



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Nienenhoek 15-17

Januari 2019

Vastgesteld

Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand PH Nienenhoek 15-17

Plannaam: Buitengebied Twenterand PH Nienenhoek 15-17
IMRO-nummer: NL.IMRO.1700.201813BPBGPH-vas1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2019



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	PLANBESCHRIJVING	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	GELUID	22
4.2	BODEMKWALITEIT	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	GEUR	27
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
6.1	INLEIDING	34
6.2	OPZET VAN DE REGELS	34
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	37
8.1	VOOROVERLEG	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		38
BIJLAGE 1	BRIEFNOTITIE SOORTEN EN GEBIEDSBESCHERMING	39
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Nienenhoek 15-17 in het buitengebied van Den Ham, gemeente Twenterand, bevindt zich camping de Kuipershoek. De grond waarop de camping is gevestigd is bestemd als 'Agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming worden bestaande nevenactiviteiten bij de agrarische hoofdfunctie, zoals verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, toegestaan. De agrarische bedrijfsvoering is echter beëindigd, waardoor de camping niet langer gezien kan worden als nevenactiviteit. De bestemming 'agrarisch gebied' sluit daarmee niet meer aan bij de feitelijke bedrijfsvoering. Tevens is initiatiefnemer de mogelijkheid voor de verhuur van trekkershutten en pipowagens aan het onderzoeken.

Om de feitelijke situatie planologisch in overeenstemming te brengen is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig, waarbij het plangebied de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' dient te verkrijgen. Daarnaast is het nodig de bouw en het gebruik van trekkershutten, pipowagens en extra ruimte voor bedrijfsbebouwing planologisch toe te staan. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nienenhoek 15-17, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, ten noorden van de kern Den Ham. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie O, nummer 823.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Den Ham en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied t.o.v. de kern Den Ham (links) en de directe omgeving (rechts) (Bron: PDOK)

1.2 De bij het plan behorende stukken

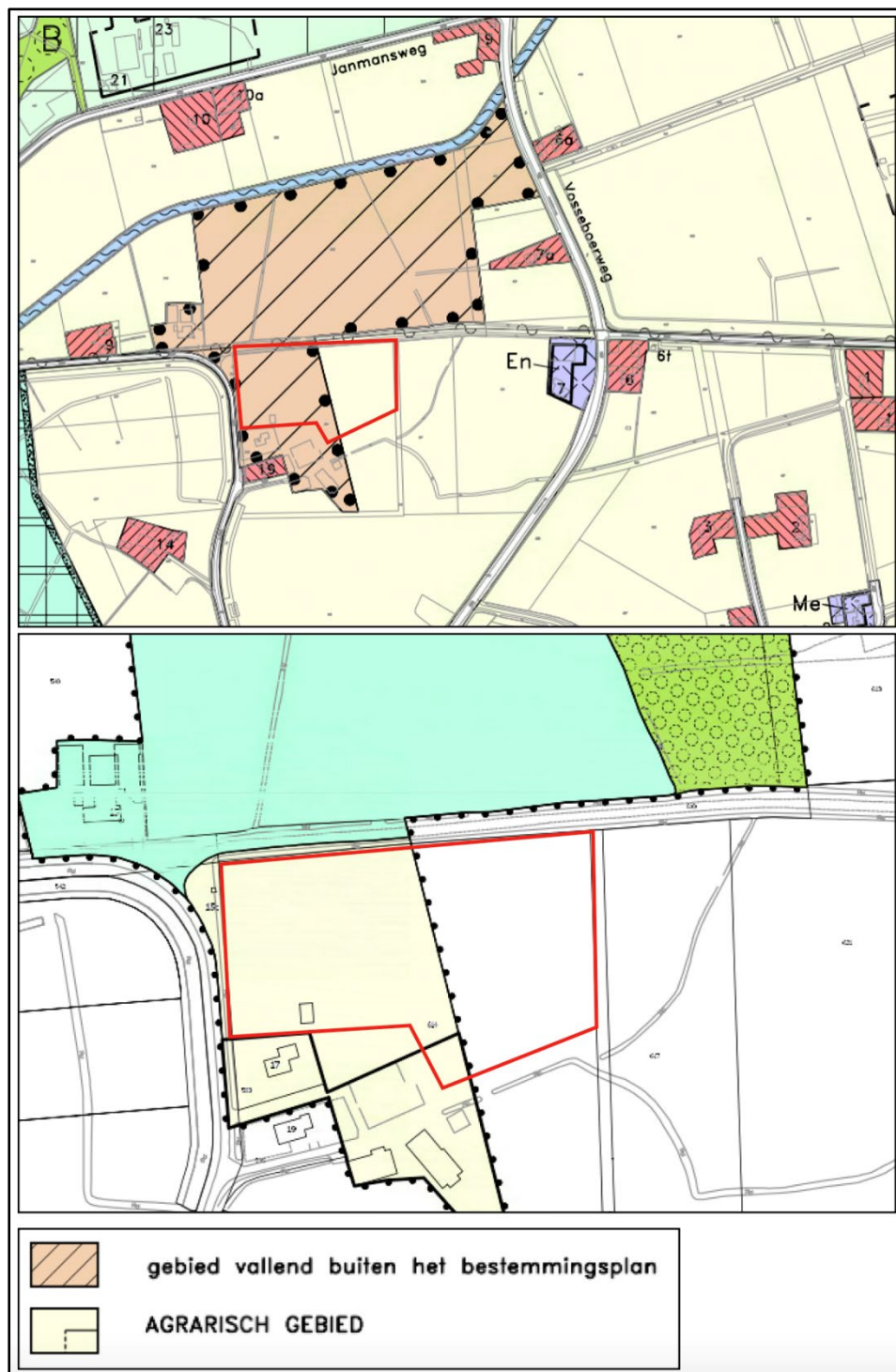
Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Nienenhoek 15-17" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201813BPBGPH-ont1) 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.

