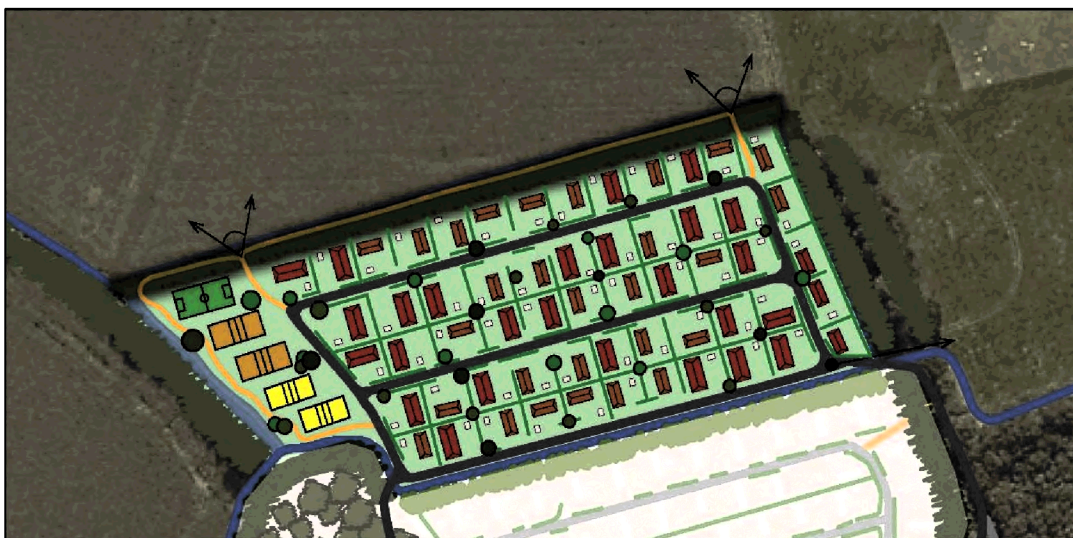


Paasloo – Uitbreiding campin

Krolsbergen



ID plan: NL.IMRO.1708.PSLKrolsbergen-VA01

datum: 29 september 2015

status: Vastgesteld

auteurs: [redacted]

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier,

de voorzitter,

BESTEMMINGSPLAN PAASLOO –

UITBREIDING CAMPING KROLSBERGEN

Opdrachtgever: Camping Krolsbergen

Opdrachtnemer: 

Auteurs: Twan  en 

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot planontwikkeling	4
1.2	Uitgangspunten voor het plan	5
1.3	Plangebied	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Initiatief en uitbreidingsplan	8
2.5	Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit	9
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie en uitgangspunten	10
3.1	Planologische kaders	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Archeologie	18
4.3	Landschap	19
4.4	Cultuurhistorie	20
4.5	Ecologie	20
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Beleid ten aanzien van de waterhuishouding	22
5.3	Watertoets	23
Hoofdstuk 6	Milieu- en omgevingsaspecten	25
6.1	Milieu	25
6.2	Geluidhinder	25
6.3	Bodem	25
6.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	26
6.5	Geurhinder	26
6.6	Externe veiligheid	26
6.7	Kabels en leidingen	27
6.8	Verkeer en parkeren	27
6.9	Overige zones	28

Hoofdstuk 7	Juridische opzet	29
7.1	Inleiding	29
7.2	Toelichting	29
7.4	Bestemmingsregels	30
7.5	Algemene regels	31
7.6	Overgangsregel en slotregel	31
Hoofdstuk 8	Financiële Haalbaarheid	32
8.1	Financiële haalbaarheid	32
8.2	Exploitatieplan	32
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Hoofdstuk 9	Inspraak en vooroverleg	33
9.1	Inspraak	33
9.2	Vooroverleg	33
Bijlage I	Advies Oversticht	
Bijlage II	Kwaliteitsimpuls groene omgeving Attis b.v.	
Bijlage III	Ecologisch onderzoek	
Bijlage IV	Beplantingsplan	
Bijlage V	Advies waterschap	
Bijlage VI	Watermaatregelen	
Bijlage VII	Bodemonderzoek	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

In de omgeving van Paasloo bevinden zich drie grote recreatievoorzieningen. Eén van deze is de 4-sterren Camping Krolsbergen. De , eigenaar van de camping heeft het voornemen de camping uit te breiden met een grootte van circa 2 hectare. Met deze uitbreiding wil de familie zich ontwikkelen en verbreden in de recreatieve sector. In combinatie met deze uitbreiding zal ook waar mogelijk de huidige camping beter ingepast worden, waardoor ook de huidige camping een kwaliteitsslag zal ondervinden. Dit gebeurt onder andere in de vorm van beplanting. Wanneer mogelijk wijkt oude beplanting voor passende streekeigen soorten. De reeds aangekochte grond met een huidige agrarische bestemming is aan de zuidkant van de huidige camping gelegen (zie figuur 1). Op dit perceel is het bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland van toepassing. Het perceel heeft nu de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Deze bestemming laat het realiseren van een camping niet toe. De gemeente Steenwijkerland wil in principe medewerking verlenen aan deze uitbreiding. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig voor het perceel. In dit bestemmingsplan zal ook een landschappelijke compensatie worden gerealiseerd op zowel de huidige camping als in het naastgelegen bosterrein, waarmee de camping zich zal ontwikkelen en verbreden op zowel recreatief, landschappelijk als ecologisch vlak.



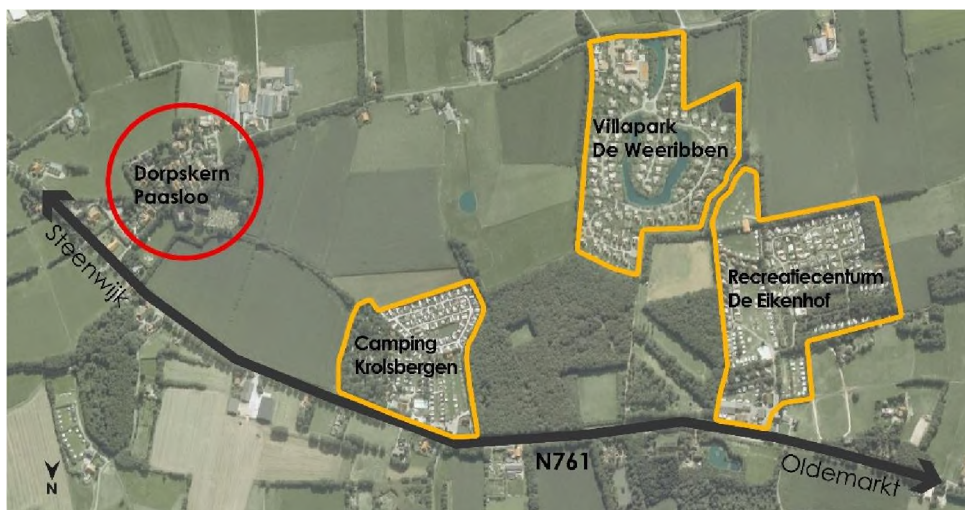
Figuur 1. Ligging uitbreidingsgebied

1.2 Uitgangspunten voor het plan

Het perceel dat aangekocht is moet op een goede manier ingepast worden in het omliggende landschap. Dit wordt behaald door passende beplanting toe te passen met als afronding van het terrein een houtwal overgaand naar het landschap. Er zullen ruime plekken worden gecreëerd bestemd voor verblijfsrecreatie. De uitbreiding zal bestaan uit circa 60 standplaatsen. Tevens worden extra functies in de vorm van sport en spel toegevoegd. In combinatie met de ruime, landschappelijk ingerichte plaatsen zal het extra kwaliteit gaan bieden voor de camping.

