

**DINKELLAND
RECREATIETERREIN BAVELDS DENNEN**

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**BESTEMMINGSPLAN RECREATIETERREIN
BAVELDS DENNEN**

NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Algemeen	1
1. 2. Ligging van het plangebied	1
1. 3. Methodiek	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Algemeen	4
2. 2. Rijksbeleid	4
2. 3. Provinciaal beleid	7
2. 4. Gemeentelijk beleid	8
3. PLANUITGANGSPUNTEN	13
3. 1. Huidige situatie	13
3. 2. Gewenste situatie	14
3. 3. Ruimtelijke inpassing	15
3. 4. Functionele inpassing	16
3. 5. Bedrijfsnatuurplan	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	18
4. 1. m.e.r.-beoordelingsplicht	18
4. 2. Ecologie	18
4. 3. Agrarische bedrijven in de omgeving	20
4. 4. Milieuzonering	21
4. 5. Archeologie	22
4. 6. Water	24
4. 7. Bodem	25
4. 8. Geluid	25
4. 9. Externe veiligheid	26
4. 10. Luchtkwaliteit	28
5. PLANBESCHRIJVING	29
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	29
5. 2. Toelichting op de regels per bestemming	29
6. UITVOERBAARHEID	31
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	31
6. 2. Handhaving	31
6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlage 1	Digitale watertoets
Bijlage 2	Bedrijfsnatuurplan Camping 'Bavelds Dennen'
Bijlage 3	Beeldkwaliteitplan

1. INLEIDING

1. 1. Algemeen

Recreatie en toerisme zijn voor de gemeente Dinkelland van groot economisch belang en een belangrijke pijler van beleid. De aantrekkelijkheid van de gemeente voor recreatie en toerisme is vooral gebaseerd op het kwalitatief hoogwaardige landschap.

Dit bestemmingsplan is specifiek voor het recreatieterrein Bavelds Dennen opgesteld.

De nu geldende bestemmingsplannen voor de kampeerterreinen in de gemeente Dinkelland zijn veelal in de jaren negentig opgesteld en voldoen niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en zijn niet digitaal uitwisselbaar. Voor deze terreinen wordt een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen gemaakt, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor deze terreinen nader worden vastgelegd.

Om voor de komende jaren een passende regeling voor de recreatieterreinen te voorzien, worden er voor twaalf recreatieterreinen nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Dit gaat om: Het recreatieterrein Papillon, De Witte Berg, Bij de Bronnen, Bavelds Dennen, Kuiperberg, Kleikoel, Veldmeijer, Roderveld, De Rammelbeek De Haer, Saterslo en Bergvennen.

Het is de bedoeling de bestemmingsplannen van bovengenoemde recreatieterreinen zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.

1. 2. Ligging van het plangebied

Het recreatieterrein Bavelds Dennen ligt aan de Johanninksweg 78 te Denekamp (zie figuur 1 en 2). Hoofdstuk 3 gaat dieper in op het plangebied.



Figuur 1. Ligging recreatieterrein Bavelds Dennen ten opzichte van Dene-kamp en Noord Deurningen (bron: Google Maps)



Figuur 2. Recreatieterrein Bavelds Dennen (bron: Google Maps)

1. 3. Methodiek

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de eisen die hieruit voortvloeien. Het bestemmingsplan is dan ook opgezet volgens de methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden. Tevens is rekening gehouden met het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Dinkelland en de Nota van uitgangspunten Bestemmingsplannen Recreatieterreinen Dinkelland (2011). Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men over een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. Het plan is geschikt gemaakt voor een digitale uitwisseling en voldoet aan de vormvereisten ten behoeve van de digitale beschikbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het geldende beleidskader. Met name het beleidskader ten aanzien van recreatie en toerisme en de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve terreinen, dagrecreatie en horecabedrijven staat hierbij centraal.

2. 2. Rijksbeleid

2.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Titel 10 geeft de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) weer. Op grond hiervan worden bij provinciale verordening de op land liggende gebieden aangewezen die de Ecologische hoofdstructuur vormen en de plaats van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd (zie figuur 2). Het recreatieterrein Bavelds Dennen ligt buiten EHS gebied.



Figuur 3. EHS provincie Overijssel (bron: provincie Overijssel)



2.2.3. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan, dat op 22 december 2009 is vastgesteld, vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's.

Het beleid in dit plan is gericht op:

1. een goede bescherming tegen overstroming;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft (zie paragraaf 4.6).

2.2.4. Kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn (2000/60/EG) heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. Hiervoor moet duurzaam watergebruik worden bevorderd en moeten lozingen van gevaarlijke stoffen worden teruggedrongen of beëindigd. De Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering. Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebied beheersplan, dat voor elk stroomgebiedsdistrict gemaakt moet worden. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De organisaties van de deelstroomgebieden hebben een plan van aanpak gemaakt om in 2009 tot een stroomgebiedbeheersplan te komen. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden is een van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren. Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, verminderd dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het waterschap Regge en Dinkel wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.2.5. Nationaal landschap

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits-regime').

