertsdijkerven, Het Veenschap en omgeving

4.3.3.1 Algemeen

Het provinciaal bestuur heeft in september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma van dit plan zijn gebiedsuitwerkingen opgenomen, één voor Engbertsdijkerven en één voor Het Veenschap. In een later stadium zijn de twee gebiedsuitwerkingen samengevoegd vanwege geografische nabijheid van de gebieden en doordat de twee gebieden een vergelijkbare problematiek hebben.

Door de realisatie van de gebiedsuitwerking 'Engbertsdijkerven, Het Veenschap en omgeving' worden gebiedsgerichte problemen opgelost, kansen aangegrepen en daarmee reconstructiedoelen behaald. Samenvattend spelen in het gebied knelpunten in ontwikkelingsruimte van landbouwbedrijven en het behoud van enerzijds leefbaarheid in de kern Vriezenveen en anderzijds versterken van de natuurwaarden van Engbertsdijkerven. Daarnaast is het toerisme in het gebied nauwelijks ontwikkeld. De gebiedsuitwerking bood de kans om integraal deze zaken op te pakken en te versterken.

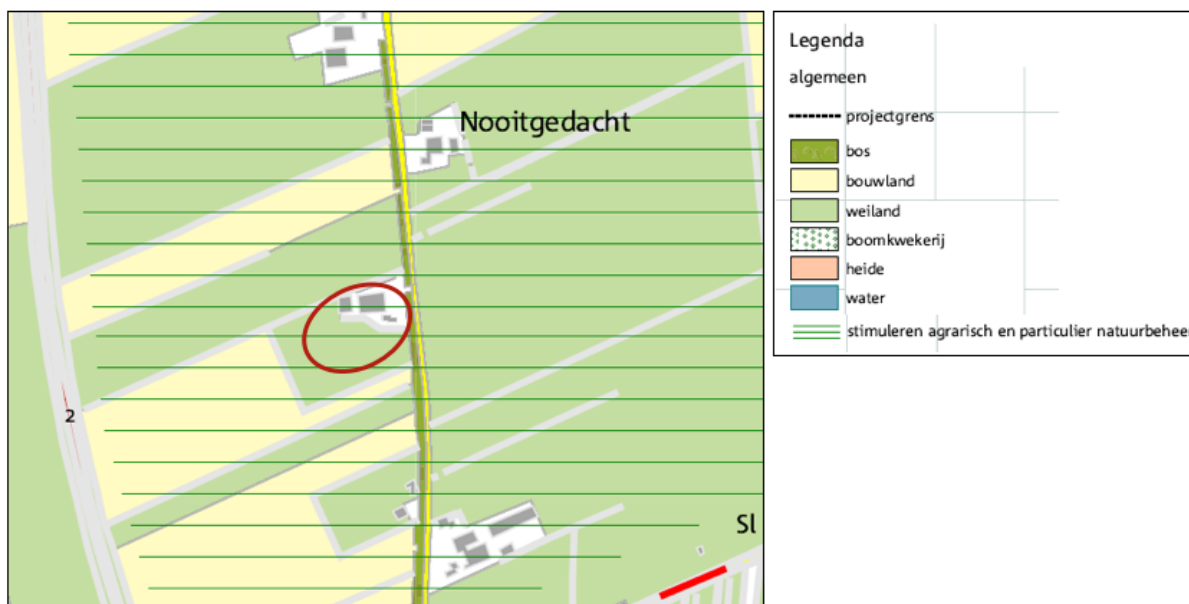
4.3.3.2 Doelstelling

De hoofddoelstelling voor het gebied is het versterken van de vitaliteit van het buitengebied. De landbouw, de belangrijkste functie in het buitengebied, heeft het in delen van het gebied moeilijk vanwege de omgevingsproblematiek, de beperkingen van de huidige landbouwstructuur en de ontwikkelingen op de afzetmarkten. Andere economische functies komen maar in beperkte mate voor in het buitengebied.

In het kader van de gebiedsuitwerking wordt de landbouwstructuur verbeterd (verkaveling, water-huishouding) en wordt een nieuw en duurzaam evenwicht gezocht tussen landbouw, natuur en recreatie. Dit evenwicht wordt afgestemd op de mogelijkheden van het watersysteem.