1.3 Huidig planologische regime

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. Daarnaast valt het plangebied binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Den Ham, Nienenhoek 15 en 17”. Dit bestemmingsplan is op 6 oktober 2005 door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplannen weergegeven. In beide bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch gebied’.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Gemeente Twenterand)

Agrarisch gebied

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘agrarisch gebied’. Gronden met de bestemming “agrarisch gebied” zijn hoofzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Daarnaast is verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwperceel. Tevens zijn bij de hiervoor genoemde bijbehorende bebouwing en voorzieningen toegestaan. Op het perceel is één dienstwoning toegestaan.

Gezien het feit dat de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd, sluit de bestemming “agrarisch gebied” niet meer aan bij de bedrijfsvoering van camping de Kuipershoek. Om het feitelijk gebruik planologisch in overeenstemming te brengen, is initiatiefnemer voornemens de bestemming te herzien naar de bestemming ‘Recreatie-verblijfsrecreatie’. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juiste juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

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

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

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie plangebied

Camping De Kuipershoek is gevestigd aan de Nienenhoek 15-17, ten noorden van de bebouwde kom van Den Ham. Oorspronkelijk betrof het een agrarisch erf. Enkele gebouwen op de camping refereren daar nog aan, maar een aanzienlijk deel van de agrarische bebouwing is reeds gesloopt. De erfsituatie van het plangebied (rood omlijnd) op luchtfoto's is in afbeelding 2.1 weergegeven. Op het terrein zijn twee bedrijfsgebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen aanwezig. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Nienenhoek. Ten oosten wordt het plangebied begrensd door grasland. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een woonperceel en wordt het plangebied tevens door grasland begrensd.



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

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om middels bestemmingsplanherziening het feitelijk gebruik van de camping als hoofdactiviteit planologisch te regelen. Deze bestemming sluit beter aan bij de huidige situatie, aangezien de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Het feitelijk gebruik van de gronden verandert niet, aangezien de gronden reeds ten behoeve van camping de Kuipershoek gebruikt worden. Tevens is het gewenst het realiseren van drie pipowagens en drie trekkershutten mogelijk te maken. Als laatste wordt geregeld dat er extra bedrijfsbebouwing toegestaan wordt om eventuele toekomstige uitbreiding op te kunnen vangen.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In voorliggend initiatief voorziet om middels

omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan om camping als hoofdactiviteit toe te staan. De recreatieve activiteiten waren al mogelijk in de bestemming “agrarisch gebied”, dus van een toename in parkeerbehoefte of verkeersaantrekkende is geen sprake. De parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen zal naar alle waarschijnlijkheid afnemen door het wegvallen van de agrarische gerelateerde verkeersbewegingen. Daarnaast is er in de huidige situatie voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen, gezien het feit dat de meeste mensen naast de tent parkeren.