Het recreatieterrein ligt in het Nationaal Landschap Noordoost - Twente. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de kleinschaligheid van het geaccidenteerd landschap, het groene karakter en het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Bij ontwikkelingen moeten deze waarden behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

2.2.6. Conclusie Rijksbeleid

Het bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen.

2. 3. Provinciaal beleid

2.3.1. Omgevingsvisie en omgevingsverordening (2009)

Om invulling te geven aan de bevoegdheden uit de *Wet ruimtelijke ordening* heeft de Provincie Overijssel in juli 2009 een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden de provinciale ruimtelijke belangen en de richting van het te voeren ruimtelijk beleid gedefinieerd. Aan de hand van generiek beleid, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken kan worden bepaald of, waar en hoe ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Van de ontwikkelingsperspectieven kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de Omgevingsverordening is de verwezenlijking van dit beleid juridisch geborgd. In de verordening wordt onder andere voorgeschreven aan welke inhoudsvereisten een gemeentelijk bestemmingsplan moet voldoen. Onderstaand wordt ingegaan op het beleid dat specifiek op het plangebied van toepassing is.

In de kaart met Ontwikkelingsperspectieven wordt aangegeven dat Bavelds Dennen in het Nationaal Landschap Noordoost-Twente ligt en getypeerd kan worden als mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen of als aaneengesloten structuur van natuurgebieden.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de natuurlijke laag (dekzandvlakte), de laag van het agrarisch cultuurlandschap (jonge heide- en broekontginningslandschap), de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag (verblijfsrecreatie en donker-te).

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving laten samengaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), landgoederen, etc., die daar overigens wel herkenbaar in kunnen blijven.

Kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie

De provincie biedt ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. Met de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving biedt de provincie een stimulans voor de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit in de bestaande verblijfsaccommodaties met innovatieve concepten. Er is geen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen, tenzij sprake is van een innovatief concept of indien de realisering van de recreatiewoningen onderdeel uitmaakt van een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven is verboden en hiertegen wordt opgetreden.

2.3.2. Conclusie provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2. 4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie Dinkelland is in ontwikkeling. Met het oog op de ontwikkeling van de recreatiesector worden de volgende punten genoemd:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

De gemeente Dinkelland geeft hiermee aan om de ontwikkeling en het behoud van de toeristisch-recreatieve sector hoog in het vaandel te hebben staan. De beoogde ontwikkelingen moeten op een goede manier worden ingepast in het natuurlijke en culturele erfgoed.

2.4.2. Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland (2007)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

1. *Ootmarsumse stuwwal*
2. *Dinkeldal*
3. *Grensgebied*
4. *Oldenzaal-West*
5. *Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo*
6. *Bekken van Hengelo*

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. In de bestemmingsplannen die per recreatieterrein worden opgesteld zal meer specifiek op deze ontwikkelingsrichtingen worden ingegaan.

2.4.3. Nota Verblijfsrecreatie

Het toeristisch-recreatief beleid richt zich op het versterken van het verblijfstoe-risme in de gemeente Dinkelland door middel van kwaliteitsverbetering, product-vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod. Hierdoor zal het aantal overnachtingen alsmede de toeristische bestedingen in de gemeente Din-kelland toenemen, wat een positief effect heeft op de toeristische werkgelegenheid. Er wordt gestreefd naar een grotere mate van ondernemersvrijheid, binnen de gemeentelijke en wettelijke kaders.

Om de doelstelling te bereiken worden de volgende uitgangspunten gestimuleerd en ondersteund:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbete-ring en innovatie op de bestaande verblijfsaccommodaties;
- gepaste uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden;
- streven naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen;
- ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere verblijfsrecreatieve voorzienin-gen;
- waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven;
- voorkomen van permanente bewoning vakantiewoningen en boerderijka-mers;
- waarborgen van de veiligheid en de kwaliteit van kampeerterreinen;
- bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen;
- inkomsten uit toeristenbelasting inzetten voor de sector recreatie en toeris-me.