1.3 Plangebied

Camping Krolsbergen, Paasloërweg 16 te Paasloo ligt aan de doorgaande weg van Steenwijk richting Oldemarkt, op 750 meter van het centrum van Paasloo en is één van de drie grote verblijfsrecreatieve voorzieningen. De ligging is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Ligging verblijfsrecreatieve voorzieningen

1.4 Leeswijzer

De toelichting en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan "Paasloo-Uitbreiding camping Krolsbergen".

In deze toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt er in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid).

Hoofdstuk 4 beschrijft de actuele waarden van het plangebied. Hierna volgt het waterbeleid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven, waartoe onder andere de aspecten geluid en luchtkwaliteit worden gerekend. In hoofdstuk 7 wordt achtereenvolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Afsluitend volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

Camping Krolsbergen, een 4-sterren (ANWB inspectie) familiecamping, is gevestigd in Paasloo aan de Paasloërweg 16. De camping is gelegen op een kleine afstand van de dorpskern van Paasloo en zo'n twee kilometer gelegen vanaf het dorp Oldemarkt. De camping is gelegen in het karakteristieke houtwallenlandschap en op kleine afstand van Nationaal Park Weerribben-Wieden. In het gebied vinden veel recreatieve en toeristische activiteiten plaats op zowel het naastgelegen "Recreatiecentrum De Eikenhof" als "Villapark De Weerribben".

De vigerende recreatieterrein heeft 198 plaatsen. Het terrein bestaat grotendeels uit jaar- en seizoen plaatsen en een klein deel dat voor passanten bestemd is. Het huidige terrein van de camping heeft een grootte van circa 7 hectare. De uitbreiding van 2 ha betekent een kwalitatieve uitbreiding, waarbij een kwaliteitsslag wordt behaald in onder andere het naastgelegen bosperceel.

2.2 Ruimtelijke structuur

De camping is ruim opgezet en wordt afgeschermd door middel van bos aan de westzijde en houtwallen aan de oost- en zuidzijde. De weg-kant, de noordzijde, is voorzien van een beukenhaag. De camping is groen ingepast met diverse hagen, boomgroepen en struweel verspreid over de camping. Aan de rand van de camping loopt aan de oost-, noord- en zuidzijde een belangrijke afwateringssloot (zie figuur 3). De paden hebben een natuurlijke uitstraling door toepassing van schelpen als verhardingsmateriaal.



Figuur 3. Groen- en waterstructuur huidig recreatieterrein

2.3 Functionele structuur

De camping is duidelijk ingedeeld in verschillende terreinen. De terreinen en plaatsen zijn te bereiken via de ruim opgezette (wandel)padenstructuur. Bij de entree bevindt zich het hoofdgebouw bestaande uit een receptie, restaurant en snackbar. Tevens is hier het zwembad gelegen, waar veel gebruik van wordt gemaakt door de huidige recreant. Hier is ook de centrale parkeerplaats. Verspreid over de camping zijn speeltoestellen geplaatst. Verder zijn er twee toiletgebouwen aanwezig, één bij de entree en één centraal op het terrein. Aan de oostzijde van de camping bevindt zich het bosterrein met jaarplaatsen. De laatste uitbreiding (Figuur 4: stacaravans open terrein) heeft een open karakter en wordt kenmerkend door hagen. Aan de noordzijde van de camping zijn plaatsen die bestemd zijn voor passanten. Aan de westzijde van de camping bevindt is een perceel bos gelegen wat ook in eigendom is van de camping. Figuur 4 geeft de indeling van de bestaande camping weer.



Figuur 4. Indeling huidige camping

2.4 Initiatief en uitbreidingsplan

Camping Krolsbergen wil met de uitbreiding een extra kwaliteit creëren voor de campinggasten. De initiatiefnemer wil dit bereiken met ruim opgezette plaatsen met een groen karakter. Tevens wordt in de uitbreiding sport- en spelgelegenheid ontwikkeld. Het vigerende terrein wordt heringericht. Een onderdeel hiervan is dat speelelementen bij elkaar worden geplaatst. Deze elementen worden gegroepeerd op het terrein van de passanten (Figuur 4). Ook wordt een midgetgolfbaan gerealiseerd, vanwege de grote vraag van de huidige recreant. Gedurende de afgelopen jaren zijn enkele velden/plaatsen opnieuw ingericht. Hierbij heeft de oude beplanting plaats gemaakt voor passende inheemse soorten. De vervangende soorten zijn streekeigen. Hierdoor sluit de beplanting van de camping goed aan op het omliggende landschap, hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit op de camping verbeterd. Als extra kwaliteit wordt er een natuurlijke vijver in het bos aangelegd. De ene zijde van de vijver wordt ecologisch ingericht. Dit zal extra diversiteit in natuurwaarde opleveren. De andere zijde is vrij toegankelijk via een wandelpad voor de recreant. Dit uitbreidingsplan biedt plaats aan circa 60 plaatsen in combinatie met sport- en spelgelegenheden. De kampeermiddelen op vaste plaatsen worden voorzien van eigen sanitaire voorzieningen. Daarnaast worden ze aangesloten op riolering en nutsvoorzieningen. Op het terrein wordt privacy gecreëerd door inheemse hagen. De afwisseling wordt gevormd door de solitaire bomen tussen de recreatieve nachtverblijven. De uitbreiding wordt omsloten door een groene rand in de vorm van een brede houtwal die bestaat uit struikvormers en hier en daar enkele boomvormers. Aan de oostzijde wordt een huidige sloot omgevormd tot een plas-dras zone wat meer diversiteit in flora en fauna zal opleveren. Aan de buitenkant van de houtwal en binnenkant van de plas-dras zone wordt een wandelpad aangelegd, waarmee de diversiteit van het landschap en de camping kan worden beleefd. Aan de westzijde van de uitbreiding wordt tussen de huidige houtwal en de chalets een brede strook van 10 meter vrijgehouden. Hiermee blijft het karakter van de huidige houtwal intact.