Dit betekent dat op een aantal plekken in het gebied een herschikking van functies plaatsvindt. Daarnaast wordt gezocht naar nieuwe economische dragers voor het gebied. Hierbij wordt met name gedacht aan recreatie.

Hierna is een uitsnede van de visiekaart 'Gebiedsuitwerking Engbertsdijkerven, Het Veenschap en Omgeving' opgenomen.



Afbeelding 4.7 Uitsnede Visiekaart Gebiedsuitwerking Engbertsdijkerven, Het Veenschap en Omgeving (Bron: DLG)

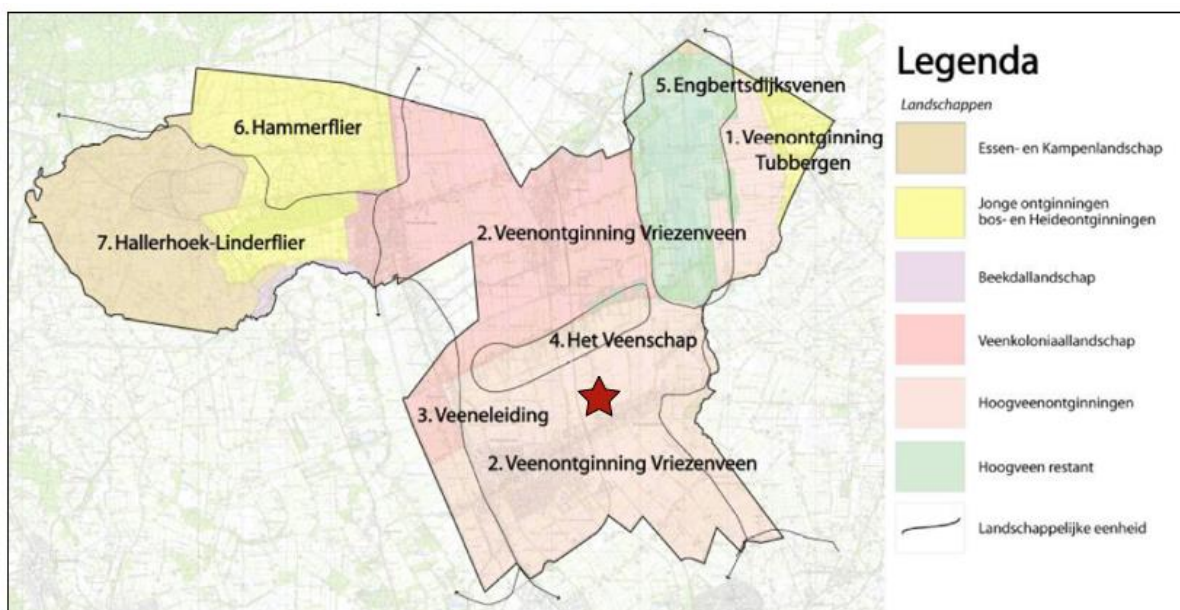
4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan "Engbertsdijkerven, Het Veenschap en omgeving"

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de vrijgekomen/vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen alsmede een deel van het achterliggende perceel te gebruiken als kampeerterrein. Hiermee wordt de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied versterkt. Derhalve wordt het onderliggende plan geacht in overeenstemming te zijn met de gebiedsuitwerking.

4.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.4.1 Algemeen

Naast de welstandsnota heeft de gemeente Twenterand een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (uitwerking Twenterand) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Op basis van het LOP (afbeelding 4.8) ligt het plangebied in het gebied "Veenontginning Vriezenveen". Op basis van de onderverdeling van dit gebied liggen het plangebied in het deelgebied "West Boven- en Buitenland".



Afbeelding 4.8 Uitsnede kaart landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.4.2 Deelgebied “West Boven- en Buitenland”

Dit is het gebied rond Vriezenveen, West Boven- en Buitenland kenmerkt zich door openheid en rationele indeling. Er rusten dus heel wat claims op dit gebied. Om dit te realiseren dient er ruimte geboden te worden aan de agrarische sector en recreatieve ontwikkelingen, maar in ruil daarvoor een tegenprestatie te vragen bijvoorbeeld ten behoeve van beheer van Fayersheide. Of door een investering in de ruimtelijke kwaliteit te vragen, waardoor een aantrekkelijk landschap blijft bestaan voor bewoners en bezoekers (dit komt ten goede aan de recreatie).