Gelet hetgeen hiervoor beschreven wordt geconcludeerd dat voor het aspect parkeren en vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Gelet op de ontwikkeling wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

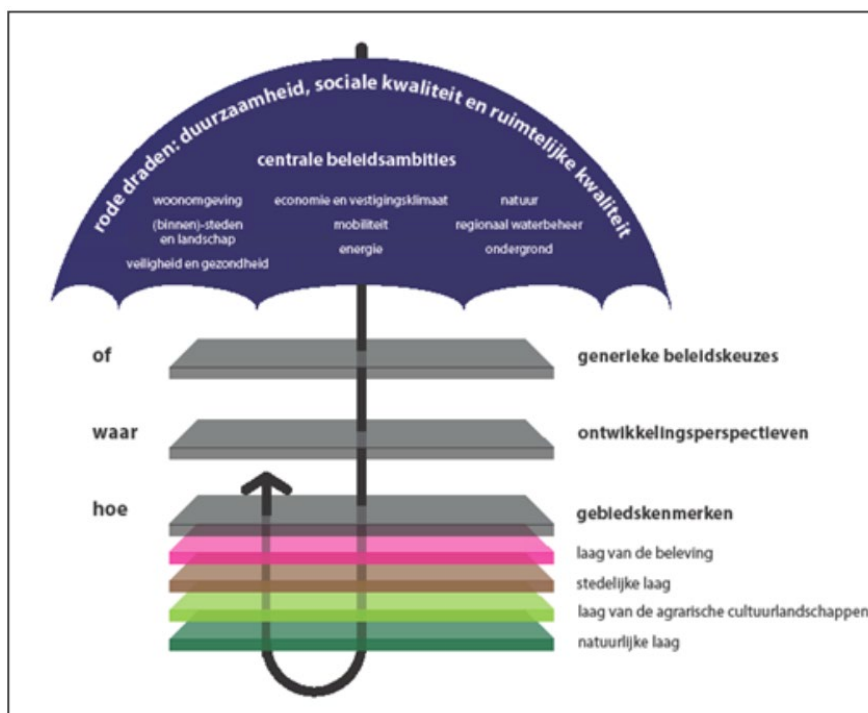
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

3.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.12 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief betreft het partieel herzien van het bestemmingsplan zodat de bestemming passend is bij de feitelijke situatie. Het feitelijke gebruik van de gronden veranderd niet, omdat camping de Kuipershoek in zijn huidige vorm blijft bestaan. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.12

Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.

Het bovenstaande is niet van toepassing op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte, bedrijfsmatige exploitatie.

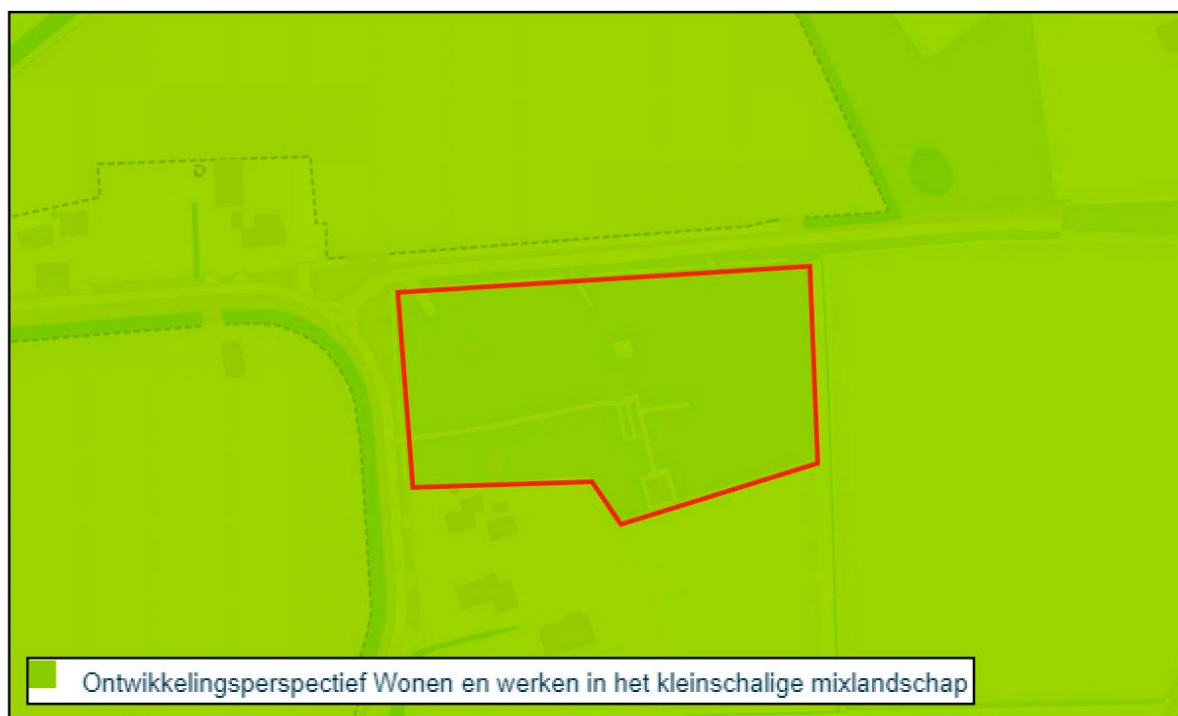
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12 van de omgevingsverordening Overijssel

