



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005 PH Nienenhoek 8”

Juni 2015

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING 2005 PH NIENENHOEK 8

Plan: Buitengebied herziening 2005 PH Nienenhoek 8
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld (2 juni 2015)
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201402BPBGPH-vas1



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	GEUR	25
4.7	ECOLOGIE.....	26
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	31
5.1	VIGEREND BELEID.....	31
5.2	WATERPARAGRAAF	31
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
6.1	INLEIDING.....	33
6.2	OPZET VAN DE REGELS	33
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	37
8.1	VOOROVERLEG	37
8.2	INSPRAAK	37
8.3	ZIENSWIJZEN.....	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		38
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF: KORTE PROCEDURE	40

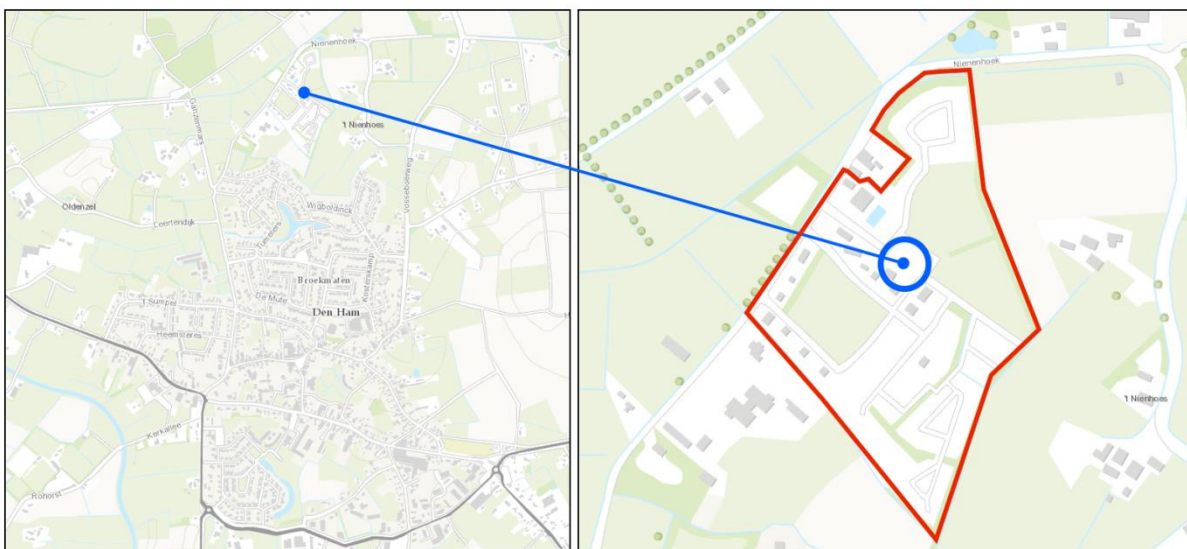
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Camping de Blekkenhorst is gevestigd aan de Nienenhoek 8 te Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand. In de huidige situatie bevindt zich centraal op de camping een verouderde kantine van beperkte omvang. Het is wenselijk om een modernere en grotere kantine te realiseren die aansluit bij de wensen en eisen van recreanten. Daarnaast is gebleken dat er vraag is naar een slecht weer voorziening in de vorm van een overdekte speelhal. Camping De Blekkenhorst is voornemens haar huidige toeristisch-recreatieve product te verbeteren c.q. te verbreden door een nieuw gebouw te realiseren waarin de nieuwe kantine en speelhal worden geïntegreerd. Dit gebouw krijgt een oppervlakte van 900 m² en wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige midgetgolfbaan. De bestaande kantine zal worden gesloopt. Op de gewenste locatie zijn op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005' geen bouwmogelijkheden, dit vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Opgemerkt wordt dat ervoor is gekozen om de gehele camping mee te nemen in het plangebied. Dit om reden dat op deze wijze duidelijk wordt welke (bouw)mogelijkheden gelden voor de gehele camping. Hiermee is sprake van uniformiteit van regels voor het gehele plangebied.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de gronden van de camping 'De Blekkenhorst', gevestigd aan de Nienenhoek 8, ten noorden van de bebouwde kom van Den Ham. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Den Ham, sectie O, nummer 704. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Den Ham en de ligging aan de Nienenhoek wordt weergegeven in afbeelding 1.1. De begrenzing van het plangebied is met de rode omlijning aangegeven. Met de blauwe cirkel is de locatie van het nieuwe gebouw indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging en begrenzing van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

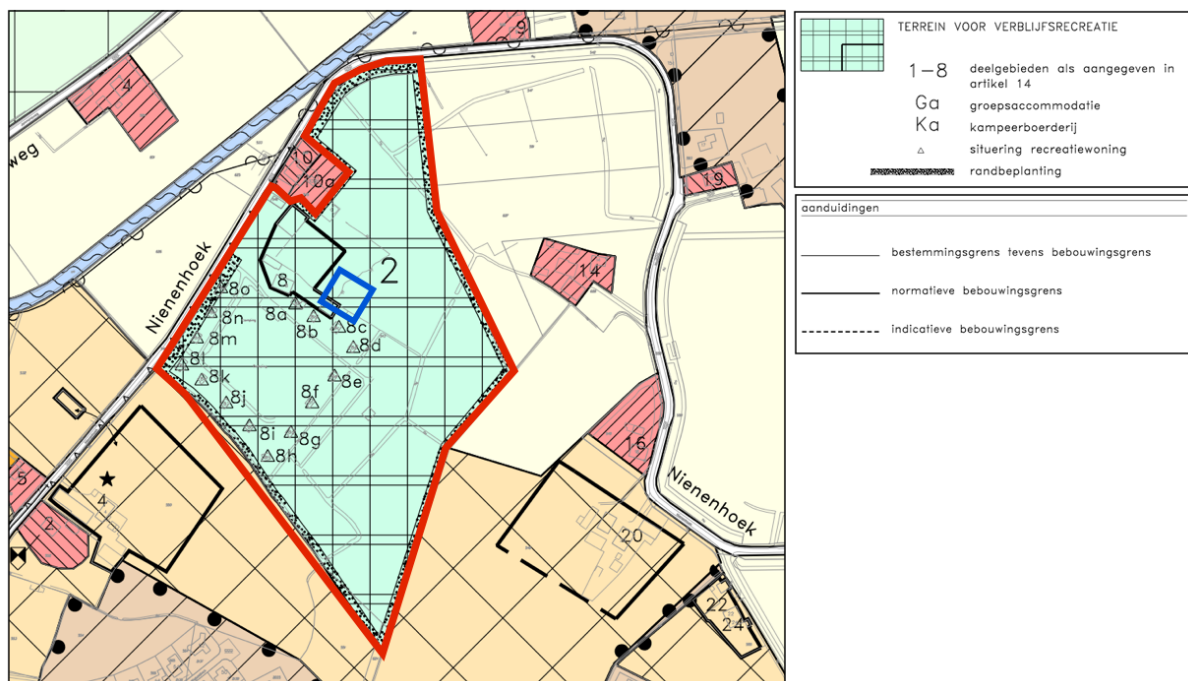
Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005 PH Nienenhoek 8' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201402BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming 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 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen. De situering van het nieuwe gebouw is daarbij weergegeven met de blauwe belijning. De begrenzing van het plangebied is weergegeven met de rode belijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart 'Buitengebied, herziening 2005' (Bron: Gemeente Twenterand)