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan ‘Landschapsontwikkelingsplan’

In de bovengenoemde toelichting op het deelgebied wordt aangegeven dat het mogelijk is dat er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Wel is het een vereiste om rekening te houden met het landschap en eventuele ontwikkelingen te compenseren in de vorm van investeren in de landschappelijke waarden. Er is rekening gehouden met het landschap. Het kampeerterrein alsmede de in- en uitrit wordt landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd wordt dat het landschapsontwikkelingsplan geen belemmering vormt voor het voornemen.

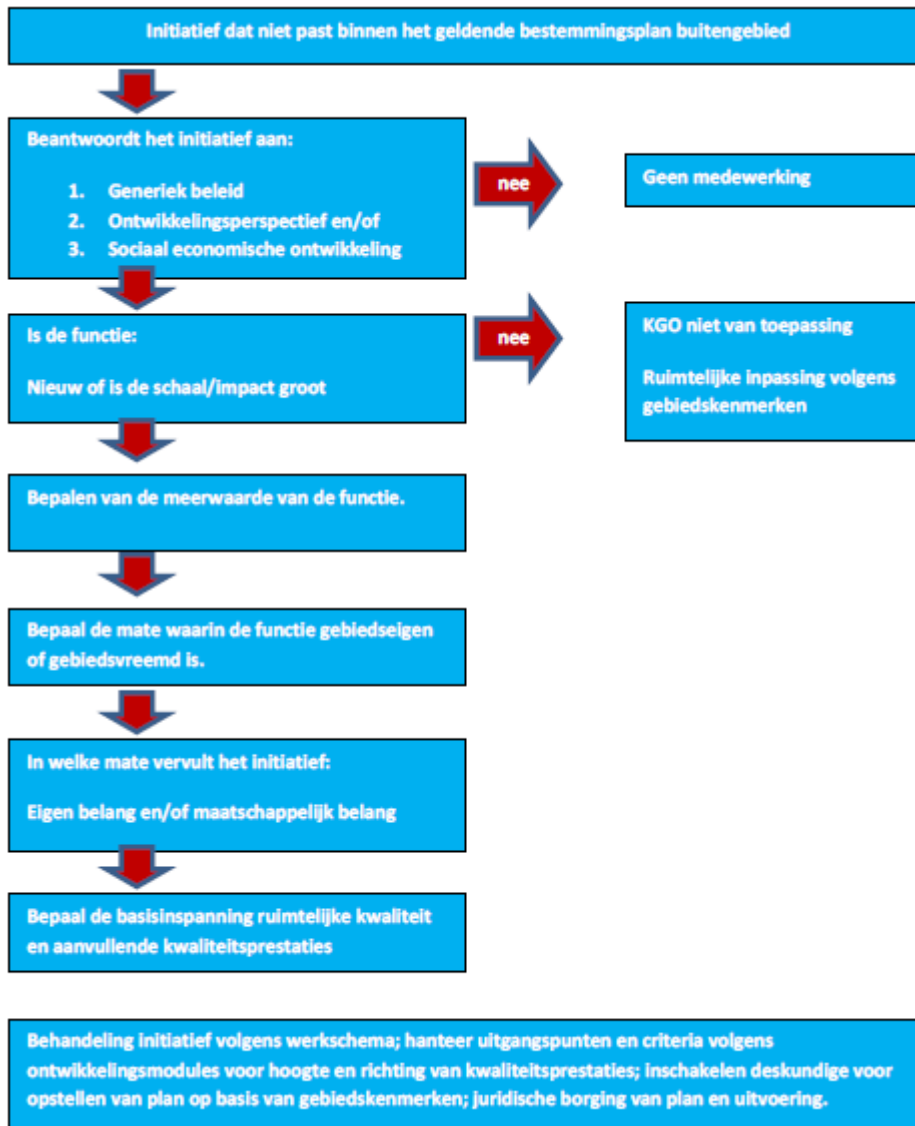
4.3.5 Beleidslijn investering in KGO

4.3.5.1 Algemeen

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De ‘Beleidslijn investering KGO’ is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

4.3.5.2 Reikwijdte

Onderstaand stroomschema geeft kort aan wanneer en in welke vorm de KGO zal worden toegepast:



4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan 'Beleidslijn investering in KGO'

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan het stroomschema:

- De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan buitengebied;
- Er is sprake van een sociaal economische ontwikkeling. Met het voornemen wordt het bestaand toerisch recreatief product van de gemeente Twenterand versterkt en wordt bijgedragen aan de sociale vitaliteit in het buitengebied;
- In het voorliggende geval is sprake van een nieuwe functie. Gezien de omvang en aard van het voornemen (kampeerterrein, boerderijkamers en voorzieningen in bestaande bebouwing) wordt echter geconcludeerd dat er sprake is van een gemiddelde impact op de omgeving.
- De meerwaarde van de bestemmingsplanwijziging bedraagt 6.500 euro, zie KGO-berekening opgenomen in bijlage 2;
- Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.). In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van provincie

Overijssel is voor wat betreft verblijfsrecreatieve voorzieningen het volgende opgenomen: *Vormgeving van gebouwen en terreinen kenmerkt zich veelal als 'lichte stedenbouw' en is dan voor het bepalen van de kwaliteitsimpuls te beschouwen als gebiedsvreemd.* Ten aanzien hiervan dient wel een nuancering gemaakt te worden. In voorliggend geval is er sprake van een kampeerterrein en worden de boerderijkamers en voorzieningen ondergebracht in bestaande bebouwing. Van verdere verstedelijking is dan ook geen sprake. In voorliggend geval wordt dan ook uitgegaan van een beetje gebiedsvreemd.

- In voorliggend geval zijn er geen maatschappelijke gemoeid bij de ontwikkeling. Er is dan ook sprake van uitsluitend eigen belang.
- De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale perceel waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties is maatwerk. Als een gebiedseigen ontwikkeling vanuit de functie zelf al bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten, dan kan dat deels gezien worden als invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties. In de voorgaande paragrafen is al veelvuldig ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is onder andere aangegeven dat het de nieuwe in- en uitrit en het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast door bomen en hagen aan te planten. Uit de berekening blijkt dat er, rekening houdend met de wegingsfactoren, 6.500 euro moet worden geïnvesteerd in de groene omgeving. In voorliggend geval zal, zoals verwoord en weergegeven in hoofdstuk 3 de bestaande schuur (welke omgebouwd wordt tot boerderijkamers) worden opgeknapt. De naar de weg gekeerde gevel zal worden voorzien van een gevelbetimmering zodat de schuur een boerenuitstraling krijgt, passend in de landelijke omgeving. De kosten hiervoor bedragen circa 10.000 euro. Dit is meer dan de benodigde investering.

Resumerend wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de 'Beleidslijn investering groene omgeving'.

4.3.6 Conclusie toetsing van initiatief aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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 wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

Een boerderijkamer of een standplaats ten behoeve van het kamperen wordt in beginsel niet gezien als een geluidgevoelig object. Dit komt voort uit jurisprudentie, ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000. Hieruit blijkt dat vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken. In een latere uitspraak is hier enige nuancering in aangebracht en aangegeven dat wel aannemelijk dient te worden gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de (zeer) beperkte verkeersintensiteiten op de Hoffmansweg, de kenmerken van de omgeving (rustig buitengebied) en de ruime afstand tussen de verblijfsaccommodaties en de Hoffmansweg is in voorliggend geval een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu uit Geesteren heeft de op de locatie van de boerderijkamers en het kampeerterrein een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 3.

5.2.2 Beoordeling

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd;
- bovengrondmengmonster BG II is niet verontreinigd;
- ondergrondmengmonster OG is zeer licht verontreinigd met PCB;
- het grondwatermonster is licht verontreinigd met barium.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de (zeer) lichte verontreinigingen in de ondergrond en het grondwater.

Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrondmengmonsters zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er, vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit, geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