Geconcludeerd kan worden dat sprake van een ontwikkeling die past binnen artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel. Er worden geen nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen artikel 2.12 van de omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief is gericht op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant agrarisch gebruik en aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer is gericht op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, waarbij rekening wordt gehouden met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Verbreding van economische activiteiten op het erf, zoals met recreatie krijgt de ruimte. Op plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid die de ruimtelijke structuur versterken.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Binnen het ontwikkelingsperspectief mogen zich veel verschillende functies bevinden, deze zijn dan ook aanwezig. Dit is terug te zien in het plangebied en de directe omgeving hiervan, waar zich onder andere agrarische functies, recreatieve functies en woonfuncties bevinden. De camping is passend binnen deze mix aan functies. Voorliggend initiatief zal geen negatieve impact hebben op de bestaande cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen, in verhouding tot de huidige situatie. In voorliggend geval gaat het slechts om middels een partiële herziening van het bestemmingsplan om de camping als hoofdactiviteit toe te staan. Voorliggend initiatief past dan ook binnen het ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

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. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.

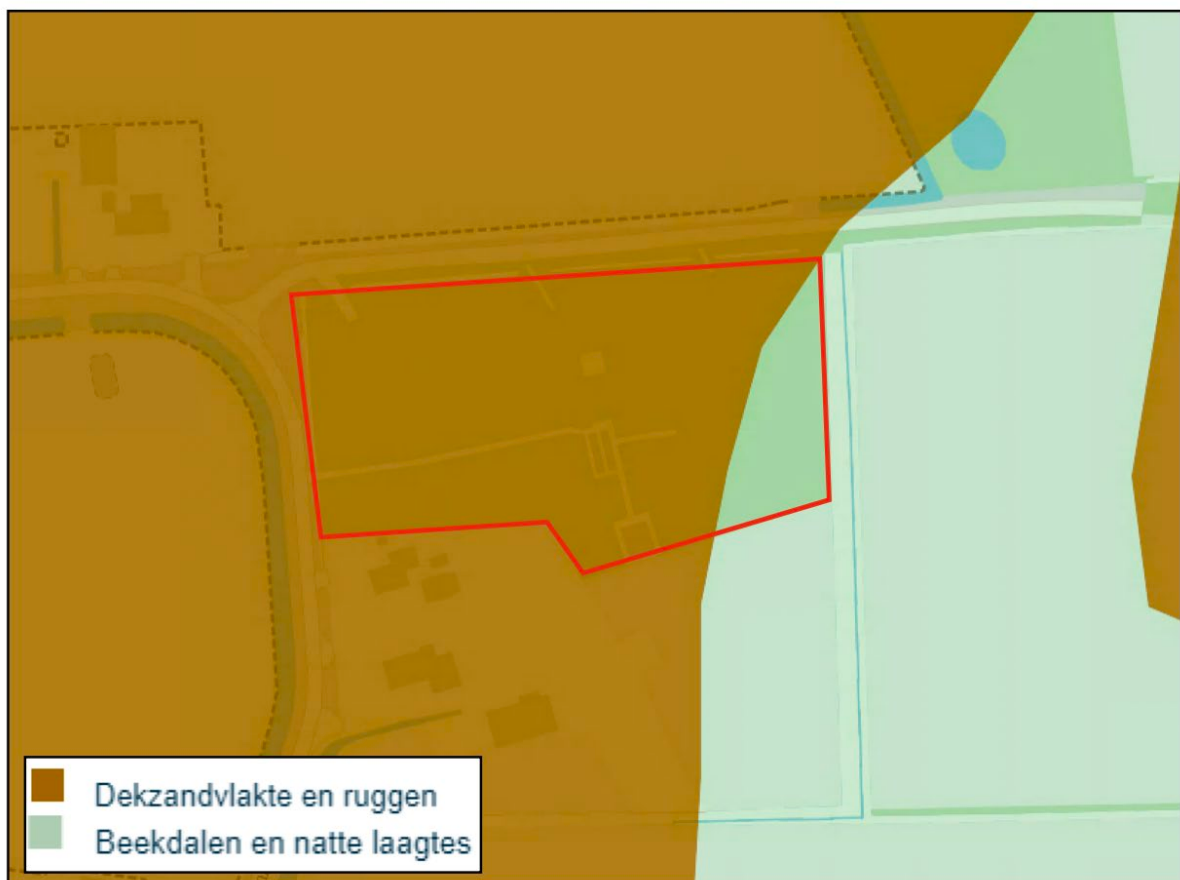
"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het zandlandschap is van oorsprong kletsnat binnen de provincie. In de laagtes kwam water te staan, waar zich moerassen en broekbossen ontwikkelden en het water geleidelijk weg sijpelde naar beken en rivieren. Zomers ontstond een kleine stroom met droge geulen en 's winters een bredere stroomdraad met meestromende geulen. Dit leidde tot dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Instandhouding van het watersysteem is van belang.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In de omgeving van het plangebied zijn bepaalde kenmerken van het oorspronkelijke landschap nog waarneembaar, zoals de hoogteverschillen. Binnen het plangebied zelf zijn deze kenmerken echter nauwelijks meer waarneembaar, aangezien het plangebied in gebruik is ten behoeve van de bestaande camping. De nog aanwezige kenmerken ter plaatse en in de omgeving worden als gevolg van voorliggend initiatief niet aangetast.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het 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 de gebiedskenmerkenkaart in het 'Oude hoevenlandschap' gelegen. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap Bron: Provincie Overijssel