Op grond van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van het nieuwe gebouw de bestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie'. De tot deze bestemde gronden zijn bedoeld voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen en/of kampeermiddelen en/of trekkershutten, alsmede voor landschapsverzorging, randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing van bovengenoemde voorzieningen, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven en het vasthouden, bergen en afvoeren van water; een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, waaronder parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen. In de bouwregels is vastgelegd dat uitsluitend binnen het bebouwingsvlak (bouwvlak) dienstgebouwen, waaronder een kampwinkel, receptie, opslag- en werkplaatsen, horeca-, dag- en verblijfsgebouwen met een maximale hoogte van 6,5 m en een maximale goothoogte van 3,5 m zijn toegestaan. Ter plaatse van de beoogde locatie van het nieuwe gebouw is geen bebouwingsvlak (bouwvlak) opgenomen. De ontwikkeling is hiermee niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt ter plaatse van het nieuwe gebouw een bouwvlak opgenomen. Opgemerkt wordt dat ervoor is gekozen om de gehele camping mee te nemen in het plangebied. Dit om reden dat op deze wijze duidelijk wordt welke (bouw)mogelijkheden gelden voor de gehele camping. Hiermee is voor het gehele plangebied sprake van een éénduidig en actueel planologisch kader.

1.5 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie plangebied

Camping De Blekkenhorst is gevestigd aan de Nienenhoek 8, ten noorden van de bebouwde kom van Den Ham. Oorspronkelijk betrof het een agrarisch erf. Enkele gebouwen op de camping refereren daar nog aan. De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt hieronder weergegeven. De bouwlocatie is daarbij op de linker afbeelding aangegeven met de blauwe cirkel. Op de rechter afbeeldingen met de rode belijning. De bebouwde kom van Den Ham is nog net te zien op de luchtfoto aan de linkerzijde.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto's plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

De functionele structuur in de omgeving bestaat met name uit verspreid liggende woningen en enkele agrarische bedrijven. Ten zuiden van de camping bevindt zich een woonzorgboerderij (Nienenhoek 4). Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggebied'. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn de Nienenhoek die om het plangebied heen slingert, de waterloop ten noorden van het plangebied en verschillende kenmerkende houtwallen en landschapselementen. Deze houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het oude hoevenlandschap waardevol en aantrekkelijk.

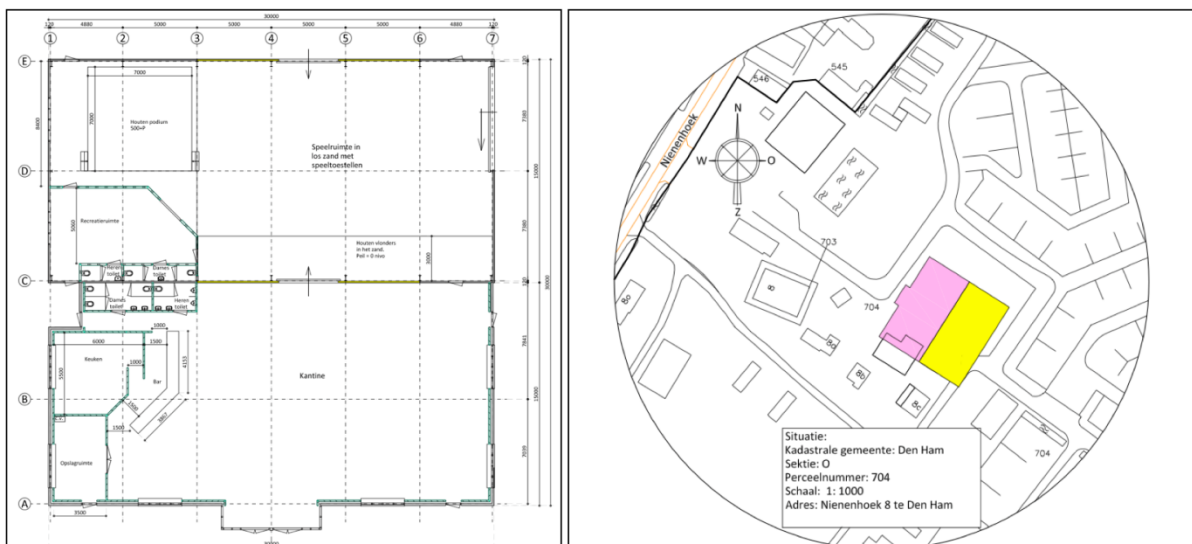
De camping wordt omgeven door een forse groenwal. De camping heeft hierdoor een besloten, groen karakter. De camping is ontsloten via de Nienenhoek. De locatie van de nieuwe voorziening bevindt zich centraal op de camping, in de nabijheid van de overige centrale voorzieningen zoals het zwembad, midgetgolfbaan, kantine, receptie, wasserette, bedrijfswoning etcetera. Rondom deze voorzieningen bevinden zich 175 vaste en toeristische plaatsen. Tevens biedt de camping ruimte aan diverse vakantiehuisjes en verhuurchalets. De nieuwbouwlocatie is nu nog grotendeels in gebruik ten behoeve van een midgetgolfbaan.