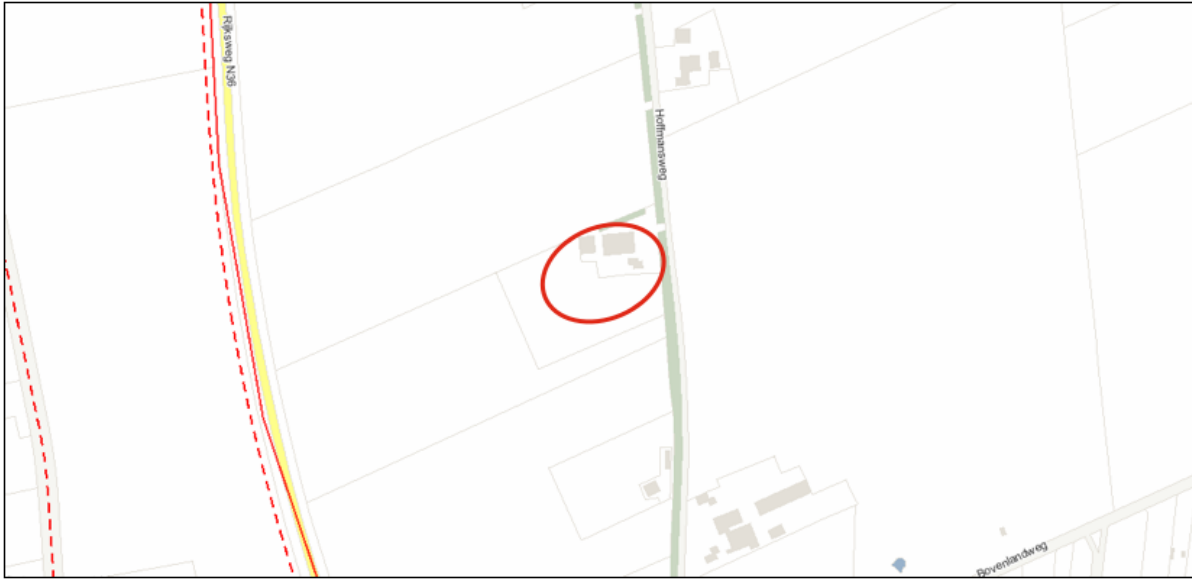
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Het plangebied is gelegen nabij gasleidingen van de Nederlandse Gasunie NV en een provinciale weg (N36) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor bouwplannen binnen 200 meter langs wegen waarover gevaarlijke stoffen wordt vervoerd, geldt dat onder bepaalde omstandigheden het groepsrisico (GR) verantwoord dient te worden. In voorliggend geval ligt het plangebied op een afstand groter dan 200 meter van de weg, nadere groepsverantwoording is voor het transport over de weg niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de nabijgelegen gasleiding geldt dat de 1%-letaliteitsgrens op 95 meter uit de leiding ligt. Gezien het feit dat de onderlinge afstand meer dan 200 meter bedraagt ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de buisleidingen en is nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het voornemen in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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.

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

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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.'*

De omgeving waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een '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

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 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.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' vallen de verblijfsrecreatieve activiteiten als inrichting onder 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Het wordt hiermee aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 3.1 met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning aan de Hoffmansweg 4) minimaal 125 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ten aanzien van de woning binnen het projectgebied wordt opgemerkt dat deze onderdeel uitmaakt van de inrichting en daarom niet hoeft te worden getoetst aan de richtafstand.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Een kampeerterrein en boerderijkamers zijn in beperkte mate aan te merken als milieugevoelig. In voorliggend geval bevinden zich in de omgeving van het plangebied uitsluitend agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft de melkveehouderij aan de Hoffmansweg 4. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt er een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geluid en stof. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de dichtstbijzijnde verblijfsrecreatieve functie (boerderijkamer) bedraagt circa 124 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Gezien de ruime afstand en het feit dat de verblijfsrecreatieve functies niet in meest voorkomende windrichting zijn gelegen is derhalve een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- 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.

5.6.2 Beoordeling

Een kampeerterrein zoals in voorliggend geval wordt in het kader van de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object / functie. Dit wordt bevestigd door jurisprudentie. De afstand van een veehouderij tot een gebouw behorende bij een camping is nu bepalend. De boerderijkamers dienen ook als geurgevoelig object te worden beschouwd, aangezien deze het hele jaar beschikbaar zijn en er langdurig kan worden verbleven.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft de melkveehouderij aan de Hoffmansweg 4. In voorliggend geval dient de onderlinge afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object minimaal 50 meter te bedragen. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand circa 124 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand.

Opgemerkt wordt dat planologisch gezien op het agrarisch bedrijfsperceel tevens een intensieve veehouderij mag worden geëxploiteerd. Voor dergelijke veehouderijen gelden geen vaste afstanden, maar dient getoetst te worden aan de geurnormen zoals opgenomen in de Wgv. In voorliggend geval is er sprake van een ruime onderlinge afstand en zijn de boerderijkamers, gezien vanuit de meest voorkomende windrichting (waarmee in een geurberekening wordt gerekend), gunstig gelegen. Van een aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf lijkt dan ook geenszins sprake.