Figuur 5. Uitbreidingsplan camping Krolsbergen

2.5 Stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit

Het aangekochte perceel wordt aan beide zijdes omsloten door houtwallen. Aan de zuidzijde van het perceel wordt een houtwal met een lengte van 250 en een breedte van 5 meter ontwikkeld die zowel de landschappelijke als ecologische kwaliteit versterkt en aansluit op de reeds bestaande houtwallenstructuur. Achter de houtwal komt een wandelpad met een afwateringsgreppel. Hier kan het landschap worden ervaren door de recreant. Het nieuwe terrein biedt ruimte voor circa 60 plaatsen met een grote van gemiddeld 200 m² inclusief een eigen parkeervoorziening voor één auto. Deze grotere plaatsen zorgen een extra kwaliteit en een gevoel van meer openheid. De plaatsen worden begrensd/afgeschermd met groen. Dit zorgt voor een natuurlijk effect. Tevens worden er sport- en spelgelegenheid ontwikkeld wat als nieuwe recreatieve kwaliteit zal dienen. De panna voetbalkooi wordt tegen de houtwal gerealiseerd. Hierdoor wordt het zicht vanaf de bestaande camping richting het nieuwe terrein niet belemmerd. Een andere vorm van sport en spel zijn twee beachvolleybalvelden en twee volleybalvelden. De huidige sloot zal omgevormd worden tot plas-dras zone. Deze oever zal een nieuwe gradiënt aan fauna opleveren. Afhankelijk van de voedselrijkdom kan hier een rijke moerasvegetatie ontstaan. Dit is gunstig voor ongewervelde dieren, zoals wormen, insecten en spinachtigen, die beschutting zoeken in de ruige vegetatie.

Aan de noordzijde zullen twee toegangen komen. Aan de westzijde van de uitbreiding wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd. Deze zal het verkeer van de uitbreiding ontsluiten. Er zullen geen chalets vervoerd worden over deze toegangsweg. Daardoor hoeft deze toegangsweg een minimale breedte te hebben. Hiermee wordt er zo weinig mogelijk afbreuk gedaan aan het bos. De chalets zullen worden geplaatst via de toegangsweg aan de oostzijde van de uitbreiding. Hierdoor is er een goede vorm van ontsluiting op en richting het nieuwe terrein. Voordat de recreatieve nachtverblijven worden geplaatst zal eerst het ruimtelijk casco gerealiseerd. Dit bestaat uit de wegen- en padenstructuur met de houtwal aan de zuidzijde. Gezamenlijk met de inpassing van de recreatieve nachtverblijven wordt de groenstructuur op het terrein aangebracht. De gekozen beplantingsoorten zijn weergegeven in bijlage IV.

Het Oversticht heeft een advies uitgebracht op 18 oktober 2013 (bijlage I). Met dit advies heeft Attis BV een passende “Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving” ontwikkeld (bijlage II). Tevens wordt ter compensatie de huidige camping opnieuw ingericht met streekeigen soorten welke aansluiten op de soorten in het omringende landschap, zoals in de vorige paragraaf reeds aan de orde is gekomen. De vervangende beplanting zal in fases worden uitgevoerd. Elk jaar wordt een deel opgepakt door de initiatiefnemer. Langs de smalle toegangsweg richting de westzijde van de uitbreiding zullen nieuwe veren (jonge beplanting) worden ingepast. Hierdoor zullen twee singels ontstaan. Hiermee zal de diversiteit in beplanting vergroot worden en zal de ecologische waarde van het bosperceel verbreden. De vijver in het bos wordt een nieuwe trekker voor zowel de campinggasten als omwonenden. Eén zijde van de vijver wordt natuurlijk ingericht. De poel zal nieuwe vormen van ecologie opleveren en zal een stimulans zijn voor diverse amfibieën. Deze investeringen ten behoeve van de KGO zijn weergegeven in bijlage II.

Met de gewenste uitbreiding wordt tegemoet gekomen aan de wens van meer luxe, ruimte en rust. De uitbreiding van 60 plaatsen, herinrichting waar mogelijk van het huidige kampeerterrein en de natuurlijke vijver met nieuwe vormen van ecologie zal het bedrijf zich positief ontwikkelen en verbreden op zowel recreatief, landschappelijk en ecologisch vlak. Hiermee is de camping Krolsbergen bezig op een verantwoorde en passende manier bezig zich te ontwikkelen.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Planologische kaders

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (WRO) in werking getreden. Eén van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregelen van Bestuur regels worden gesteld voor onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op provinciaal en gemeentelijk niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties, het verbeteren van de rijks infrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 onderwerpen nationale belangen. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijk Regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg-, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg-, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor alle nationale belangen geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden. Voor het plangebied zijn specifiek de punten 8, 9, 10 en 11 van belang. Bij deze belangen moeten milieukwaliteit, waterveiligheid en ruimte voor behoud en versterking van het plangebied gebundeld worden. In hoofdstuk 5 en 6 wordt hier dieper op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de nieuwe Wro, Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal verkeers- en vervoersplan en Bodemvisie. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofddambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Het beleid is vertaald in generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Steenwijk vervult voor dit gebied een economische centrumfunctie met diverse voorzieningen. Deze stad behoudt ruimte voor ontwikkelingen voor wonen en werken in afstemming op ontwikkelingen in gemeenten in aangrenzende provincies. Nadere analyse is nodig ten aanzien van investeringen ter versterking van sociaaleconomische ontwikkeling onder meer aan de westelijke kant van het Nationaal Park.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes vanuit Europa, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De provincie verlangt op diverse terreinen dat gemeenten over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afspraken maken met de omliggende gemeenten. Dit wordt toegepast om het evenwicht te bewaren tussen enerzijds ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie tussen gemeenten. Dit vraagt de provincie onder andere bij woningbouw en bedrijventerreinen. Zo wordt optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik bevorderd, waarmee overcapaciteit wordt voorkomen. Tegelijkertijd wordt ruimte gelaten voor gemeenten om met elkaar samen te werken. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijke omgeving wordt bovendien de SER-ladder gehanteerd. Dit houdt in dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere 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. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Voor de groene en de stedelijke omgeving; geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het plan gebied maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'. Dit zijn gebieden waar ruimte is voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op ruimte voor overige bedrijvigheid. Hiermee wordt aangesloten op het ontwikkelingsperspectief.

3.3.2 Catalogus Gebiedskenmerken

Bij ontwikkelingen zal de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd. Dit zal vooral plaatsvinden door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen.

Kwaliteitsopgaven:

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur en water. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Gebiedskenmerken:

De omgevingsverordening schrijft voor dat verschillende ruimtelijke kwaliteitseisen in de bestemmingsplantoelichting moeten worden opgenomen. Belangrijk is dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken.

Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in vier verschillende lagen, waaraan de ontwikkeling getoetst moet worden (de vierlagenbenadering):

1. Natuurlijke laag: stuwwallen en ruggen.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: agrarisch cultuurlandschap – oude Hoevenlandschap.
3. Stedelijke laag: niet van toepassing.
4. Lust & Leisure laag.

Stuwwallen en ruggen:

Het plangebied ligt in een gebied dat gekenmerkt wordt door stuwwallen en ruggen. Het belangrijkste kenmerk voor het plangebied is de houtwal met oude eiken.

De kenmerken van de inrichting van het plangebied blijven behouden, door het behoud en toevoeging van groen in de vorm van houtwallen, hagen en (solitaire) bomen.

Agrarisch cultuurlandschap – oude hoevenlandschap

De belangrijkste kenmerken van deze laag zijn voor het plangebied:

- structuur: organisch, routes van erf tot erf;
- schaal erven: middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen;
- beplantingen: eiken, houtwallen.