Afbeelding 2.2: Camping De Blekkenhorst (Bron: Google)

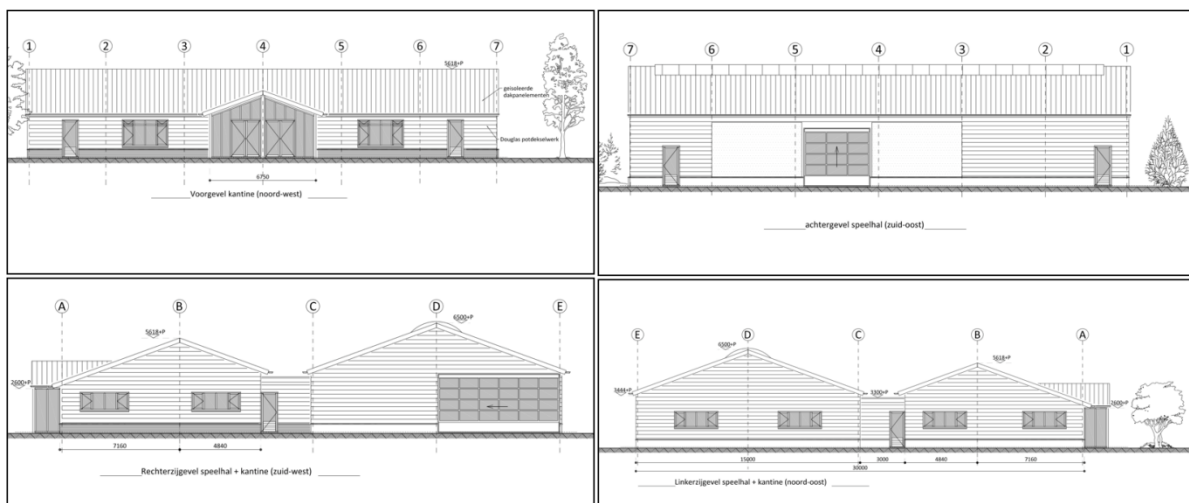
2.2 Gewenste situatie

Het nieuwe gebouw is gesitueerd ter plaatse van de huidige midgetgolfbaan en heeft een oppervlakte van circa 900 m² (30 meter bij 30 meter). Voor de locatie is gekozen vanwege de centrale ligging en goede bereikbaarheid ten opzichte van de staplaatsen. Het gebouw is voor de helft ingedeeld als kantine en voor de helft ingedeeld speelhal. De kantine is ruim van opzet en biedt naast ruimte om te zitten tevens plek aan een bar, keuken en opslagruimte. Het gebouw beschikt tevens ruimte aan diverse sanitaire voorzieningen in de vorm van toiletten. De speelhal wordt ingericht met diverse speeltoestellen. Tevens wordt ruimte gecreëerd voor een podium ten behoeve van het animatieteam. Een bovenaanzicht van de gewenste bebouwing wordt weergegeven op afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: Boven-aanzicht bebouwing (Bron: Bouwkundig tekenburo De Bouwmeester)

De bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 6,50 meter. De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter. De entree bevindt zich aan de noordwestzijde. Gevelaanzichten zijn weergegeven op afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.4: Gevelaanzichten bebouwing (Bron: Bouwkundig tekenburo De Bouwmeester)

HOOFDSTUK 3 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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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.

3.2.3.1 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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

3.2.3.2 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.

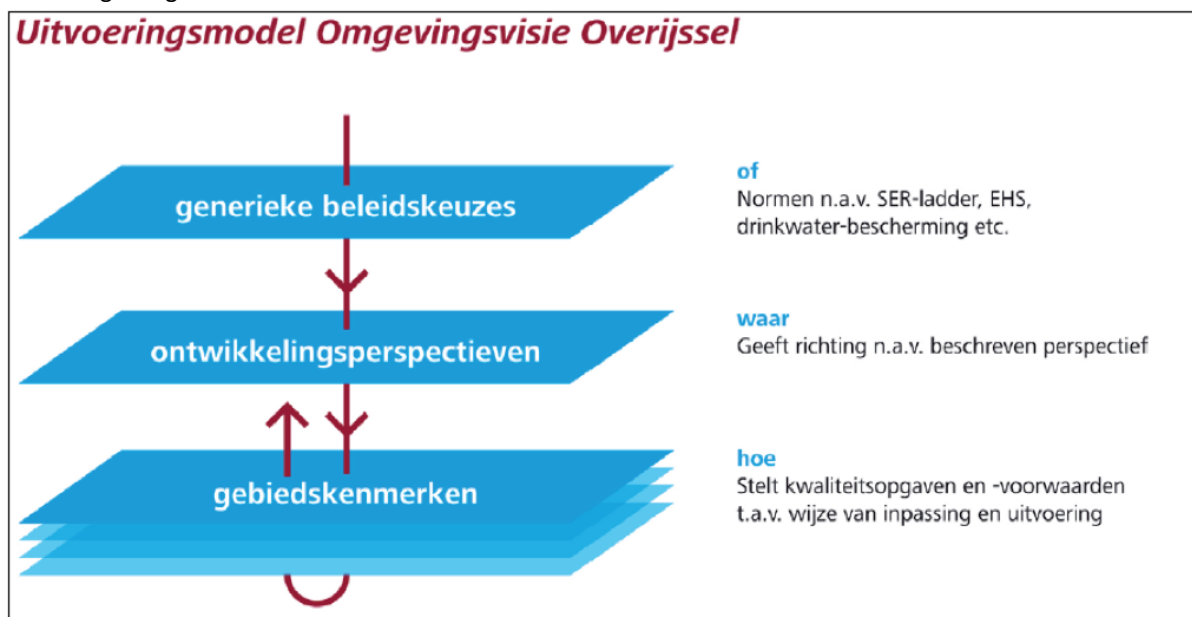
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 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 3.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening van belang.

Artikel 2.1.4 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening gaat uit van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:

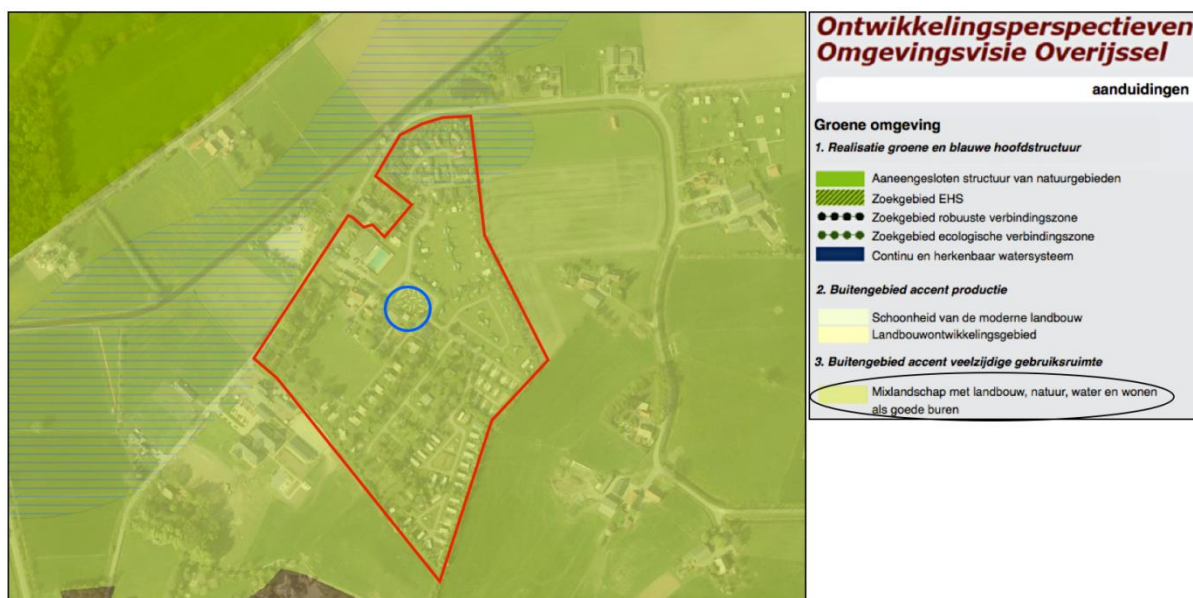
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Onderhavig initiatief wordt gerealiseerd binnen het bestaande bestemmingsvlak van camping De Blekkenhorst. Het is niet mogelijk gebleken bestaande bebouwing te benutten, danwel het gebouw binnen het huidige bouwvlak ten behoeve van centrale voorzieningen te realiseren. Daarom is gekozen voor de in dit bestemmingsplan besloten locatie, aangrenzend aan de huidige centrale voorzieningen. Gezien het feit dat er sprake is van de realisatie van een gebouw binnen de huidige bestemmingsgrenzen van de camping en de oppervlakte van de camping niet wordt toeneemt, is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap”. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 3.2 waarin een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart is opgenomen.



Afbeelding 3.2: Ontwikkelingsperspectieven: “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap’

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In voorliggend geval is sprake van het kwalitatief verbeteren c.q. verbreden van het recreatieve aanbod van camping De Blekkenhorst. Dit sluit aan bij de ambitie van de provincie om het recreatief-toeristisch aanbod in de provincie te faciliteren en te versterken. Opgemerkt wordt dat er geen sprake is van uitbreiding van de camping, maar nieuwbouw waarbij de nieuwe bebouwing inspeelt op de wensen en eisen van toekomstige bezoekers.

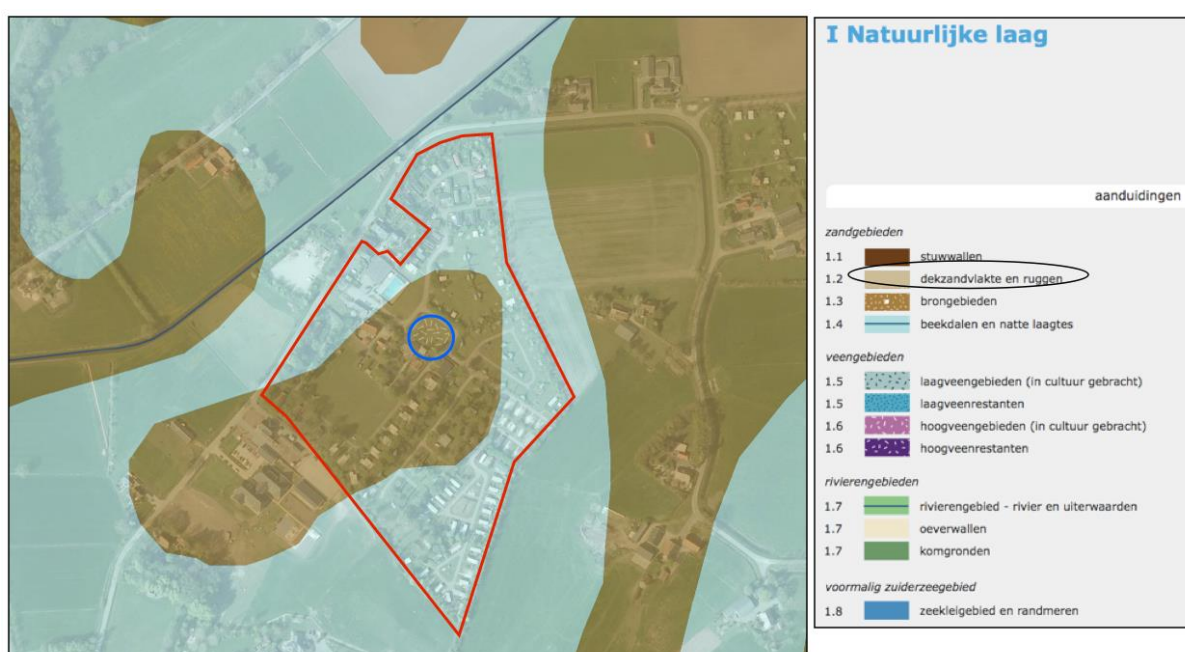
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

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.

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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘de natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 3.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.3: De natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

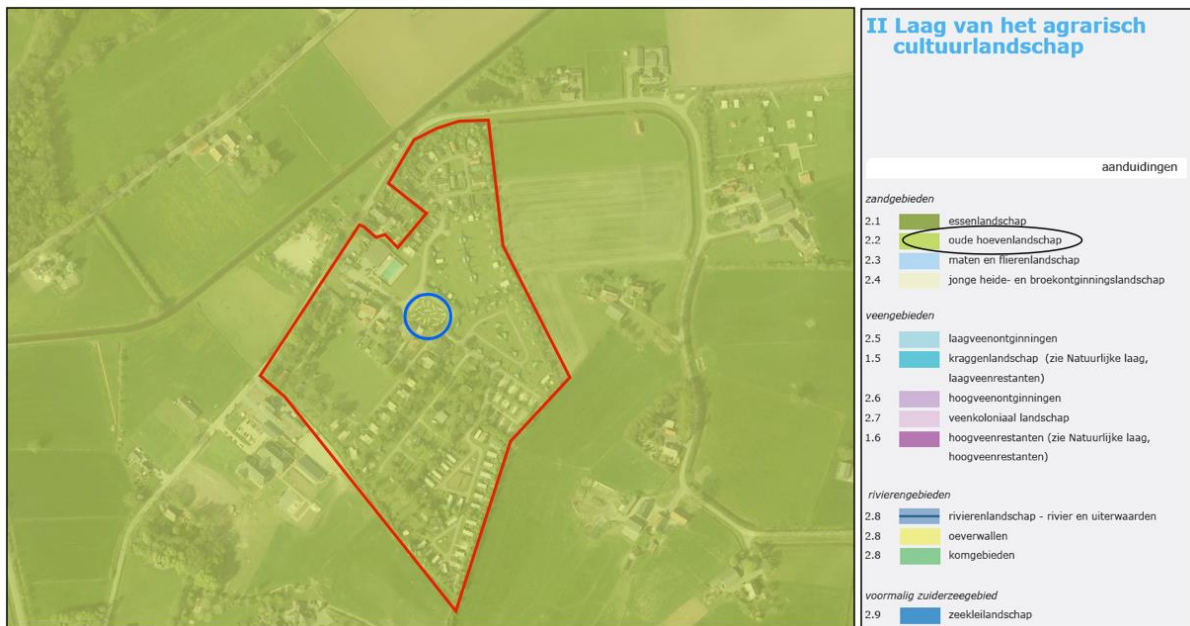
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en het plangebied reeds is ingericht als campingterrein. 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 bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In afbeelding 3.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Oude hoevenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande grenzen van camping De Blekkenhorst. Er is geen sprake van het kappen van waardevolle groenelementen of het slopen van karakteristiek bebouwing die het ‘oude hoevenlandschap’ typeren. Het landschappelijk inpassen van het geheel is ook niet aan de orde. De ontwikkeling is niet in strijd met de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn met name de ‘Structuurvisie Twenterand’ en ‘Nota vrijetijdseconomie’ van belang.