5.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Ecologie

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

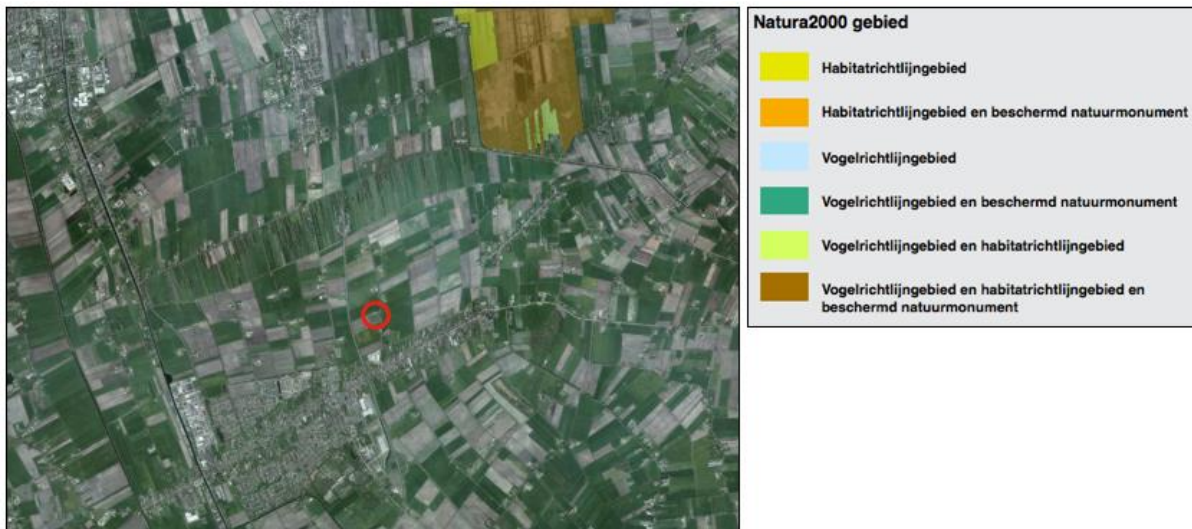
5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Engbertsdijkvenen" is gelegen op een afstand van ruim 2,7 kilometer. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, 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 significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven. Daarnaast bevindt zich op circa 400 meter een waterloop opgenomen in het Kaderrichtlijn water.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen uitsluitend verbouwd. De gronden ter plaatse van het camping- en parkeerterrein zijn thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. Er wordt slechts één boom gekapt ten behoeve van de nieuwe in- en uitrit. Van het slopen van opstallen is geenszins sprake. Gelet op de kenmerken en de huidige inrichting/gebruik is er evenmin sprake van een foerageergebied voor beschermde diersoorten. De gronden hebben geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

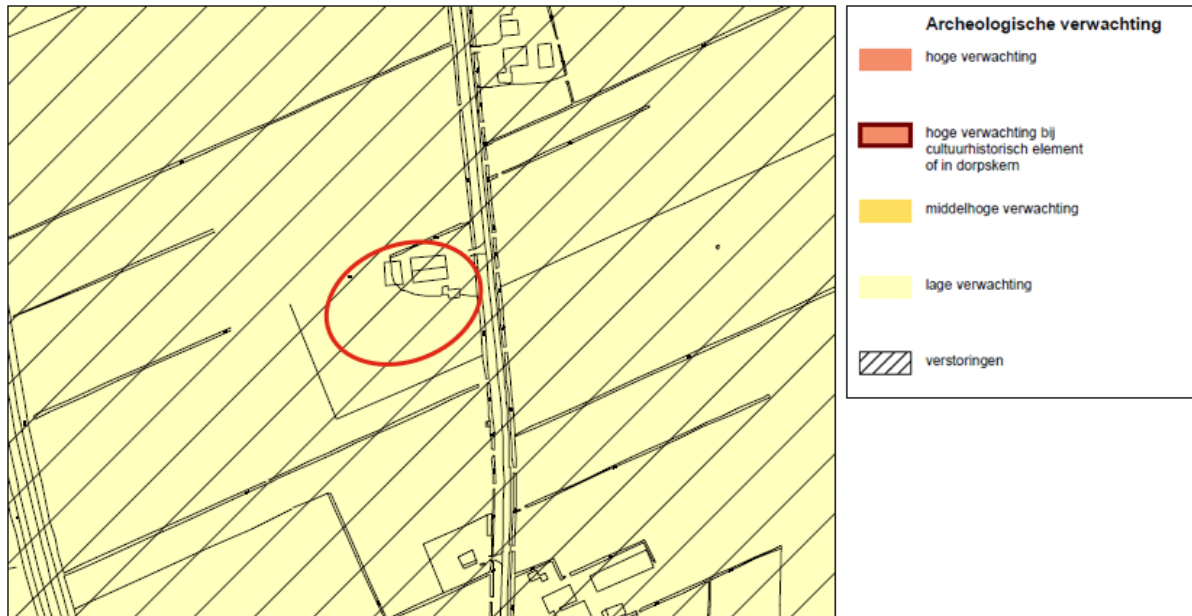
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Bureau Baac heeft voor het grondgebied van de gemeente Twenterand een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachting met betrekking tot het plangebied (Bron: Bureau Baac)