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap kent verspreide erven en werd ontwikkeld nadat door boeren naar nieuwe ontwikkelingsruimte werd gezocht. Kleine dekzandkopjes werden individueel ontgonnen, wat leidde tot een landschap met dezelfde opbouw als het essenlandschap, in een kleinere maat en schaal. Dit landschap is contrasterijk, met veel variatie op korte afstand. Ontwikkelingen dragen 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”

Het wijzigen van het bestemmingsplan om de camping als hoofdactiviteit toe te voegen, heeft geen negatieve invloed op de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en de landschapselementen. De huidige gebruikssituatie blijft gehandhaafd en er worden geen fysieke ingrepen verricht.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt 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

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. 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.

3.3.1.2 Visie op Twenterand

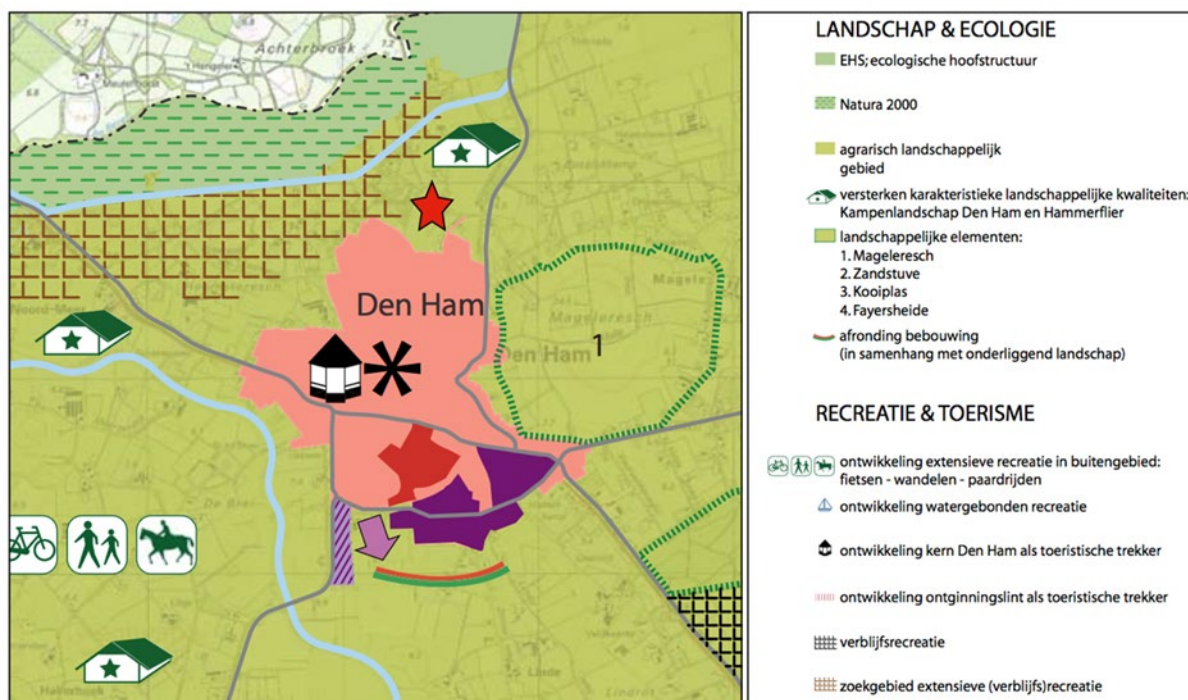
De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande 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
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

In voorliggend geval is vooral het thema “Recreatie en toerisme” van belang.