In de nota worden kaders en richtlijnen genoemd ten aanzien van reguliere kampeerterreinen. Een regulier kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Zo wordt onder andere ingezet op versterking van bestaande kampeerterreinen (uitbreiding, herinrichting etc.) boven nieuwvestiging. De gemeente houdt vast aan de exploitatievergunning voor kampeerterreinen. Reden hiervoor is dat vergunningen gericht op de specifieke situatie kunnen worden afgestemd en eenvoudiger kunnen worden gewijzigd zodat ook ondernemers sneller kunnen inspelen op de wijzigende behoefte in de markt. In bestemmingsplannen worden op hoofdlijnen de kaders voor kampeerterreinen gegeven (waardoor lange procedures en hogere kosten worden voorkomen). Onderdeel van de exploitatievergunning is de vermelding van het maximale aantal vaste en/of toeristische plaatsen. Hierbij wordt een reële marge aangehouden, zodat enige vrijheid voor de ondernemer geboden is. Grotere veranderingen op kampeerterreinen - passend binnen de kaders van het bestemmingsplan - zijn mogelijk door aanpassing van de exploitatievergunning. Kwaliteitsverbetering staat hierbij voorop. Indien ondernemers initiatieven hebben die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering, dan kunnen de aantallen standplaatsen zoals vermeld in de exploitatievergunning worden aangepast. Aanpassing van de exploitatievergunning kan op een snelle en eenvoudige manier plaatsvinden, door middel van een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders. Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven, waarna in principe een vervolgperiode van 5 jaar geldt indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Op een kampeerterrein zijn alle - onder het begrip kampeermiddel vallende - kampeermiddelen toegestaan. Hierbij wordt bedoeld op een tent, tentwagen, kampeerauto en caravan. Een stacaravan of chalet is toegestaan, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet. Zo kunnen stacaravans/chalets worden toegestaan met een maximum oppervlakte van 70 m². Stacaravans/chalets die niet voldoen aan het gestelde in deze definitie (bijvoorbeeld een oppervlakte groter dan 70 m²) worden niet beschouwd als kampeermiddel, doch als een vakantiebungalow.

In de nota worden ook kaders en richtlijnen genoemd ten aanzien van bungalowparken. Zo moet het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken qua omvang en verscheidenheid worden versterkt. Uitbreiding van vakantiebungalows is alleen toegestaan indien bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd is. Dit betekent onder meer dat er geen permanente bewoning mag plaatsvinden. De maximale inhoud van vakantiewoningen bedraagt normaliter 300 m³, maar de bouw van een aantal grotere vakantiebungalows tot maximaal 700 m³ wordt gestimuleerd gezien de toenemende vraag naar deze accommodaties en de verruimde mogelijkheden die ook de provincie hier toe biedt. Hierbij is een goede onderbouwing vereist.

De bedrijfsmatige exploitatie van de vakantiebungalows is gegarandeerd in het bijgevoegde plan. Deze vakantiebungalows blijven onder de vereiste inhoudsmaat van 300 m³.

Vertaling naar bestemmingsplan

Conform de Nota Verblijfsrecreatie dient het bestemmingsplan op hoofdlijnen de kaders weer te geven voor het kampeerterrein. Hierbij worden de volgende punten weergegeven:

- er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie;
- permanente bewoning is verboden;
- bouwblok voor de centrale voorzieningen en de plaats van de hoofdontsluiting;
- het maximaal toegestane vaste standplaatsen voor caravans;
- landschappelijke inpassing (groenstrook).

2.4.4. Beleidsnota (semi)permanente bewoning van recreatiewoningen, 24 mei 2011

In de beleidsnota “(semi)permanente bewoning van recreatiewoningen” is het gemeentelijke beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen beschreven. De gemeente Dinkelland kiest er voor om niet over te gaan tot legalisering van bestaande situaties van permanente bewoning, maar actief te gaan handhaven. Voor gevallen van permanente bewoning die al bestonden voor 31 oktober 2003 kan de gemeente op basis van de Wabo (art 2.12 1a onder 2^o) een omgevingsvergunning afgeven. Voor gevallen van permanente bewoning die zijn ontstaan voor 19 november 2009 kan een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven die de bewoner het recht geeft om in het recreatieverblijf te blijven wonen tot het moment dat deze persoon verhuist of overlijdt. Voor alle personen die niet in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning of een persoonsgebonden beschikking geldt een actieve handhaving, evenals voor alle gevallen van permanente bewoning die zijn ontstaan na 19 november 2009. In de bestemmingsplannen is en wordt permanente bewoning van recreatiewoningen aangeduid als strijdig gebruik.

Er is door de gemeente een lijst opgesteld van personen die mogen wonen op het recreatiepark op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze lijst met adressen en personen is opgenomen in de regels. De beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt.

2.4.5. Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van het recreatieterrein Bavelds Dennen is een apart Beeldkwaliteitsplan opgesteld (november 2013) . Hierbij wordt rekening gehouden met de beoogde beeldkwaliteit van de te realiseren elf hotellodges behorende bij het recreatiecentrum Fox, waarvoor op 31 augustus 2011 een projectbesluit is genomen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het terrein Bavelds Dennen maakt het onder andere mogelijk de bestaande recreatiebungalows te vergrootten van 200 tot 300 m³. Verwacht mag worden dat dit grote invloed zal hebben op het uiterlijk van de

bestaande, relatief kleine, recreatiebungalows. Doordat de recreatiebungalows meerdere eigenaren kennen en de uitbreidingsmogelijkheden sterk vergroot worden mag verwacht worden dat de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het park onder druk komt te staan. Dit is de reden voor de wijziging van de regelgeving welke betrekking heeft op de ruimtelijke kwaliteit in deze omgeving.

De welstandsnota van de gemeente Dinkelland geeft aan dat voor de Bavelds Dennen de welstandscriteria gelden voor recreatieparken en vakantiewoningen. Het is algemeen beleid dat een minimum aan ruimtelijke kwaliteit waarborgt. Onvoldoende voor de ambitie van recreatiepark Bavelds Dennen.