5.8.2.2 Beoordeling

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting en er is in het gebied sprake van verstoringen. Gezien het feit dat het gehele plangebied in een lage verwachtingszone ligt en er geen sprake is van aangrenzend waardevol archeologisch gebied, hoeft er geen verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

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

6.1.2 Provinciaal beleid

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

6.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

(tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er sprake is van de normale procedure. De bij de normale procedure behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

In voorliggend geval betreft het hoofdzakelijk een functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen naar een andere functie (boerderijkamers en sanitaire voorzieningen). Voor uitsluitend functiewijzigingen geldt dat er veelal geen sprake is van een waterschapsbelang. In dit geval wordt er echter ook een kampeerterrein gerealiseerd en wordt in beperkte mate extra verharding (600 m²) aangelegd ten behoeve van een parkeervoorziening. Doordat het plangebied in een beperkingsgebied is gelegen is in voorliggend geval de normale procedure van toepassing. Wat betreft afvalwater wordt opgemerkt dat het drukriool voldoende capaciteit heeft, mits de initiatiefnemer een aantal maatregelen treft (vuilfilter, buffering). Deze maatregelen zijn in een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente vastgelegd. Hemelwater op de extra verharding wordt ter plaatse geïnfiltreerd (waterdoorlatende klinkers). Daarnaast zal het een en ander zodanig worden aangelegd dat het hemelwater afloopt naar naastgelegen groenvoorzieningen. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 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 onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte etc.);
- Nadere eisen: mogelijkheid van stellen van nadere eisen door het bevoegd gezag ten aanzien van de situering van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en bouwregels.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
In dit artikel vindt de buiten toepassing verklaring van enkele onderdelen van de Bouwverordening plaats.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 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.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

7.2.5 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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van het kampeerterrein en de nieuwe in- en uitrit zijn overeenkomstig het geldend bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch'. Dit vanwege het feit dat het een kleinschalig kampeerterrein betreft en het slechts een aantal maanden per jaar als zodanig is ingericht. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waterhuishoudkundige voorzieningen en in- en uitritten toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan

met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat sleufsilos en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is eveneens een kampeerterrein toegestaan, met dien verstande dat het aantal kampeerplaatsen maximaal 35 mag bedragen.

Wonen (Artikel 3)

Het bestaande woonerf krijgt, conform de gemeentelijke systematiek, de bestemming 'Wonen'.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. In de bouwregels is bepaald dat per bouwvlak maximaal één woning mag worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Bij de woning zijn bijgebouwen toegestaan binnen het bouwvlak en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Op de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen zijn aanduidingen opgenomen om het voorgenomen verblijfsrecreatieve gebruik mogelijk te maken en het bestaande gebouw te kunnen handhaven.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Twenterand hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Twenterand. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor ontwikkelingen in het kader van het VAB-beleid, die passen in de gemeentelijke kwaliteitskaders, is geen vooroverleg vereist. Daarnaast wordt de bestemming ter plaatse van het kampeerterrein niet gewijzigd, maar wordt middels de opgenomen aanduiding het medegebruik geregeld. Het voeren van een vooroverleg met de provincie wordt in voorliggend geval niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de normale procedure. Voor een nadere toelichting hierop wordt derhalve verwezen naar subparagraaf 6.2.2. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt er, gezien aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsschets

Bijlage 2 KGO-berekening

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Waterparagraaf: uitgangspuntennotitie