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De “Structuurvisie Twenterand” spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. 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.

3.3.1.2 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. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. 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 zoeken 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.

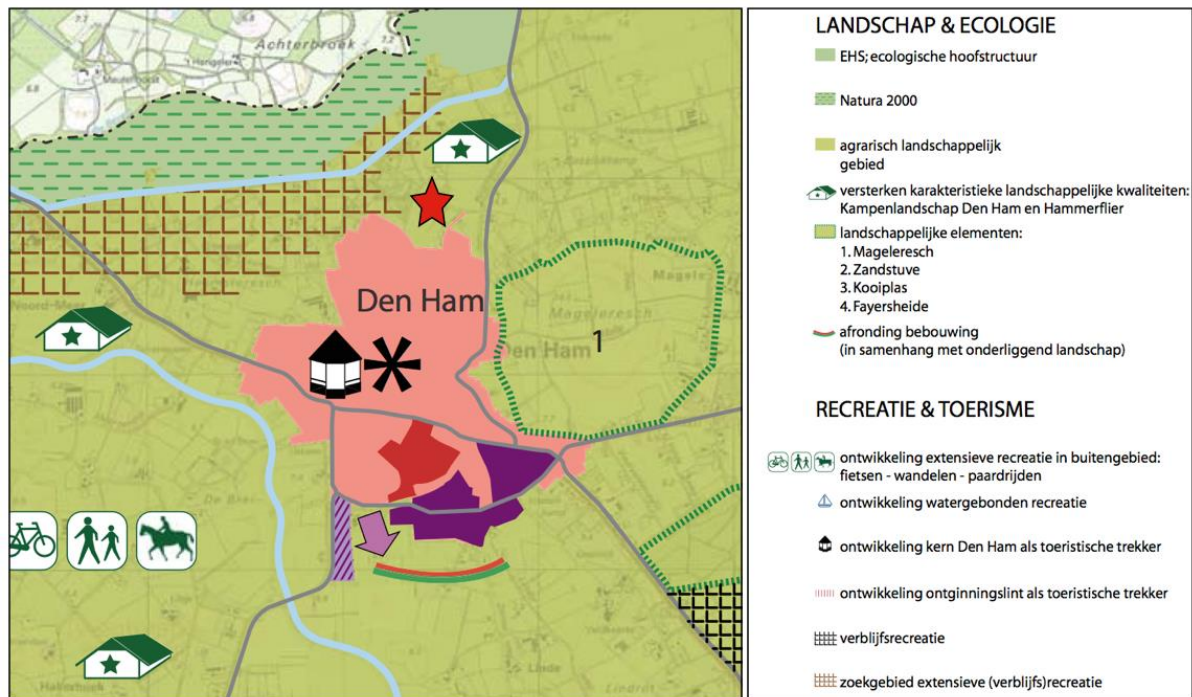
Ontwikkelingen in het buitengebied vragen extra aandacht. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd door bij een nieuwe ontwikkeling, waarvoor het bestemmingsplan wordt aangepast, tevens een beeldkwaliteitplan dan wel gebieds- of erfinrichtingsplan op te stellen.

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

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

- Recreatie en toerisme

In voorliggend geval is met name het thema “Recreatie en toerisme” van belang. De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Onderstaande afbeelding omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 3.5: Uitsnede structuurvisieplankaart Structuurvisie Twenterand (Bron: Gemeente Twenterand)

3.3.1.3 Recreatie & 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 verblijfstoeisme 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 deze kansen te realiseren, wanneer ze passen binnen de geschetste kaders.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

Onderhavig initiatief voorziet in een versterking van een recreatief-toeristische functie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Hiermee wordt de sociale en economische vitaliteit van het buitengebied van de gemeente Twenterand behouden en versterkt.

3.3.2 Nota vrijetijdseconomie 2013-2020

3.3.2.1 Algemeen

De ‘Nota vrijetijdseconomie’ is vastgesteld op 5 februari 2013 heeft de nota Verblijfsrecreatie vervangen. Inmiddels is de wereld om ons heen veranderd. De crisis heeft zich gemanifesteerd en de overheid heeft te maken met forse bezuinigingen. De inhoudelijke uitgangspunten van de nota uit 2004 zijn nog wel actueel en blijven grotendeels overeind, maar het speelveld is dusdanig veranderd dat de nota geactualiseerd moest worden. De gemeente Twenterand heeft ervoor gekozen de geactualiseerde nota de naam ‘Nota

vrijtijdseconomie' mee te geven. Deze term geeft het belang van de toeristische en recreatieve sector weer, zowel voor de toerist maar net zo goed voor inwoners, de recreant en de ondernemer. Vrijtijdseconomie is een bredere benadering van de sector toerisme en recreatie waarbij ook de cross-over met andere sectoren aan de orde komt. Het geeft aan wat toerisme en recreatie voor de (regionale) economie én voor de samenleving betekenen. In de huidige samenleving biedt vrije tijd mogelijkheden voor sociale netwerken en dus ook voor leefbaarheid, welzijn en ontspanning. Daarmee wordt tevens een link gelegd met cultuur en sport.

3.3.2.2 Ontwikkelingsvisie: Buitengebied en Engbertsdijkswenen

Het buitengebied van Twenterand biedt een mooie omgeving waarin de potentie voor toerisme en recreatie ontwikkeld kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Dit zal gaan door te investeren in het woon- en leefklimaat, natuur, landschap, cultuur. Het landschap in Twenterand is afwisselend, schoon en wordt goed ontsloten door secundaire wegen- en wandelpaden. De ontwikkelde routes ontsluiten alle mooie gebieden binnen de gemeente en sluiten goed aan op routes in de omgeving. Voor de liefhebbers worden in Twenterand verschillende ruiterroutes ontwikkeld.

Langs deze routes worden voorzieningen gerealiseerd, zoals paardenstoelen, drinkbakken, etc. In Engbertsdijkswenen kunnen liefhebbers van de natuur heerlijk wandelen. Natuur en recreatie gaan hier hand in hand. De optimale afstemming tussen natuur en recreatie komt tot uiting in een verbeterde kwaliteit van de recreatieve voorzieningen. De kwaliteit van het buitengebied kan nog een extra impuls gebruiken, zeker gezien de verwachte transitie op het platteland, waarbij steeds meer agrariërs hun bedrijf zullen stoppen en er nieuwe economische dragers nodig zijn. Onderwerpen die mogelijkheden bieden zijn: cultuurhistorie, boerderijeducatie en landschapswandelingen/fietstochten. Ook het oude ruilverkavelingsgebied van Vriezenveen biedt kansen.

Zowel voor dagrecreatieve als voor verblijfsrecreatieve voorzieningen zal de gemeente kwaliteitsverbeteringen van bestaande voorzieningen en accommodaties stimuleren en ondersteunen. De toerist vraagt naar steeds meer luxe en comfort. Om aan die wensen te kunnen voldoen is vaak extra ruimte nodig. De gemeente zal waar mogelijk medewerking verlenen in haar ruimtelijke plannen om kwaliteitsverbeteringen te stimuleren. Ter ondersteuning van zowel de landbouw als de toeristische sector staat de gemeente positief tegenover plattelandstoerisme. De agrarische sector krijgt waar mogelijk de ruimte als het gaat om nevenactiviteiten op functionerende agrarische bedrijven.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota Vrijtijdseconomie'

Onderhavig planinitiatief behelst een versterking van een recreatief-toeristische functie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Dit initiatief sluit uitstekend aan bij de ambitie om een aantrekkelijk toeristisch-recreatief milieu het woon- en werkklimaat in de gemeente te realiseren door als gemeente de gewenste kwaliteitsverbetering te ondersteunen.

HOOFDSTUK 4 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 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 bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Gezien het feit dat met dit bestemmingsplan geen nieuw geluidsgevoelig object of nieuwe geluidsbron wordt toegevoegd is een nadere toetsing aan de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in het kader van deze bestemmingsplanwijziging geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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. Kruse Milieu B.V. heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Resultaten chemische analyses

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

- bovengrond mengmonster BG is niet verontreinigd;

- ondergrond mengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwatermonster is licht verontreinigd met barium en zink en matig verontreinigd met nikkel.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de lichte tot matige verontreinigingen in het grondwater.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in bijlage 1 opgenomen verkennend bodemonderzoek. In overleg met de heer G. Ligtenberg van de gemeente Twenterand wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

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

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. De vastgestelde lichte tot matige verontreinigingen in het grondwater leveren geen risico's voor de volksgezondheid op. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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);

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 Besluit gevoelige bestemmingen 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens is geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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 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 (Brzo);
- 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.

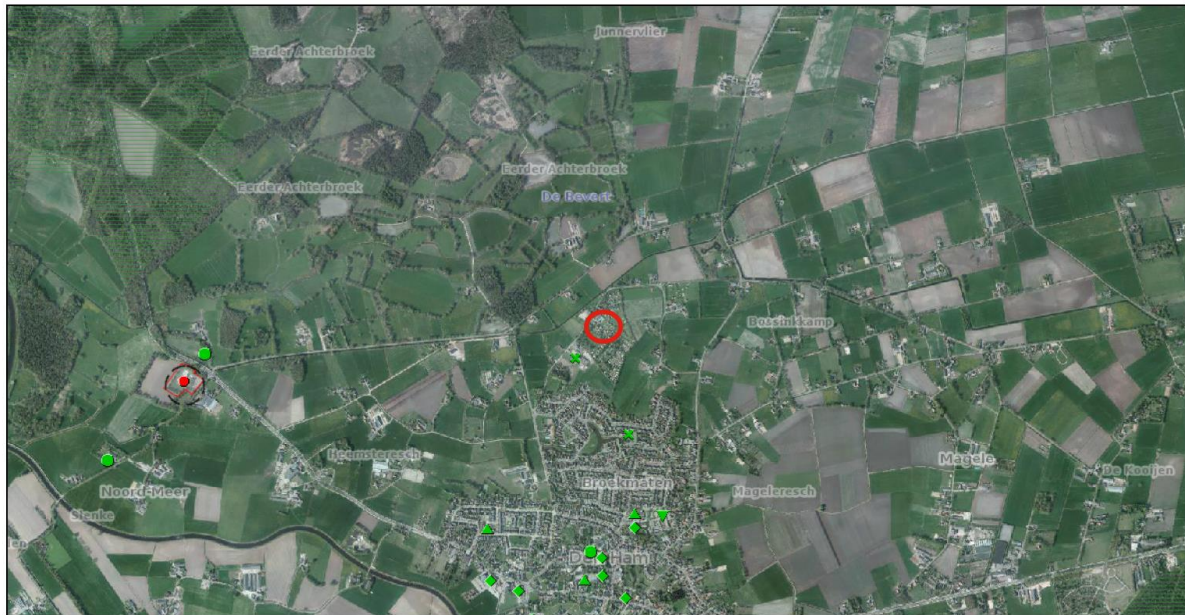
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het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

In het externe veiligheidsplan 'Twenterand gaat voor een veilige toekomst', vastgesteld op 20 december 2011, is het veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand in beeld gebracht. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een transparant toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente Twenterand zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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 volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen 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' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied is gelegen in het buitengebied en derhalve aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een camping als inrichting aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.', die worden geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een

grootste richtafstand van 50 meter (voor het aspect geluid). Voor de aspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter. Voor het aspect stof geldt geen richtafstand. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande plangrenzen. Als gevolg van de ontwikkeling wordt de bestemming niet uitgebreid en komt hierdoor niet dicht op gevoelige objecten te liggen. Daarbij komt dat de afstand van de nieuwe bebouwing tot aan de meest nabijgelegen gevoelige objecten meer dan 50 meter bedraagt en sowieso wordt voldaan aan de hiervoor genoemde richtafstanden. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval is planologisch geen sprake van een nieuwe functie. De bestemming wijzigt namelijk niet. Wel wordt opgemerkt dat de ontwikkeling plaats vindt binnen op het bestaande campingterrein. Daarbij komt dat de ontwikkeling niet is aan te merken als een gevoelige functie en ondervindt hiermee geen hinder van omliggend functies.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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 Wgv dient tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkkoeien en paarden, en een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom 100 meter te bedragen; en
- buiten de bebouwde kom 50 meter.

De afstanden worden gemeten tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Volgens de definitie in artikel 1 van de Wgv is een dierenverblijf een 'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden'. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt binnen concentratiegebieden zoals genoemd in de Meststoffenwet, de gemeente Twenterand is gelegen in een dergelijk concentratiegebied, voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Situatie plangebied

Een kampeertrein zoals in voorliggend geval wordt in het kader van de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object / functie. Dit wordt bevestigd door jurisprudentie¹. Er is immers geen sprake van een 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een

¹ LJN: BM5607, Raad van State, 200905955/1/H1

inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;’ (artikel 1 Wgv). Gezien het feit dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet geurgevoelig is, kan worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de ontwikkeling niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

4.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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.

4.7.2 Gebiedsbescherming

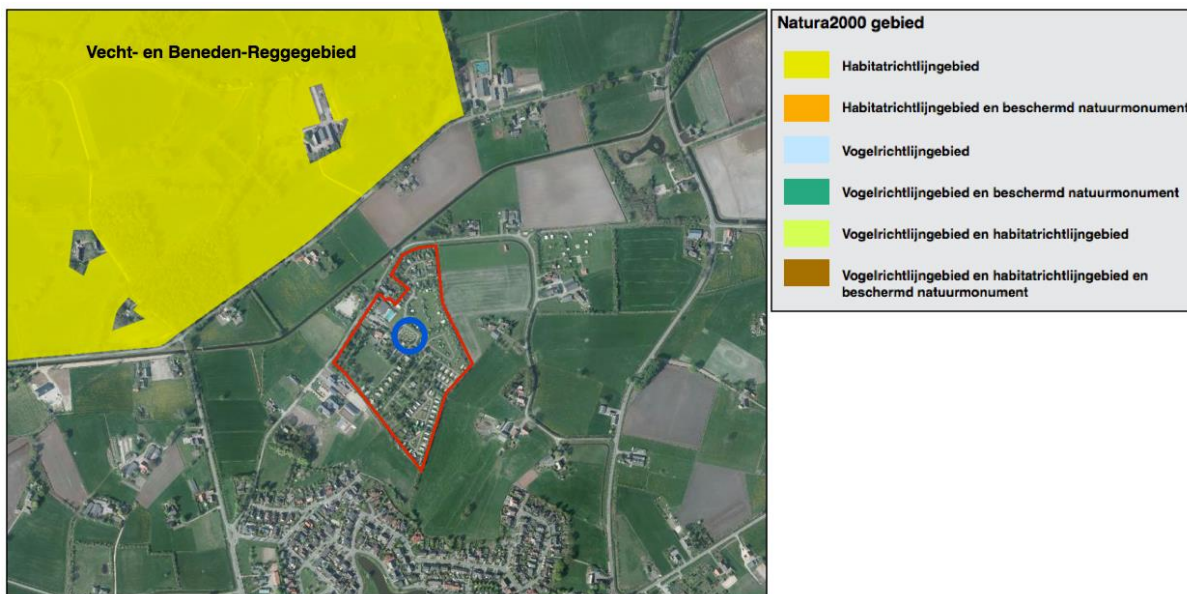
4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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.

4.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied ‘Vecht- en Beneden-Reggegebied’ op een afstand van circa 260 meter van het plangebied. In afbeelding 4.2 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

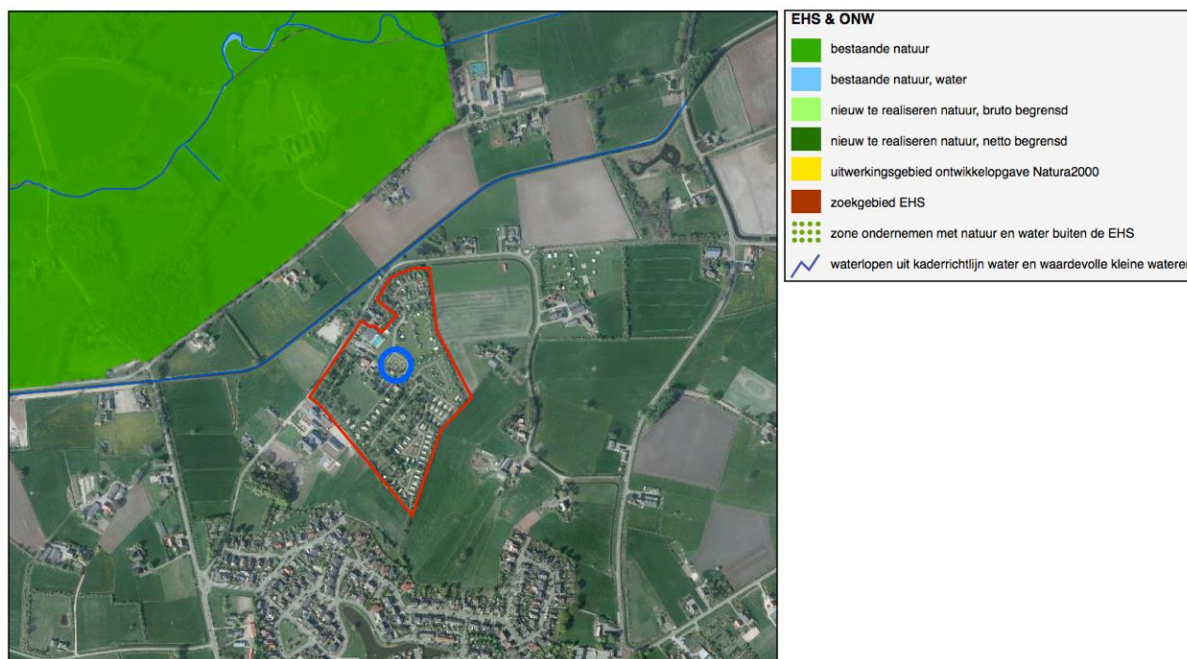


Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard van de ontwikkeling en tussenliggende barrières als infrastructuur en bebouwing wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

De begrenzing van de dichtstbijzijnde EHS komt overeen met de begrenzing van het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. In afbeelding 4.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en de EHS en feit dat de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit als lokaal wordt beschouwd, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.3 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.

Planten

Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

Broedvogels

De inrichting en beheer maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten. Het te slopen gebouw is tevens geschikt voor broedvogels.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen wordt onderscheid gemaakt tussen vaste rust-/verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Er zijn geen aanwijzingen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing. Het plangebied heeft een zeer geringe betekenis als foerageergebied voor vleermuizen. Vleermuizen foerageren meestal langs bosranden, loofbomen, (vochtig) hooiland, vijvers en ruige oevers. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geschiktheid van de omgeving als foerageergebied. Op basis van gebiedskenmerken kan voldoende geconcludeerd worden over de functionaliteit van het plangebied als vliegroute. Het plangebied vormt geen lijnvormige landschapselement zoals houtsingel, kanaal of en laanbeplanting. Er worden geen landschapselementen verwijderd die door sommige soorten als vliegroute benut. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie m.b.t. dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen.

Overige soorten

Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en/of doden in het kader van een 'ruimtelijke ontwikkeling'. De soorten komen incidenteel en in een dusdanig lage dichtheid voor, dat extra maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht niet noodzakelijk zijn.

4.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

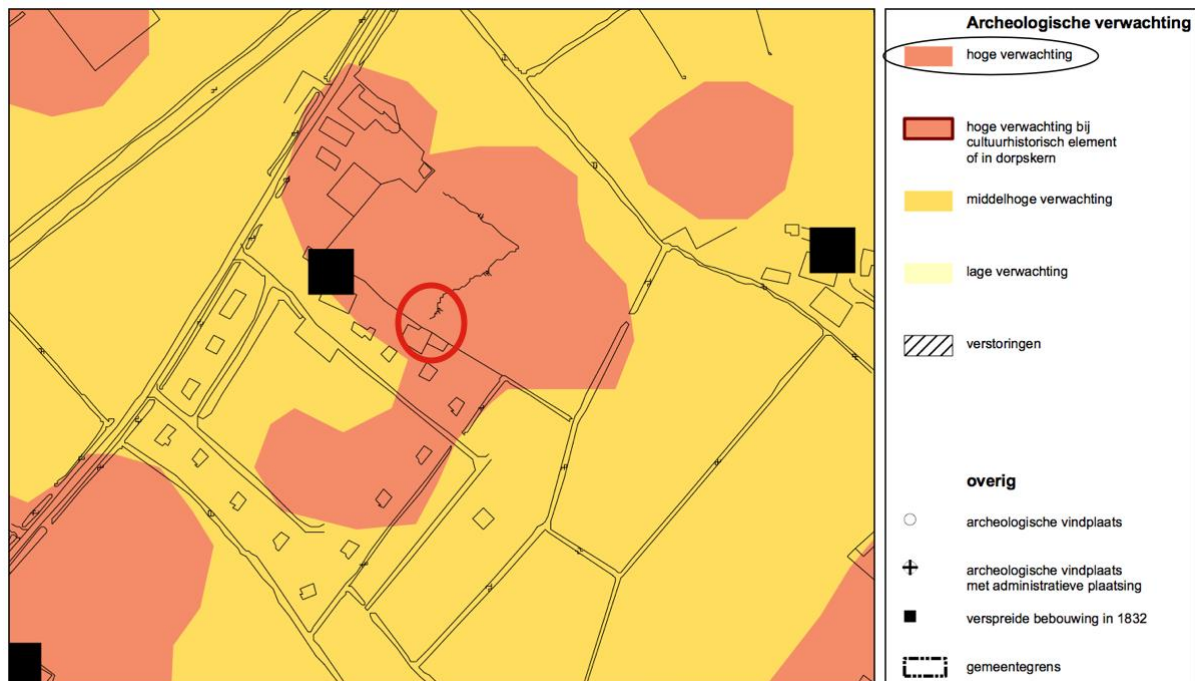
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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.

De gemeente Twenterand kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de nieuwbouwlocatie, is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied (gehele camping) is gelegen in meerdere archeologische verwachtingswaarden (zowel hoge als middelhoge archeologische verwachtingswaarden). De actualisering van het planologisch kader voor het gehele plangebied brengt geen bodemingrepen met zich mee. De beoogde nieuwbouw wel. De nieuwbouwlocatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. In gebieden met een hoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak gelijk aan of groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Gezien de oppervlakte van het nieuwe gebouw (circa 900 m²) is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plangebied en in de omgeving van het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 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.

5.1.3 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 (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), 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.

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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 2.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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. 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. gebruiks- en afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 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.

6.2.3 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 (goot- en bouwhoogte etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*
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 6)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In de overige regels wordt aangegeven dat de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard buiten toepassing blijven, behoudens een aantal specifiek in de regels aangegeven onderwerpen.

6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ (Artikel 3)

Het plangebied is – conform het huidige en toekomstige gebruik – bestemd tot ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. De tot ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine en speelhal' een kantine en speelhal is toegestaan. Tevens zijn de gronden bestemd voor horeca-activiteiten in de categorie 3b zoals genoemd in ‘Staat van horeca-activiteiten’, zoals opgenomen als bijlage bij de regels. De randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing van bovengenoemde voorzieningen is vastgelegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - randbeplanting'. Tot slot zijn de gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water, een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, waaronder terrassen, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing binnen en buiten het bouwvlak. Voor dergelijke bouwwerken geldt diverse maatvoering. Voor de nieuwe kantine en speelhal is vastgelegd dat binnen de opgenomen aanduiding de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 en 7,5 meter.

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van permanente bewoning wordt specifiek uitgesloten. Tevens zijn in de specifieke gebruiksregels bepalingen opgenomen ten aanzien van parkeren en laden en lossen. Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ten aanzien van groenwal rondom de camping, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – randbeplanting’.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSpraak, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.2.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in het buitengebied/ groene omgeving is in deze lijst onder B, lid 8 opgenomen:

8. Recreatieve voorzieningen

- Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging, verandering van een bestaande en bestemde recreatievoorziening op een bestaand en bestemd recreatieterrein, mits deze, voorzover het gaat om nieuwbouw en/of uitbreiding, kleinschalig van omvang zijn.

In voorliggend geval is sprake van sloop en nieuwbouw (met beperkte uitbreiding) op een als zodanig bestemd recreatieterrein. De ontwikkeling is niet als grootschalig aan te merken. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.2.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf: korte procedure