De gemeente Dinkelland heeft daarom Het Oversticht gevraagd voor het terrein Bavelds Dennen nieuwe welstandsbeleid met toetsingscriteria, op te stellen om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden en te versterken

Doordat een centrale aansturing op de vormgeving niet mogelijk is, (vanwege het particulier bezit van de individuele recreatiebungalows), is een gedragen welstandsbeleid met criteria voor dit gebied een goede mogelijkheid om onderlinge afstemming in de vormgeving te bewerkstelligen. Doel hierbij is het karakter van het park (aanleg erf en vormgeving van de individuele recreatiebungalows) op elkaar af te stemmen op dat er een eenduidig ruimtelijke kwaliteit kan ontstaan.

In bijlage 3 van het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

2.4.6. Conclusie gemeentelijk beleid

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

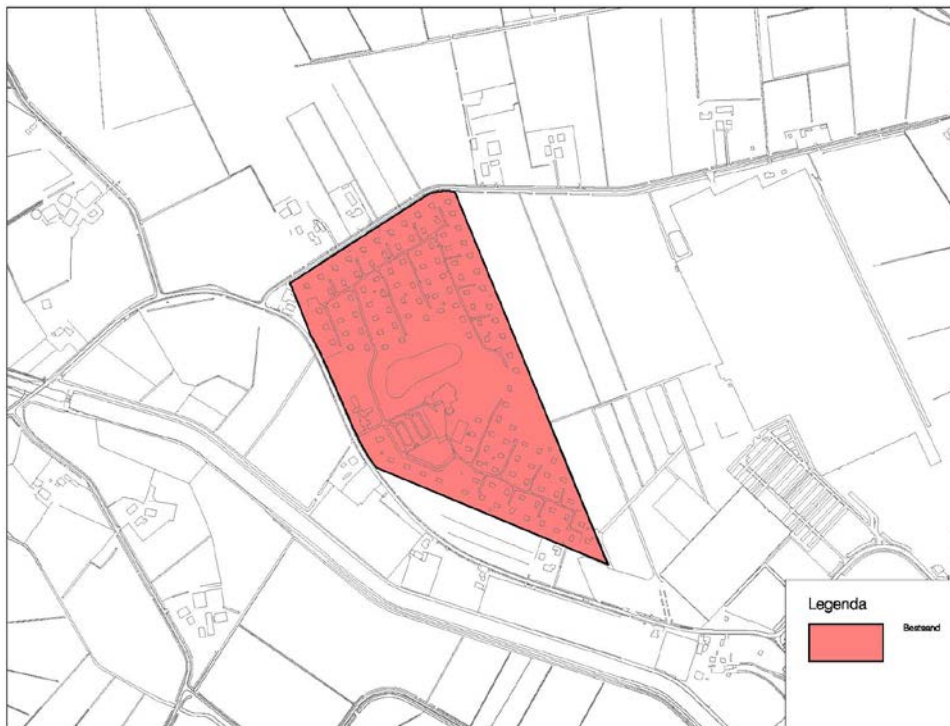
3. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op het recreatieterrein Bavelds Dennen. Aangegeven wordt hoe de ligging in het landschap is en welke soorten recreatiemiddelen en voorzieningen aanwezig zijn. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

3. 1. Huidige situatie

Het recreatieterrein Bavelds Dennen met in het midden het restaurant Fox ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland op zo'n 3 kilometer afstand ten noorden van de kern Denekamp, ten noordwesten van het kerkdorp Noord-Deurningen en op 1 kilometer afstand van de Duitse grens. Omliggend gebied kan getypeerd worden als een mixlandschap, waar meerdere functies zoals wonen, landbouw en recreatie goed samengaan. Door het gevarieerde Twentse oude cultuurlandschap, de ligging ten opzichte van waardevolle natuurgebieden en bijvoorbeeld landgoed Singraven, de aanwezigheid van diverse wandel- en fietsroutes heeft het gebied op recreatief gebied een hoge aantrekkingsfactor. Dit blijkt wel uit de ligging van camping de Bergvennen, Rammelbeek en camping & bungalowpark de Papillon in de nabijheid.

Bungalowpark Bavelds Dennen te Denekamp is een bungalowpark van 18 hectare met 126 recreatiebungalows, met ieder individuele eigenaren, verenigd in een Vereniging van Huiseigenaren Bavelds Dennen. Met een oppervlakte van gemiddeld ca 800 m² per recreatiewoning is het park ruim opgezet. Het gebruik van de recreatiebungalows is wisselend. Een aantal eigenaren heeft de bungalows voor eigen recreatief gebruik. Een aantal verhuurt de bungalows aan toeristen. Een groot aantal bungalows is echter – in strijd met de recreatieve bestemming – ook permanent in gebruik. In het midden van het recreatieterrein ligt Fox Bavelds Dennen, bestaande uit een buffetrestaurant en een recreatiecentrum, met daarin een boerengolf wedstrijdbaan, deze wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. Behorende bij het recreatiecentrum Fox zijn de elf onlangs gerealiseerde hotellodges (recreatiewoningen B200 tot en met B2010).



Figuur 4. Recreatieterrein Bavelds Dennen

3. 2. Gewenste situatie

Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. De kwaliteit van campings en bungalowparken kan verbeterd worden door kavels te vergroten en meer groen aan te leggen. Gezien de bestaande ruime opzet van Bavelds Dennen is uitgangspunt het behoud van het bestaande aantal van 137 recreatiewoningen (inclusief de elf vergunde lodges).

3. 3. Ruimtelijke inpassing



Figuur 5. Recreatieterrein Bavelds Dennen (bron: Google Maps)

De aantrekkelijkheid van de gemeente Dinkelland voor recreatie en toerisme is vooral gebaseerd op het kwalitatief hoogwaardige landschap. Daarbij is de ligging in het Nationaal Landschap en nabij (beschermde) natuurgebieden aanleiding om tot een zorgvuldige landschappelijke inpassing van recreatieterreinen te komen.

Het huidige landschap is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (de ondergrond) bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noordoost Twente ontstaan.

Bavelds Dennen wordt omringd door gronden van Tuincentrum Oosterik. Bavelds Dennen wordt globaal begrensd door de Venweg aan de noordzijde, aan de west- en zuidzijde door de Johanninksweg en een agrarisch perceel, aan de oostzijde door een agrarisch perceel en gronden in gebruik ten behoeve van Tuincentrum Oosterik (zie figuur 4).

3. 4. Functionele inpassing



Figuur 6. Kaart recreatieterrein Bavelds Dennen (bron: www.bavelds-dennen.nl)

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Zomerhuisjesterrein: met een aanduiding is het bouwvlak van de zomerhuizen aangegeven en met een aanduiding worden de dienstgebouwen aangegeven.
- Beplantingsstrook
- Parkeerterrein
- Wegen

Ten behoeve van de bouw van de elf hotellodges behorende bij het recreatiecentrum Fox is een projectbesluit 'Bavelds Dennen, realisatie elf hotel lodges' genomen op 31 augustus 2011. Deze is in dit bestemmingsplan verwerkt.

3. 5. Bedrijfsnatuurplan

Voor het recreatieterrein Bavelds Dennen is een bedrijfsnatuurplan opgesteld (Camping 'Bavelds Dennen' Bedrijfsnatuurplan. Opgesteld februari 2009. Gewijzigd november 2014).

Het Bedrijfsnatuurplan is opgesteld vanuit de gedachte dat een bedrijf dat onderdeel uitmaakt van een aantrekkelijk landschap ook door recreanten hoger wordt gewaardeerd. Een bedrijfsnatuurplan is een uitvoeringsgericht plan dat de eigenaar concrete handvaten biedt voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden op het bedrijf. Het bedrijfsnatuurplan is een

uitvoerbaar plan omdat wensen vanuit de markt en de eigenaar erin worden meegenomen. Het bedrijfsnatuurplan geeft advies over de huidige situatie van het groen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen worden genoemd, maar worden niet meegenomen in het advies.

Het bedrijfsnatuurplan omvat een visie op de groenstructuur van het bungalowpark en het recreatieterrein. Belangrijke groenelementen zijn op de verbeelding opgenomen. De regels zien toe op de instandhouding van de houtwal/groenstrook aan de randen van het recreatieterrein.

Het bedrijfsnatuurplan is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat in en rond de recreatieterreinen een goede omgevingssituatie ontstaat dan wel moet blijven bestaan. Het bestemmingsplan wordt daarom aan de omgevingsaspecten landschap, milieu, bodem, water, ecologie en archeologie getoetst.

4. 1. m.e.r.-beoordelingsplicht

4.1.1. Normstelling en beleid

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de afweging van de verschillende milieuaspecten uit dit hoofdstuk. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4. 2. Ecologie

4.2.1. Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet* 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld. Dit zijn de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten. Activiteiten in de omgeving van deze gebieden, die de natuurlijke kenmerken ervan kunnen aantasten, dienen op grond van de *Natuurbeschermingswet* een vergunning aan te vragen. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Soortenbescherming

De *Flora- en faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing. Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

- tabel 1 betreft de zogenaamde algemene soorten waarbij ten aanzien van de meeste activiteiten een vrijstelling geldt;
- in tabel 2 worden de overige soorten opgesomd waarvoor vrijstelling kan worden gegeven mits activiteiten worden uitgevoerd volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. In deze tabel vallen tevens alle vogelsoorten;
- tabel 3 is van toepassing op de zwaar beschermde soorten. Het betreft soorten die zijn aangewezen op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en overige zwaar beschermde soorten. Voor deze moet ontheffing worden aangevraagd. Een aanvraag dient te voldoen aan de zogenaamde 'uitgebreide toets'. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een bij de wet genoemd belang, of er alternatieven zijn en of het project geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

4.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de planologische maatregelen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in en nabij de recreatiegebieden sprake is van gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of als Natura 2000-gebied.

EHS gebied

Het recreatieterrein Bavelds Dennen ligt buiten de EHS (zie paragraaf 2.2.2.).

Natura 2000-gebieden

In de gemeente Dinkelland liggen de volgende Natura 2000-gebieden:

- Lonnekermeer
- Springendal en Dal van de Mosbeek;
- Bergvennen en Brecklenkampseveld;
- Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek;
- Lemselermaten;
- Dinkelland.

Deze natuurgebieden vallen onder de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden). Het recreatieterrein ligt niet binnen de grenzen van de Natura 2000-gebieden, maar nieuwe ontwikkelingen mogen geen significante effecten opleveren op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden. Als de ontwikkelingen

mogelijk leiden tot significante effecten moet in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling worden opgesteld. Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Aangezien het plan geen nieuwe activiteiten, dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarde van de gebieden significant aantasten, behoeft geen nadere regeling of onderzoek plaats te vinden.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet (Ffw)* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek te worden gedaan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Flora en faunawet.

Conclusie

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan bestaan er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 3. Agrarische bedrijven in de omgeving

4.3.1. Normstelling en beleid

Op agrarische bedrijven is een specifiek toetsingskader van toepassing. Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. De normen zijn afhankelijk van het type omgeving (wel/geen bebouwde kom) en van de vraag of het project wel of niet in een concentratiegebied voor veehouderij is gelegen. Gemeenten kunnen binnen een bepaalde bandbreedte afwijken van de geurnormen door een geurverordening vast te stellen. De geurnormen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij	
<i>Buitengebied</i>	<i>Bebouwde kom</i>
Concentratiegebieden 14,0 OU _E / m ³	Concentratiegebieden 3,0 OU _E / m ³
Buiten concentratiegebieden 8,0 OU _E / m ³	Buiten concentratiegebieden 2,0 OU _E / m ³

Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Deze afstanden gelden ook onverkort voor de dierenverblijven van deze veehouderijen.

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. In het besluit zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden.

Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast gelden er grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden. De afstanden zijn samengevat in de onderstaande tabel.

Afstanden uit het Besluit landbouw milieubeheer		
<i>Categorieën geurgevoelige objecten</i>	<i>Akkerbouwbedrijven</i>	<i>Bedrijven met landbouwhuisdieren (veehouderijen)</i>
Bebouwde kom, objecten voor verblijfsrecreatie of aaneengesloten woonbebouwing	50 meter	100 meter
Verspreid liggende bebouwing of bedrijfsbebouwing bij agrarische bedrijven	25 meter	50 meter

4.3.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Recreatieverblijven gelden als geurgevoelige objecten. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van nieuwe recreatieverblijven rekening moet worden gehouden met een zonering tot een veehouderijbedrijf. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe recreatieverblijven opgenomen.

Conclusie

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe recreatieverblijven zijn opgenomen, behoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden.

4. 4. Milieuzonering

4.4.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (herziene versie, 2009).

Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies worden uitgesloten kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

4.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor recreatieterreinen geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de meest nabij gelegen milieugevoelige functies (woningen van derden) bedraagt minder dan 50 meter. Dit betreffen de woningen Johanniksweg 70, 77 en 82, alsmede de Venweg 5, 5a en 7. Lintbebouwing in het buitengebied of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, worden gekenmerkt als 'gemengd gebied'. Door deze ligging in lintbebouwing in het buitengebied of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen mag een reductiestap in richtafstand worden toegepast. Dit betekent dat het recreatieterrein op minimaal 30 meter uit bestaande woningen moet liggen. Ook aan deze afstandsmaat wordt in het geval van de woningen Johanniksweg 77 en 82 niet voldaan. Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie, waarbij de feitelijke afstand tussen de woningen en de recreatiewoningen meer dan 35 meter is, kan deze situatie als acceptabel woon- en leefklimaat worden beschouwd.

Voor agrarische bedrijven geldt geen richtlijnafstand tot recreatieterreinen. Recreatieterreinen zelf kennen op basis van de milieuzonering een eigen richtlijnafstand tot een rustig buitengebied. Bij uitbreidingen van bestaande recreatieterreinen moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met een richtlijnafstand van 50 m afstand tot een rustig buitengebied. Uitbreiding is in dit bestemmingsplan niet het geval.

Conclusie

Bij het vastleggen van de huidige situatie zal de milieuzonering niet tot problemen leiden.

4. 5. Archeologie

4.5.1. Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van bepalingen met betrekking het uitvoeren van werken geen gebouwen zijnde en werkzaamheden.

4.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologisch gezien kent de gemeente Dinkelland zeer waardevolle gebieden. Dit geldt vooral voor de hogere dekzandgebieden. Deze gebieden hebben veelal een hoge of middelhoge indicatieve verwachtingswaarde. In deze gebieden mag

verwacht worden dat er archeologische sporen in de grond voorkomen. De gemeente Dinkelland heeft gemeentelijk beleid opgesteld met een gemeentelijke verwachtings- en advieskaart. Het betreft een kaart die voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap. Op de kaart zijn landschappelijke eenheden met een archeologische betekenis weergegeven.



Figuur 7. Fragment gemeentelijke verwachtings- en advieskaart

De binnen het plangebied gelegen lichtgele gebieden zijn dekzandwelingen en -vlakten. Hier geldt een middelmatige archeologische verwachting. Hier wordt geadviseerd voor bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uit te voeren. Bodemingrepen kleiner dan 5.000 m² zijn hier vrijgesteld. De binnen het plangebied gelegen donkergele gebieden zijn dekzandhoogten en -ruggen. Hier geldt een hoge archeologische verwachting. Hier wordt geadviseerd voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uit te voeren. Bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² zijn hier vrijgesteld.

Conclusie

In het plangebied liggen gebieden met hoge archeologische verwachtingen. Aangezien er geen ingrepen groter dan 2.500 m² worden verwacht is er geen beschermende regeling in de regels opgenomen.

4. 6. Water

4.6.1. Normstelling en beleid

Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4^e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het rapport Waterbeleid 21^e Eeuw. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- dat waterbeheer wordt getoetst aan de trits vasthouden, bergen en afvoeren;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en geïnfiltreerd in de bodem.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld.

De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Vast onderdeel van de watertoets is vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken watersbeheerder. In het desbetreffende plangebied is waterschap Regge en Dinkel de aangewezen overlegpartner.

4.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Zoals uit de functiekaart Water behorende bij de omgevingsvisie van de provincie Overijssel blijkt, kent het plangebied geen bijzondere bescherming.

Voor het project "Bestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" is een watertoets ingevuld op 27 februari 2013 op de website www.dewatertoets.nl (zie bijlage 1). Op basis van deze toets dient de normale procedure te worden gevolgd. Het waterschap Regge en Dinkel heeft dit plan nader bekeken en hierbij zijn de volgende wateraspecten relevant:

- Waterloop 36-0-2-9 bevindt zich binnen de door u aangegeven gebiedsbe grenzing en staat op de legger van het waterschap Regge en Dinkel. Deze waterloop heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water uit het landelijk gebied. Belangrijk voor het behoud van de afvoerfunctie is dat de beschermingszone (5.00 meter vanaf de insteek van de waterloop) van deze waterloop wordt gerespecteerd. Binnen deze zone is het onder andere verboden om bouwwerken op te richten en beplantingen aan te brengen. In overleg met het waterschap is het echter mogelijk om voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten een watervergunning te krijgen.
- Het afvalwater en hemelwater wordt behandeld via een gescheiden stelsel. Hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Bij eventuele vernieuwing van gebouwen zullen bij de afvoer van afvalwater en hemelwater geen uitlogbare materialen worden toegepast

4. 7. Bodem

4.7.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd. In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing.

4.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Er zijn geen verdachte locaties bekend. Tevens betreft het bestemmingsplan een conserverend plan.

Conclusie

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4. 8. Geluid

4.8.1. Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, waaronder wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen vallen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

AMvB's

Op veel terreinen is een horecavoorziening, zoals op Bavelds Dennen een restaurant, aanwezig. Ook zijn er speelvoorzieningen of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Deze voorzieningen zijn vrijgesteld van de vergunningplicht, maar moeten voldoen aan algemene regels die in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) per branche zijn vastgesteld. In deze algemene regels, die landelijk gelden, zijn bijvoorbeeld geluidsvoorschriften opgenomen.

4.8.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een recreatiewoning, die niet bedoeld is voor bewoning maar voor recreatief verblijf, wordt in de *Wet geluidhinder* gezien als een beperkt geluidsgevoelig object. Deze woningen hoeven dan ook niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde

wegverkeerslawaaï. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat hinder van wegverkeerslawaaï zoveel mogelijk wordt beperkt. De Johaniksweg en de Venweg zijn relatief rustige wegen. De verkeersintensiteit op deze wegen is dan ook betrekkelijk laag. De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

4. 9. Externe veiligheid

4.9.1. Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen, luchthavens en transport van gevaarlijke stoffen) die zorgen voor risico's in het plangebied. Dit kunnen ook risicobronnen zijn die buiten het plangebied liggen, maar die mogelijk wel zorgen voor risico's in het plangebied.

Van de risico's die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Buisleidingen;

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Als categorieën buisleidingen als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Bevb worden aangewezen:

- a. buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa; en
- b. buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In het Basisnet staan hoofdroutes over de weg, het water en het spoor waarlangs gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het gaat alleen om vervoer van grote hoeveelheden stoffen (bulkmasa), die bij een ongeval levensbedreigend kunnen zijn over een grote afstand.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het Groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarom rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

Beleid gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft haar externe veiligheidsbeleid verwoord in het document '*Hoe veilig wil Dinkelland zijn*' (17 januari 2007).

Alleen door risico's tijdig te identificeren, maatregelen ten aanzien van de risicobronnen te treffen en voldoende afstand tussen risicobronnen en burgers te creëren, kan de veiligheid worden verhoogd.

In de beleidsnotitie worden de risicobronnen die in de gemeente Dinkelland aanwezig zijn, beschreven. Op basis van de aard en ligging van de risicobronnen, bedrijventerreinen, woongebieden etc. is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in gebieden waarvoor het wenselijk kan zijn om een verschillend veiligheidsniveau na te streven. Het gaat om de volgende typering van gebieden:

1. Woongebieden
2. Bedrijventerreinen
3. Landelijk gebied (waaronder recreatiegebieden)

4.9.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Er is getoetst aan de provinciale risicokaart. Volgens de provinciale risicokaart bestaan er geen (bekende) veiligheidsrisico's in de omgeving. Dat betekent dat er binnen de afstandscontouren, zoals gesteld in de in paragraaf 4.9.1. aangegeven wetgeving, geen bedreigen bestaan. Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied:

- geen risicohoudende inrichtingen bestaan;
- geen buisleidingen zijn gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd;
- geen gevaar voor het groepsrisico bestaat.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is het bestemmingsplan aanvaardbaar.

4. 10. Luchtkwaliteit

4.10.1. Normstelling en beleid

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

4.10.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gezien het bestemmingsplan een conserverend plan is, blijft per saldo de luchtkwaliteit tenminste gelijk. Het recreatieterrein voldoet aan de eisen rondom luchtkwaliteit.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008).

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: afwijkingsregels en wijzigingsregels. Er zijn een aantal binnenplanse *afwijkingsregels* in het bestemmingsplan opgenomen. Ook bevat het plan *wijzigingsregels*. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

5. 2. Toelichting op de regels per bestemming

Artikel 3 Bos

De randen en een gedeelte op het recreatieterrein hebben een bestemming 'Bos'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden geplaatst. De hoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter. Om het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetatie, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen te kunnen reguleren is een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 4 Groen

De randzone om het recreatieterrein is over een breedte van 5 meter onder de bestemming Bos gebracht. De overige groenelementen zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. Binnen de bestemming Groen zijn recreatieve functies zoals extensieve dagrecreatie, wegen en paden en speelvoorzieningen toegestaan.

Artikel 5 Recreatie – Verblijfsrecreatie

De bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is bestemd voor de 137 recreatiewoningen, gebouwen voor dienstverlening, waaronder recepties, ondergeschikte horeca al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, twee bedrijfswoningen met bijbehorende voorzieningen, wegen, paden, groen, enz. Voor het buffetrestaurant/recreatiecentrum, met daarnaast een boerengolf wedstrijd baan is een aparte aanduiding opgenomen.

Recreatiewoningen aangeduid met 'recreatiewoning -1' moeten vrijstaand worden gebouwd en hebben conform gemeentelijk beleid een maximale inhoud van 300 m³. Voor 11 recreatiewoningen in het centrumgebied is een projectafwijkingbesluit genomen om recreatiewoningen, aangeduid met 'recreatiewoning - 2' ook maximaal twee aaneen te mogen bouwen. Gezien het afwijkend karakter van deze recreatiewoningen is ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning - 2' in afwijking van het gemeentelijk beleid een maximale inhoud van 350 m³ toegestaan. Deze maatvoering is niet in strijd met het provinciaal beleid.

De uitbreiding van het aantal recreatiewoningen met 11 stuks in 2011 vond plaats in het centrale gedeelte van het recreatiepark. Inmiddels zijn nog niet alle vergunde recreatiewoningen gerealiseerd. Om recht te doen aan de vergunde situatie uit 2011 is het gebied waarbinnen de nieuwe recreatiewoningen zijn gelegen specifiek aangeduid op de verbeelding.

Er mag op de recreatieterreinen met uitzondering van de bedrijfswoningen niet permanent worden gewoond. Ook dient het recreatieterrein bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd.

Voor voorzieningengebouwen ten behoeve van dienstverlening, waaronder recepties, ondergeschikte horeca en sport en speeldoeleinden zijn specifieke regels opgesteld. Deze gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor het bouwen van gebouwen voor sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer buiten het bouwvlak is een maximummaat in de regels opgenomen.

De twee bestaande bedrijfswoningen ten behoeve van het recreatieterrein zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter mogen bedragen. De bouwhoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

De maximale bouwhoogte van het aangeduide restaurant bedraagt 12 meter.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand recreatieterrein. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

6.1.1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door (anterieure of posterieure) overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en planologisch wordt vastgelegd.

In de Wro en het Bro is vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze ‘kruimelgevallenregeling’ maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,- er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

6. 2. Handhaving

Het beleid van de gemeente Dinkelland is er op gericht om permanente bewoning van recreatiewoningen te voorkomen en tegen te gaan. Daartoe is een beleidsnotitie opgesteld waarin het gemeentelijk beleid is verwoord (zie paragraaf 2.4.4.).

In de regels van het bestemmingsplan wordt permanente bewoning daarom uitgesloten.

6. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Aangezien in dit geval sprake is van een actualisatie van een bestaand recreatieterrein wordt afgezien van inspraak. Bij het ontwerp bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Gelijktijdig krijgen wettelijke overlegpartners de gelegenheid op het plan te reageren.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

===