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode ster.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.1.3 Recreatie en toerisme

Met het uitbreiden van toerisme ontstaat nieuwe werkgelegenheid, vooral wanneer verblijfstoerisme wordt gecombineerd met bezienswaardigheden. Het plangebied is in een zone gelegen die potentie heeft voor recreatie. De gemeente wil meer ruimte bieden aan recreatie en toerisme, zoals een bed & breakfast in boerderijen of historische panden.

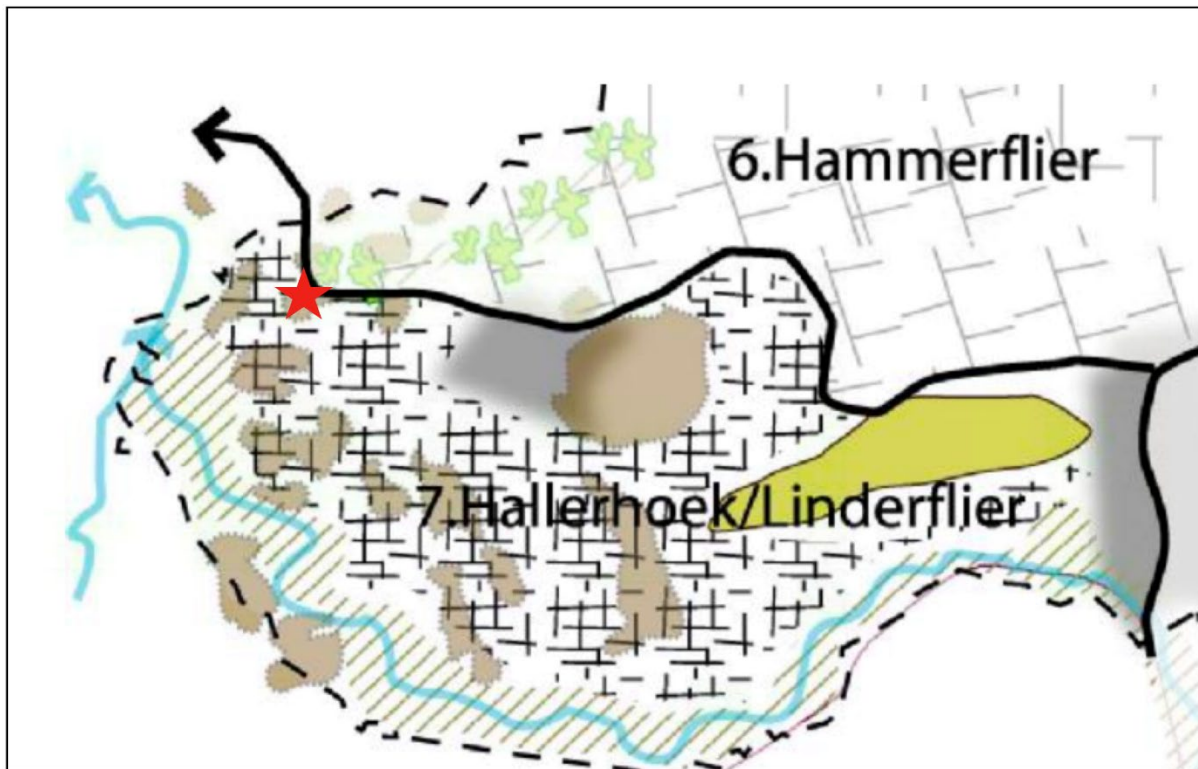
3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan 'Structuurvisie Twenterand'

Voorliggende ontwikkeling past binnen de "Structuurvisie Twenterand". De bestaande situatie draagt bij aan het toerisme en de recreatie van de gemeente, onder andere door de aanwezigheid van de camping. Voorliggend initiatief zal leiden tot het behoud van de camping. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Twenterand heeft een landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsonwikkelingsplan (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 4.6) ligt het plangebied in deelgebied "Hallerhoek/Linderflier". Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.2.2 Hallerhoek/Linderflier

Het oude cultuurlandschap heeft historisch landschappelijke kwaliteiten. Het kopjeslandschap met de vele verspreide essen en kampen (Hallerhoek, Lindrot) is minder gaaf en jonger dan het landschap rond Den Ham. Het accent ligt dan ook op herstel van de karakteristieken van het oude cultuurlandschap, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen. Daarnaast gaat de aandacht uit naar ontwikkeling van de Linderbeek, ten behoeve van het beekstelsel van de Regge. Retentie van hoge piekafvoeren speelt hierin de hoofdrol. Dit sluit aan op de visie van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Ontwikkelingsrichting: Herstel en versterking landschapswaarden.