Lust & Leisure laag:

De voor het plangebied van belang zijnde kenmerken die genoemd worden zijn: de ligging van de recreatieve voorzieningen die gekoppeld zijn aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Recreatieve voorzieningen liften mee op bestaande landschappelijke kwaliteiten, of voegen hier iets aan toe.

Voor de omgeving en de invulling van het plangebied is gekozen voor een zo groen mogelijke inrichting; de hoeveelheid bebouwing en infrastructuur blijft zo sober mogelijk.

3.3.3 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De verordening is het aangewezen instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken. In de verordening staat het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' voorop. De omgevingsverordening geeft regels voor:

- De provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving).
- Gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheer verordeningen).
- Grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgroningen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen).
- Kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan waterschappen).
- Verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).
- Toezicht en handhaving.

Bij de omgevingsverordening zijn kaarten opgenomen. Op deze kaarten is aangegeven welke gebiedskenmerken de provincie belangrijk vindt bij de ontwikkeling van Overijssel en waar ze ontwikkelperspectieven zien voor natuur, landbouw, verkeer, steden en

dorpen. Vanuit de bij de omgevingsverordening behorende kaarten gelden voor het plangebied geen extra regels.

3.3.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het Oversticht heeft een advies uitgebracht (zie bijlage I) t.b.v. het beschreven inrichtingsplan in hoofdstuk 2. De conclusie is dat deze uitbereiding naast de basisinspanning (die bestaat uit een het landschapelijk inpassen van het nieuw aan te leggen terrein) een extra kwaliteitsimpuls nodig heeft. Dit wordt gedaan door middel van herstructurering op het bestaande terrein waar mogelijk, een plas-draszone aan de rand overlopend in het sportterrein en een natuurlijke vijver met diverse vormen van nieuwe ecologie in het naast gelegen bosperceel. Dit bosperceel is openbaar toegankelijk. Het plan is opgesteld door Attis BV te Dronten (bijlage II). Aan de hand van de bovengenoemde inpassingen en toevoegingen wordt een hoge kwaliteit gewaarborgd en KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) gevormd voor de camping en zijn directe omgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

Op 27 maart 2012 is de beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied door de raad vastgesteld. In deze beleidsnotitie is het uitgangspunt met betrekking tot de verblijfsrecreatie om het toeristisch aanbod te versterken. Niet alleen kleinschalige initiatieven, maar ook grootschaligere voorzieningen zijn wenselijk. Belangrijk is dat er sprake is van hoogwaardige kwaliteit en dat het qua aard en omvang een passende locatie betreft. De huidige ontwikkeling betreft campingterrein in combinatie met speelvelden. Vanuit ruimtelijk en toeristisch oogpunt betreft het hier een gewenste ontwikkeling die past binnen de gemeentelijke beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied.

3.4.1 Strategische toekomstvisie

In de Toekomstvisie (22 december 2008) is een ruimtelijke analyse gemaakt waarin de kwaliteiten van landschap, functies, cultuurhistorie en natuurgebieden naar voren zijn gekomen. De voor het landelijk gebied van Steenwijkerland unieke mogelijkheden/zoekgebieden voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreatie zijn op kaart gezet en opgesplitst in deelgebieden.. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Kampenlandschap'.

Er is nadere richting gegeven aan ontwikkelmogelijkheden op basis van de draagkracht van het gebied en het versterken van de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie. Het versterken van landbouw, kleine kernen, buurtschappen en linten blijft mogelijk, binnen voorwaarden. De strategie voor recreatie en toerisme gaat ervan uit dat de basiskwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie worden gerespecteerd als unieke waarden, waaraan ze haar recht ontleent. Deze worden versterkt. Nieuwe recreatieontwikkelingen mogen in geen geval afbreuk doen aan die kernkwaliteiten.

Bij de uitbreiding van het camping wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het landschap zal het waar mogelijk fungeren als versterking van het landschap.

Hiermee is het plan in overeenstemming met het Strategische toekomstvisie.

3.4.2 Visie Recreatie en toerisme

Op 31 maart 2009 heeft de gemeenteraad de visie 'Toerisme en Recreatie; kwaliteit en samenwerking' vastgesteld. Toerisme en recreatie is een belangrijke pijler onder de lokale economie van de gemeente met een behoorlijke groeipotentie. In het collegeprogramma is dit dan ook als speerpunt benoemd. De centrale ambitie in de visie is om het toeristisch recreatieve product in de gemeente verder te ontwikkelen. Hierbij wordt geconcentreerd op een drietal omvattende thema's, te weten; verblijf, vermaak en vervoer. Binnen deze drie thema's worden, aan de hand van een SWOT-analyse, accenten gelegd en worden voorstellen gedaan om deze verder uit te werken. Belangrijk is dat deze thema's niet afzonderlijk worden bezien, maar dat de kracht in de verbinding tussen de drie thema's ligt. De insteek ten aanzien van het thema verblijf is om de toerist langer in het gebied te houden en de kwaliteit van verblijfsmogelijkheden te verbeteren. Ten aanzien van vermaak wordt ingestoken op meer diversiteit ten aanzien van cultuurhistorie, natuur en beleving. Ten aanzien van vervoer wordt prioriteit gelegd bij de kwaliteit van de infrastructuur. Van belang hierbij is om verbindende schakels en een vergroting van het aanbod te realiseren. Ten aanzien van natuur wordt geconstateerd, dat het Nationaal Park Weerribben-Wieden een extra impuls aan de regionale economie geeft. Het is met name de sector recreatie en toerisme die in dit verband kansrijk is onder andere tot uiting komend in een groei van het aantal arbeidsplaatsen. Ook andere sectoren profiteren hiervan mee. Naast het behoud van de kwaliteiten en de schoonheid van het natuurgebied is de economische potentie voor de gemeente aanleiding om verder te investeren in het gebied. Het is de kunst om de natuur avontuurlijker te maken, zodat daarmee ook meer doelgroepen verleid kunnen worden voor een langer bezoek. Het plangebied ligt in een gebied waar een versterking van het aanbod campingplaatsen mogelijk is. Het plan draagt bovendien bij aan een (directe en indirecte) groei van het aantal arbeidsplaatsen. Het is daarmee in overeenstemming met het beleid, zoals verwoord in de *Visie Recreatie en toerisme*.

3.4.3 Beleidsnotitie buitengebied

De beleidsnotitie buitengebied van 27 maart 2012 geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Het voornaamste doel van deze notitie is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarmee is deze notitie bepalend voor de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan.

Deze beleidsnotitie geeft voor een aantal aspecten aan hoe de gemeente Steenwijkerland, voor het buitengebied, hiermee in de toekomst om wil gaan. De beleidsnotitie geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden en bepaalt daarmee het kader waarbinnen in een later stadium de keuzes gemaakt kunnen worden. Hiermee is voorlopig de ruimte voor maatwerk aan de bestemmingsplanopsteller aangegeven. Later is de beleidsnotitie

toetsingskader voor initiatieven die niet direct mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan buitengebied, maar waarvoor een herziening van het bestemmingsplan moet plaatsvinden .

3.4.4 Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland

Her huidige recreatieterrein is gelegen in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland. De regeling uit dit bestemmingsplan is voor het bestaande recreatieterrein opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de regels van het nieuw te ontwikkelen terrein is aansluiting gezocht bij de regels uit het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland. In hoofdstuk 7.4 wordt aangegeven welke bestemmingen er zijn en waar ze zijn voor bestemd in dit plangebied.

3.4.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan, dat in 2005 is vastgesteld, is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Daarnaast zijn in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd en uitgewerkt. Het LOP heeft als belangrijke bouwsteen gediend voor de structuurvisie van de gemeente Steenwijkerland. Verder dient het LOP als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van de platteland vernieuwing. In het LOP is aangegeven dat recreatie een belangrijke plaats heeft in de gemeente. Belangrijke onderdelen rondom en in Paasloo zijn de moerasgebieden (watersport en waterrecreatie, fietsrecreatie en verblijfsrecreatie), de bosgebieden, agrarische cultuurlandschappen (wandelen en fietsen) en de watergangen. Tevens is wordt de rug tussen Oldemarkt en Steenwijk gekarakteriseerd in het LOP als een “parel” of “landschapsbeschermingsgebied”. Hierbij moet het kleinschalig karakter van het landschap behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. De nieuwe ontwikkelingen moeten passen in deze structuur of moeten deze versterken.

3.4.6 Welstandsnota

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen.

Het in hoofdstuk 2 beschreven inrichtingsplan is aangepast aan de hand van het kwaliteitsadvies van Het Oversticht aangepast.

3.4.7 Dorpsplan Paasloo

Het Dorpsplan bevat de toekomstvisie op het plangebied en een uitvoeringsprogramma. Uitgangspunten zijn onder andere het provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en de wensen van het Paasloërbelang die de bewoners vertegenwoordigt van Paasloo . In het Dorpsplan Paasloo staat de leefbaarheid centraal. De ruimtelijke en de sociaal economische

componenten zijn in het programma samengevoegd. Elk programmaonderdeel levert een bijdrage aan de verbetering van het totaal.

Voor een klein dorp als Paasloo is de recreatieve sector goed vertegenwoordigd.

Tegenwoordig herbergt Paasloo een Villapark, twee (familie)campings, twee boerencampings en vier bed & breakfast gelegenheden. Daarnaast zijn er twee groepsaccommodaties.

De inwoners van Paasloo zijn van mening dat er evenwicht en balans moet bestaan tussen recreatie, rust en ruimte. Het aantal recreatieve ondernemingen is voldoende. De bestaande recreatieve ondernemingen moeten zich wel kunnen ontwikkelen.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

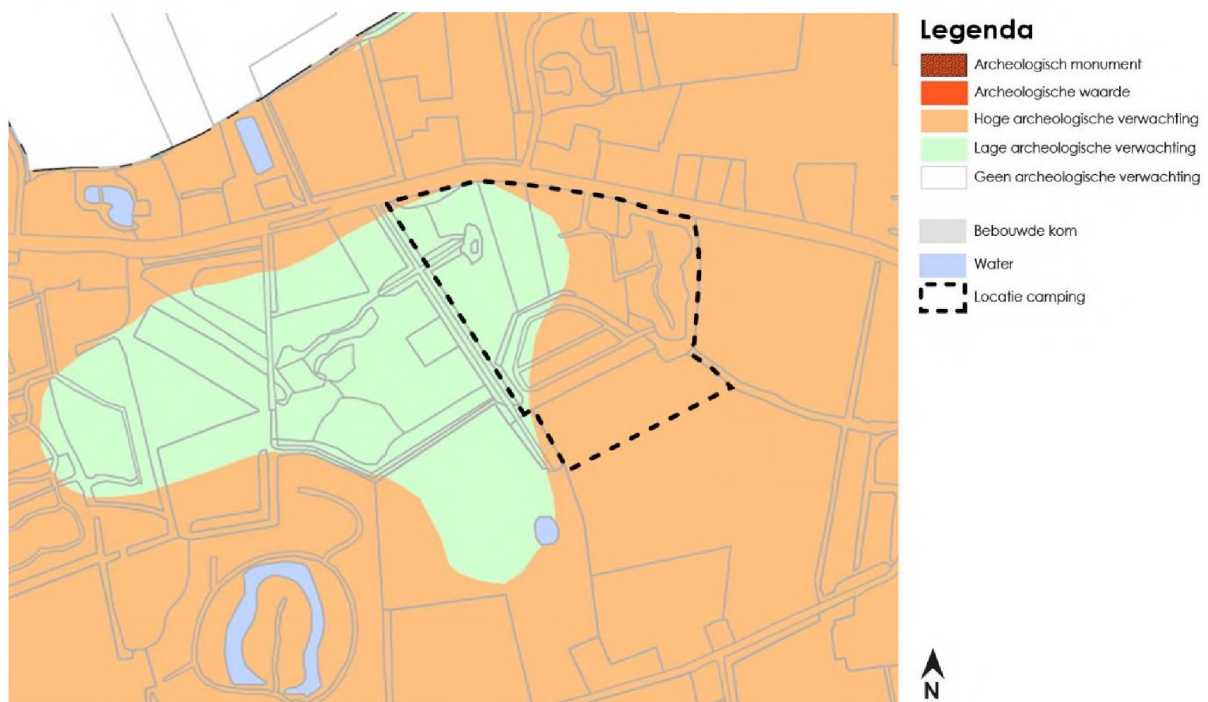
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de actuele waarden van het plangebied beschreven. Hier wordt gekeken welke waarden invloed hebben op het plangebied. De actuele waarden zijn onderverdeeld in de onderdelen archeologie, landschap, cultuurhistorie en ecologie.

4.2 Archeologie

In september 2007 is de *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Het grootste belang van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden met de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Steenwijkerland heeft een archeologische waarden- en beleidskaart opgesteld. Deze kaart laat zien dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft (zie figuur 6).



Figuur 6. Archeologische waardenkaart plangebied (bron: gemeente Steenwijkerland).

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat grond- en bouwwerkzaamheden van meer dan 250 m² binnen de bebouwde kom of meer dan 2500 m² buiten de bebouwde kom een archeologisch onderzoek is vereist. Het gebied ligt buiten de bebouwde kom en is groter dan 2500 m². In het uitbreidingssterrein hoeft niet meer dan 2500 m² te worden ontgraven. Daardoor is door de archeoloog van de Gemeente Steenwijkerland besloten dat archeologisch onderzoek niet van toepassing is betreffende de planuitbreiding.

4.3 Landschap

Het dorp Paasloo en zijn omgeving is gelegen op een uitloper van de stuwwal. Dit is een glooiende heuvelrug welke zes tot twaalf meter hoger ligt dan zijn omgeving. In de loop van de tijd heeft hier zich een behoorlijk groot houtwallengebied met her en der verspreid hakhoutbosjes ontwikkeld (zie figuur 7).

De laatste 50 jaar is het landschappelijk karakter veranderd. Een deel van deze houtwallen zijn niet meer intact of verdwenen door de ruilverkaveling en/of door de komst van het prikkeldraad. Tevens zijn hierbij percelen omgevormd en groter geworden. Door het aanbrengen van grote watergangen zijn de grote vroegere plassen/poelen verdwenen.

Het huidige landschap heeft nog steeds veel landschappelijke waarde met houtwallen, weilanden en verspreide bebouwing. De inwoners van het dorp hechten dan ook veel waarde aan het landschap en willen de kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken.