Aandachtspunten en kansen:

- ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van escomplexen;
- actief herstel van klein landschapselementen en erfbeplantingen;
- stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan 'Landschapsontwikkelingsplan'

In voorliggend geval wordt het bestemmingsplan partieel herzien om de camping als hoofdactiviteit toe te staan. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats, waardoor de bestaande landschapswaarden en kenmerken niet aangetast worden. Daarnaast gaat het om een reeds op een adequate wijze landschappelijk ingepaste camping.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Nota vrijetijdseconomie 2013-2020

3.3.3.1 Algemeen

De 'Nota vrijetijdseconomie' is vastgesteld op 5 februari 2013 heeft de nota Verblifsrecreatie 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 vrijetijdseconomie' 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. Vrijetijdseconomie 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.

3.3.3.2 Ontwikkelingsvisie: Buitengebied en Engbertsdijkswegen

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 Engbertsdijkswegen 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.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota Vrijetijdseconomie'

Onderhavig planinitiatief behelst de planologische inpassing van een recreatief-toeristische functie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Daarnaast draagt de gewenste ontwikkeling bij aan vernieuwende recreatieve concepten, zoals de verhuur van trekkershutten en pipowagens. Dit initiatief sluit daarmee uitstekend aan bij de ambitie om door een aantrekkelijk toeristisch-recreatief milieu een goed woon- en werkklimaat in de gemeente te realiseren.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

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 milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

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 geen belemmering voor het plan.

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 conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

Het gaat uitsluitend om het wijzigen van het bestemmingsplan om camping als hoofdactiviteit toe te staan. Met de gewenste ontwikkeling vinden er geen bodemingrepen plaats. Dit maakt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

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);

4.3.1.1 *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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit plan, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

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 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

4.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

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 binnen 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 plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving wat betreft externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

4.5.2 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 richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Den Ham. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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 Beoordeling

4.5.3.1 Algemeen

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

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 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 'Kampeertreinen, 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 10 meter. Voor het aspect stof geldt geen richtafstand. Als gevolg van de planologische inpassing van het kampeertrein komt het terrein niet dicht op de gevoelige objecten te liggen. Binnen de bestaande situatie wordt er niet aan de richtafstand van 50 meter voldaan. De gewenste ontwikkeling betreft een functiewijziging, waardoor de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Daarnaast bevindt er zich een houtwal tussen de camping en de woning, waardoor geluid gedempt wordt. Tot slot wordt opgemerkt dat het in dit geval een 'boerencamping' betreft, gelegen in de natuur. De gasten zullen hier voornamelijk komen voor de rust, ruimte en natuur. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze doelgroep geen onevenredige geluidsoverlast zal veroorzaken.

Er wordt daarom geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonende leidt.

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. Voorliggend initiatief maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk.

Gelet op vorenstaande is geen sprake van het ondervinden van hinder door de nieuwe functies en/of de aantasting van de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

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

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 kampeerterrein 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. Onder ‘gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf’ wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, een inpassingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf’*. Gezien het feit dat de in deze ruimtelijke onderbouwing 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

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

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Er is een quickscan soorten en gebiedsbescherming uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. De bijbehorende briefnotitie is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Algemeen

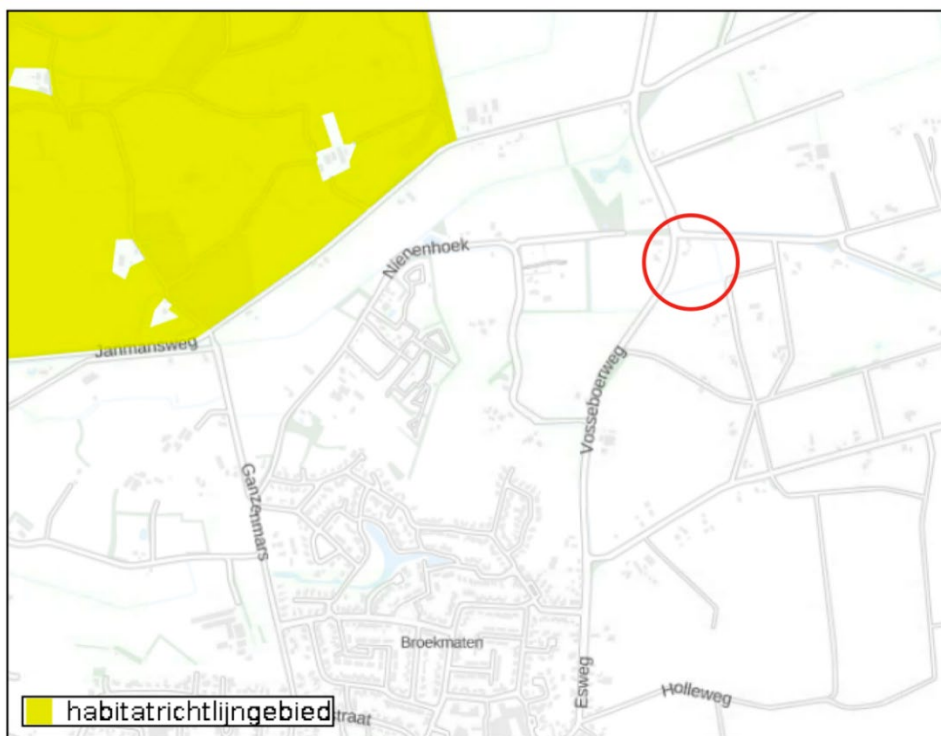
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