Figuur 7. Historische kaart 1924 Paasloo en zijn omgeving

4.4 Cultuurhistorie

Het dorp is in de tiende eeuw ontstaan als zelfstandig kerspel. Hierbij vielen de gehuchten Oldemarkt en Kalenberg ook onder het voormalige kerspel Paasloo. Door de hoge ligging was het hier veilig wonen. Het was een afwisselend landschap met centraal de kerk geplaatst en verspreidde bebouwing in de vorm van boerderijen en huizen. Vroeger werd het landschap gekenmerkt door pingoruïnes. Veel van deze zijn verdwenen door de ruilverkaveling.

De kenmerkende structuur van het houtwallenlandschap wordt als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. In paragraaf 2.4 en 2.5 wordt beschreven hoe het uitbreidingsplan is afgestemd op het karakteristieke houtwallenlandschap.

Het Oversticht heeft tevens een advies opgesteld. Zo moet het reliëf en de houtopstanden als houtwallen, boomgroepen en solitair behouden blijven en waar kan versterkt worden. Dit geldt voor zowel de huidige camping als de nieuwe terreinen. Het uitgebreide advies is te vinden in bijlage I.

Het Belvedere gebied De Wieden-Weerribben ligt op een afstand van circa 7 kilometer van het plangebied. Landschappelijke historische waarden zijn door de grote afstand van het gebied niet van toepassing. De dichtstbijzijnde historisch bebouwing en monumenten zijn de Hervormde kerk en het vervenershuisje in Paasloo. De uitbreiding heeft tevens geen invloed op deze monumenten. Er kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding geen negatieve invloed op zowel landschappelijke historische waarden als gebouwd erfgoed heeft.

4.5 Ecologie

Van het inrichtingsplan tot de realisatie van de recreatieve uitbreiding moet rekening worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en Faunawet*.

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek heeft in oktober 2012 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Omdat het gebruik van het agrarische perceel de afgelopen jaren niet is veranderd is het niet van toepassing een nieuw ecologisch onderzoek uit te voeren. De ecologische waarden zijn beschreven en in beeld gebracht in een ecologisch rapport (A&W-rapport 1815). Dit onderzoek is in september en november 2014 aangevuld en uitgebreid met een QuickScan. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage III. Het rapport van november 2014 is een update van alle voorgaande onderzoeken en betreft het eindbeeld. De conclusie van de rapporten is dat er geen significant negatieve effecten zijn.

De randen van de camping en het bosperceel aan de westzijde van de camping staat onder contract met de samenwerkende "Stichting Groen en Blauwe Diensten". Hiermee is een verantwoord beheer van deze onderdelen groen op de camping gewaarborgd.

4.2.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden) en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofd structuur (EHS).

Uit onderzoek blijkt dat het de uitbreiding van de camping geen negatieve invloed heeft op de beschermende natuurgebieden en tevens niet op de natuurbeschermingswet.

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Weerribben ligt op een afstand van 1,6 km. Het Natura-2000 gebied Rottige Meenthe Brandermeer ligt op een afstand van ca. 7 km van het plangebied. De inrichting van het plangebied heeft door de grote afstand geen negatieve effecten tot de Natura 2000-gebieden.

Hieruit kan ook geconcludeerd worden dat de uitbreiding van Camping Krolsbergen geen negatieve invloed heeft op de EHS. Dit door de geruime afstand tot het EHS gebied.

4.2.2 Soortenbescherming

De uitbreiding vormt tevens geen bezwaar richting de Flora- en Faunawet. Vanuit het ecologisch onderzoek is naar voren gekomen dat er rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen rond het plangebied. Het is een geschikte plek voor de vleermuis als Foerageergebied. De aanwezige houtwallen en –singels worden gebruikt door de vleermuizen als oriëntatie elementen voor vliegroutes. Hierbij moet een zone van 10 meter langs de huidige houtwallen aanwezig zijn die geschikt is als Foerageergebied en als vliegroute voor de vleermuizen. In deze zone mag geen sprake zijn van lichtverstoring en hier mogen geen chalets en/of schuurtjes voorkomen. Wanneer deze bovengenoemde aanbevelingen worden opgenomen in het uitbreidingsplan is het in overeenstemming met de regelgeving op het gebied van de Flora- en Faunawet.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Sinds 2003 is de watertoets een verplicht onderdeel van de planvorming. De watertoets beschrijft in welke wijze er in het plan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van het plan betreffende de waterhuishoudkundige situatie. Het oppervlakte- en het grondwater vallen onder de waterhuishouding.

De waterhuishoudkundige doelstellingen voor zowel waterkwantiteit als -kwaliteit moeten op de juiste wijze worden afgewogen en in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het uitbreidingsplan is gelegen in het beheergebied van Waterschap Reest & Wieden. Dit waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en de zuivering van het afvalwater. Van groot belang is om de watertoets met deze beheerder op een juiste manier af te stemmen.

In de volgende onderdelen wordt ingegaan op deze uitgangspunten. Er wordt in één van de volgende paragrafen ook beschreven wat de watertoets inhoudt en hoe dit advies in het uitbreidingsplan is verwerkt. Tevens zal er worden ingegaan op het overstromingsrisico in de omgeving van het plangebied.

5.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

5.2.1 Nationaal beleid

Het rijksbeleid is vastgelegd in de *4^{de} Nota Waterhuishouding* en *Waterbeleid 21^{ste} eeuw*. Tevens heeft de *Europese Kaderrichtlijn Water* invloed op het waterbeheer in Nederland. Belangrijke uitgangspunten voor het waterbeleid hierbij zijn:

- Een onderdeel is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen, afvoeren in alle overheidsplannen af te wegen en vervolgens te hanteren.
- Hemelwater moet zoveel mogelijk worden gescheiden van het rioleringsysteem en waar mogelijk worden geïnfiltreerd.
- Wanneer er een grote toename van verhard oppervlak plaatsvindt moet dit worden gecompenseerd in de vorm van waterberging.

5.2.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt veel aandacht besteed aan de wateronderdelen.

Een aantal belangrijke onderdelen zijn hierbij:

- Verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren.
- Veiligheid.
- Kwantiteit en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.
- Aanpak van wateroverlast.
- Verbeteren van waterbeleving zowel in het landelijk als stedelijk gebied.

5.2.3 Waterbeheerplan Reest & Wieden

Waterschap Reest & Wieden heeft het waterbeleid vastgelegd in het "Waterbeheerplan 2010-2015 Reest & Wieden". De hoofdlijnen van dit beleid zijn voornamelijk gericht op een meer duurzame aanpak van het waterbeheer:

- Herstel van de veerkracht van het watersysteem.
- Ontwikkelen van een meer natuurlijker waterbeheer.
- Zoeken naar meer ruimte voor water.
- Water langer vasthouden door onder andere een flexibeler peilbeheer.

5.3 Watertoets

5.3.1 Uitgangspunten voor het plan

Wateroverlast

De ontwikkeling van het plangebied betreft een toename van het verhard oppervlak van circa 4250 m². Het gaat hierbij voornamelijk om half verharding d.m.v. schelpenpaden. De paden moeten een breedte hebben van 5 meter in verband met de plaatsing van de chalets. Het hemelwater wordt voornamelijk geïnfiltreerd in het plangebied. De leemlaag in dit gebied zit niet dicht aan de oppervlakte. Hierdoor kan het hemelwater goed door de bodem worden opgenomen. Tevens wordt ter compensatie voor zowel de natuurwaarden als wateropvang een afwateringsgreppel en plas-dras zone aangelegd in de schouwsloot (nummer S7878) aan de oostkant van plangebied.

De aanleghoogte van de uitbreiding is gelegen op de hoge gronden. Waar momenteel ook geen sprake is wateroverlast. Bij een dijkdoorbraak is er geen overstromingsrisico.

Waterkwaliteit en ecologie

Er wordt bij de uitbreiding geen gebruik gemaakt van uitlogende (bouw)materialen. Hierdoor wordt er geen vervuiling veroorzaakt voor zowel de waterkwaliteit als voor de ecologie in en rond het gebied.

Afvoer schoon- en vuilwater

Bij de uitbreiding wordt een gescheiden stelsel toegepast, waarbij hemel- en regenwater apart worden afgevoerd. Het afvalwater zal gekoppeld worden aan de bestaande aansluiting van de huidige camping. In overleg met de gemeente wordt bepaald of het huidige stelsel deze nieuwe capaciteit aankan.

Riolering

In overleg met de ambtenaar van de gemeente Steenwijkerland en de initiatiefnemer is overleg gepleegd en afgesteld dat de huidige pomp voldoende capaciteit heeft om de extra afvalwaterstroom af te voeren op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Wateradvies

Het waterschap Reest & Wieden is op de hoogte gebracht door zowel de digitale watertoets als voor de benadering van een vergunning voor de plas-dras zone. Dit

wateradvies zal als één van de uitgangspunten dienen bij de planvorming van de uitbreiding.

5.3.2 Watertoetsdocument Reest & Wieden

Op 6 januari 2014. is de digitale watertoets ingediend. Op 15 januari 2014 heeft Waterschap Reest & Wieden hier reactie op gegeven (zie bijlage V).

De hoofdlijnen die zijn verwerkt in het uitbreidingsplan zijn:

- Als compensatie moet er moet een waterbergend oppervlak van 10% van het verharde oppervlak worden aangelegd om het regenwater versneld te kunnen afvoeren. De oppervlakte zal iets hoger zijn in verband met de verharding op de kampeerplaatsen. Daarbij moet gedacht worden aan een parkeerplaats en verharding om de chalets. Er wordt daarom uitgegaan van een verhard oppervlakte van circa 5000 m². Omdat er voornamelijk veelal gebruik gemaakt zal worden van halfverharding is in overleg met het waterschap besloten dat een waterbergingsoppervlakte met een grote van 400 m² zal volstaan.
- Er moet rekening gehouden worden met de wijze van onderhoud van de sloten. Er moet een 5 meter brede obstakelvrije zone vanaf de kant van de weg tot het begin van de oever zijn. De plas-draszone met een flauwe oever moet zelfstandig door de camping worden geschouwd en onderhouden.
- Er wordt gebruik gemaakt van een gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwateringsinstallatie. Het water moet op het terrein afstromen op een sloot/greppel en op zowel de plas-draszone.
- De plas-draszone moet worden verandert naar één aflopende oever met een flauw aflopende helling.

5.3.3 Opname wateradvies uitbreidingsplan

Na overleg met het waterschap wordt ten zuiden van het uitbreidingsgedeelte een kleine greppel aangebracht. Deze greppel heeft een bergingsoppervlakte van circa 200 m². De plas-draszone met een flauwe oever heeft een bergend oppervlak van 300 m². Deze twee waterbergingsgebieden volbrengen samen de eis van een gevraagd bergend oppervlak van 400 m².

Het hemelwater van de sport- en spelvelden zal afwateren op de plas-draszone. De eerste rij plaatsen zal afwateren op de hoofdwatergang. De rest van de uitbreiding zal afwateren op nieuwe greppel aan de zuidzijde en de bestaande greppel aan de westzijde van de uitbreiding. De verbeelding van deze maatregelen zijn te vinden in bijlage VI.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Milieu

De uitbreiding aan de zuidzijde van de huidige camping heeft effect op zijn omliggende omgeving. Hier spelen milieu- en omgevingsaspecten een belangrijke rol in. De mogelijke effecten van de verschillende onderdelen zorgen ervoor dat er goede uitgangspunten voor het bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Om te bepalen aan welke afstanden moeten worden voldaan wordt VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Deze uitgave geeft een overzicht van bedrijven met de daarbij behorende milieuzones. De zones zijn opgebouwd uit diverse aspecten. Hierin zijn richtafstanden opgenomen die minimaal moeten worden aangehouden tussen een nieuwe uitbreiding/plan en een woning/bedrijf van derden. De afstanden die worden gehanteerd zijn gekoppeld aan een rustig buitengebied.

Een recreatieterrein heeft een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen betreffende het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een afstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning bij het plangebied staat op een afstand van 200 meter. Hierbij voldoet de uitbreiding aan de 'Bedrijven en Milieuzonering'.

6.2 Geluidhinder

Wat betreft de geluidshinder zijn er geen nadelige gevolgen, omdat de ligging van de camping op voldoende afstand is van de omliggende bewoning en andere bestemmingen. Tevens heeft de uitbreiding weinig last van wegverkeerslawaai.

De provinciale weg ligt op circa 170 meter van de uitbreiding, deze afstand zal geen problemen opleveren.

Agrarische bedrijven liggen op een afstand van tenminste 200 meter van de camping, zodat hier ook geen problemen ontstaan voor die partij.

De omliggende woningen zullen geen hinder ondervinden van de uitbreiding, omdat de afstand ruim voldoende is. Er is daarom ook geen akoestisch onderzoek nodig.

6.3 Bodem

Er moet worden vastgesteld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van deze bodem en/of deze onderdelen op een zo goed mogelijke manier met elkaar worden afgestemd. Om hier duidelijkheid over te krijgen is een bodemonderzoek verricht.

Uit het verkennend bodemonderzoek dat op 21 september 2012 uitgevoerd is door "Van der Zwaan" blijkt dat er geen vervuiling aanwezig is. Op basis van de toetsing volgens de Wet bodembescherming blijkt dat zowel de onder- als bovengrond van het perceel gekwalificeerd wordt als niet verontreinigd. Dit verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage VII van deze toelichting.

6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

In hoofdstuk 5, titel 2 van de *Wet milieubeheer* zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen. De betreffende artikelen van de *Wet milieubeheer* worden in de regel aangeduid als *Wet luchtkwaliteit*. In de *Wet luchtkwaliteit* zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de *Wet* in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de *Wet milieubeheer* zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de *Wet* genoemde stoffen in acht te nemen.

Uitvoeringsregels:

Gelijktijdig met de *Wet luchtkwaliteit* zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- Een project niet in betekenende waarde bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Een overschrijding van deze grenswaarde is meestal een gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. In het Besluit en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Indien voldaan wordt aan deze regels kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Wanneer een toename van honderden verkeersbewegingen per dag ontstaan, wordt er niet meer voldaan aan de regeling van het NIBM. Gezien het maximum van 60 stacaravan/chalets is er geen sprake van een (mogelijke) overschrijding van de grenswaarde.

6.5 Geurhinder

Er is geen sprake van geurhinder. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt op een afstand van circa 200 meter. Hierdoor is het niet van toepassing een onderzoek uit te voeren.

6.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om risico's die veroorzaakt worden door een bron, zoals een bedrijf of een transportas in relatie tot de effecten op de omgeving. Door de ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving is het verplicht de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling aan te geven ten opzichte van de huidige situatie. Dit wil zeggen dat de bouw van nieuwe woningen meer mensen aantrekt. De aanwezigheid van mensen langs de weg kan leiden tot een verhoging van het groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen. Voor wat betreft externe veiligheid geldt dat geen voor externe veiligheid relevante bedrijven of buisleidingen aanwezig zijn. Gezien de lage bevolkingsdichtheid langs deze weg, zal er geen probleem ontstaan met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Tevens blijkt uit de risicokaart van de provincie dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Een camping is wel een kwetsbaar object welke op de risicokaart moet worden opgenomen.

6.7 Kabels en leidingen

In het plangebied en zijn omgeving liggen geen kabels en leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

6.8 Verkeer en parkeren

De huidige camping met zijn uitbreidingsgedeelte wordt ontsloten door de Paasloërweg (N761). Deze weg loopt van Steenwijk naar Oldemarkt. De stacaravans worden verplaatst via huidige paden van de camping. Daardoor hoeft de nieuwe weg door het bos een breedte van 3 meter te hebben en wordt zo min mogelijk belast. Door de weg zo smal mogelijk te houden hoeft er een minimum aan bomen te worden gekapt. De paden van het uitbreidingsgedeelte hebben allemaal een breedte van 5 meter voor de plaatsing van de stacaravans en tevens om de brandveiligheid te bevorderen. Het materiaal dat voor de paden wordt gebruikt zijn schelpen, dit versterkt de natuurlijke uitstraling van de camping.

Aan de hand van de *Aanbevelingen voor de verkeersveiligheid (ASVV)* zijn de parkeereisen opgesteld. Elke jaarplaats moet één parkeerplaats hebben, de voertuigen van bezoekers kunnen bij de hoofdentree van de huidige camping worden geparkeerd op de centrale parkeerplaatsen aan de noordzijde van de camping. Er moet 20% parkeerplaats per jaarplaats beschikbaar zijn op de centrale parkeerplaats. De uitbreiding zal ongeveer 60 jaarplaatsen voorzien. Dit komt er op neer dat er ruimte moet zijn voor 12 extra plaatsen op de centrale parkeerplaatsen van de camping. Deze ruimte is beschikbaar.



Figuur 8. Verkeer en parkeren

6.9 Overige zones

In het uitbreidingsgebied zijn geen overige zones aanwezig. Hierbij moet gedacht worden aan straalpaden en dergelijke, welke moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen over de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de planregels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

7.2 Toelichting

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid. De Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de planregels.

De planregels van het bestemmingsplan vallen conform het SVBP in 4 hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende planregels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 tot slot bevat de overgangs- en slotregels.

7.3 Toelichting op de planregels

In 7.4 wordt er een toelichting gegeven over de mogelijkheden betreffend het gebruik en de bebouwing.

7.4 Bestemmingsregels

Hieronder volgt een korte omschrijving van welke voorkomende bestemmingen er zijn in dit plangebied:

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden en ontwikkelen van aanwezige natuurlijke, landschappelijke waarden. Het realiseren van een vijver en recreatief medegebruik is binnen deze bestemming toegestaan middels een functie aanduiding.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor structurele beplantingen. Binnen deze bestemming wordt de landschappelijk inpassing geregeld.

Recreatie –sport

De voor 'Recreatie-Sport' aanwezen gronden zijn bestemd voor het aanleggen van de sportvoorzieningen. Daarnaast wordt binnen deze bestemming de plas-dras zone geregeld.

Recreatie-recreatieterreinen 1

De voor 'Recreatie - Recreatieterrein 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Verblifsrecreatie in kampeermiddelen en verblifsrecreatie in recreatieve nachtverblijven type 1. Tevens wordt binnen deze bestemming het parkeren geregeld. Ondergeschikt hieraan zijn wegen en paden,

Recreatie – recreatieterrein 2

De voor 'Recreatie - Recreatieterrein 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Verblifsrecreatie in kampeermiddelen, verblifsrecreatie in recreatieve nachtverblijven type 1 en type 2. De bij de verblifsrecreatie horende facilitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'. Bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie – facilitaire voorzieningen'. Ondergeschikt hieraan zijn wegen en paden, speelterrein, sport en spelvoorzieningen. Ook ondergeschikt zijn groen, parkeer, water en waterhuiskundige voorzieningen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde - Archeologie 2

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden. In de bouwregels is geregeld dat onder bepaalde voorwaarden een archeologisch rapport overlegd moet worden. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor een aantal werken en werkzaamheden. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, als er blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Paasloo Uitbereiding camping Krolsbergen' bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen.

7.6 Overgangsregel en slotregel

Overgangsregels

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig waren ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mogen worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1. tot en met 3.2.3. met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel

Hierin is aangegeven onder welke benaming de planregels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Financiële Haalbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Het project wordt uitgevoerd door en voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten worden gefinancierd door eigenaar en initiatiefnemer. De uitbreiding zal gefaseerd worden uitgevoerd. De benodigde gronden zijn reeds in het bezit van Krolsbergen of kunnen middels een overeenkomst in gebruik worden genomen. Het grondwerk en de terreininrichting zullen in eigen beheer worden uitgevoerd. De gemeente loopt daarin geen financieel risico. Voor zover sprake is van aanpassingen aan de nutsvoorzieningen, dan wel leidingen of lichtmasten verplaatst of gelegd moet worden, komen de kosten daarvan voor rekening van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst met de gemeente afgesloten.

8.2 Exploitatieplan

In het voorliggende geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd, namelijk via een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Ook wordt hierin de aansluiting op de riolering en het waarborgen van de invulling van de landschappelijke inpassing geregeld. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De gemeenteraad heeft daarom gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bestemmingsplanprocedure veranderd. Zo is inspraak niet verplicht, tenzij het door middel van een Inspraakverordening verplicht wordt gesteld. Vooroverleg vindt nog wel verplicht plaats, maar nu volgens artikel 3.3.1 van het Bro.

In het kader van de bestemmingsplan procedure is het plan ter inzage gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen konden binnen deze termijn worden ingediend.

Hoofdstuk 9 Inspraak en overleg

9.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 11 maart 2015 tot en met 21 april 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen inspraakreacties tegen het bestemmingsplan ingediend.

9.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Overijssel een reactie gegeven. Naar aanleiding van deze reactie is op de verbeelding de functieaanduiding 'ecologische waarde' over het zuidelijke gedeelte van het bosperceel gelegd. Daarnaast is het ontwikkelingsperspectief uit de Omgevingsvisie toegevoegd aan de toelichting.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 juni 2015 tot en met 21 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.