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

4.7.1.2 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.

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

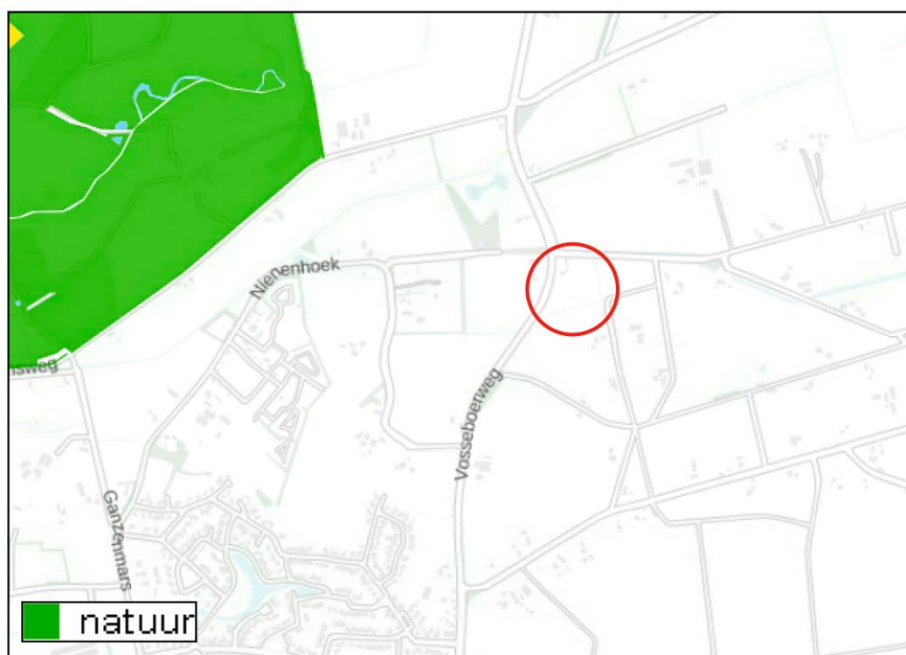


Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

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.

4.7.1.3 Natuur Netwerk Nederland

De begrenzing van de dichtstbijzijnde NNN 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 NNN weergegeven.



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

Gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en de NNN 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 NNN. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

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

4.7.3.2 Situatie plangebied

Als gevolg van de voorgenomen activiteit (wijzigen bestemmingsplan) worden geen fysieke werkzaamheden uitgevoerd. Als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan worden geen beschermde flora- of faunasoorten verwond of gedood en worden geen beschermde waarden, zoals jaarrond beschermde nesten of essentiële foerageergebieden of vliegroutes negatief beïnvloed.

4.7.3.3 wettelijke consequenties

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving op het gebied van soortbescherming.

4.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden.

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden geen bodemingrepen verricht. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom 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.

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

4.8.2.2 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

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

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

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 procedure geen waterschapsbelang 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. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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 (bouwhoogte, oppervlakte, etc.);
- Nadere eisen: bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van een ondergeschikt gebouw.

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 6.3 wordt de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

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. Hierin zijn de regels omtrent parkeren en laden/lossen opgenomen. Tevens zijn de gevallen opgenomen die in ieder geval worden gezien als strijdig gebruik.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
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 7)*
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;
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven en bepalen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op moment van ter inzage legging van het ontwerp.

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. De gronden zijn tevens bestemd voor algemene centrale voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Tot slot zijn de gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water en bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen. 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.

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. 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 samenwerkingsovereenkomst 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 8 INSPRAAK & VOOROVERLEG

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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling is het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Hieruit is 'geen waterschapsbelang' gebleken (zie paragraaf 5.2.2 en bijlage 1 bij deze toelichting). Op 21 juni heeft het waterschap bericht positief tegenover voorliggend initiatief te staan, mits rekening wordt gehouden met een aantal opmerkingen (zie bijlage 2 bij deze toelichting).

8.2 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Briefnotitie soorten en gebiedsbescherming

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf