



GEMEENTE
LOSSER

Bestemmingsplan

*“Gemeente Losser bestemmingsplan
Buitengebied partiele herziening Kampbrugweg 3
Beuningen”*

Februari 2017

Voorontwerp



Bestemmingsplan

“Gemeente Losser bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Kampbrugweg 3 Beuningen”

Plannaam: “Gemeente Losser bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Kampbrugweg 3 Beuningen”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.bp008vp02ph03-0201
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Voorontwerp
Datum: Februari 2017
Opsteller: J.B.H ter Avest



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	DE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	28
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSpraak	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1:	INRICHTINGSPLAN	46
BIJLAGE 2:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	48

BIJLAGE 4: WATERTOETS..... 49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

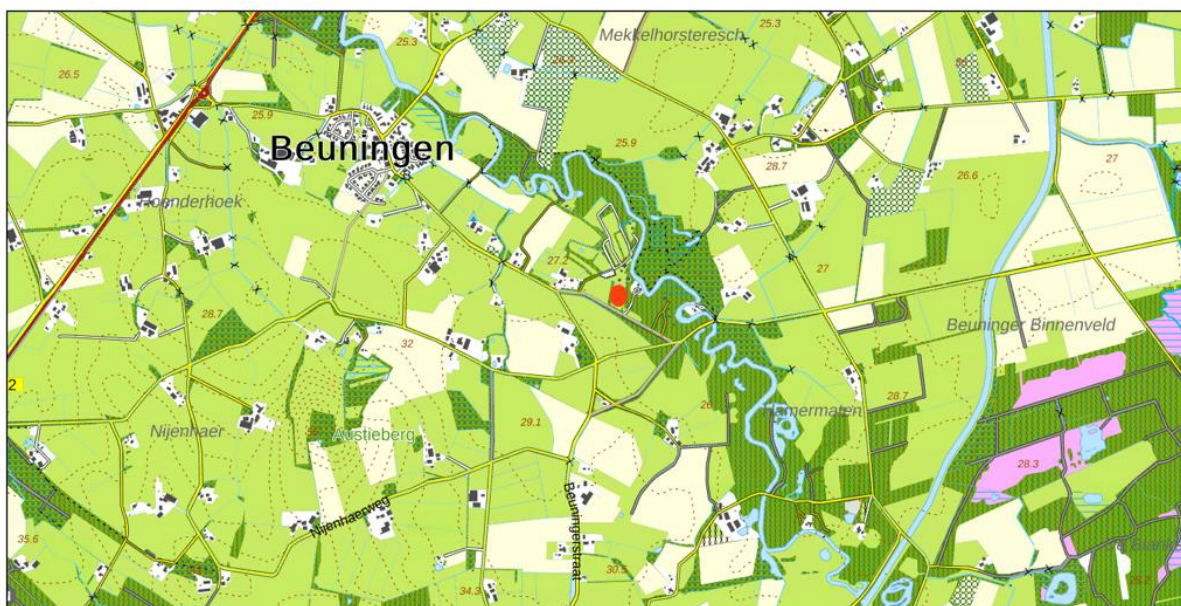
1.1 Aanleiding

Aan de Kampbrugweg 3 te Beuningen bevindt zich recreatiebedrijf Olde Kottink. Het betreft een natuurcamping met 90 gevarieerde kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Ter verbetering van de kwaliteit en verbreding van het bestaande aanbod is het recreatiebedrijf voornemens om vier nieuwe recreatiewoningen te realiseren. Deze vier recreatiewoningen worden gerealiseerd aan de zuidzijde van het huidige kampeerterrein en worden op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Het realiseren van recreatiewoningen is niet toegestaan, vanwege het ontbreken van een passende bouwregeling. In de huidige situatie is op grond van het geldende bestemmingsplan enkel het gebruik als regulier kampeerterrein¹ toegestaan.

Voor de realisatie van het plan is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en dat het geheel in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kampbrugweg 3 te Beuningen in het buitengebied van de gemeente Losser. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied, aangegeven met een rode stip, ten opzichte van de kern Beuningen weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Losser (Bron: Provincie Overijssel)

¹ Kampeerterrein: een terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

Kampeermiddel: een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Gemeente Losser bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Kampbrugweg Beuningen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0168.bp008vp02ph03-0201) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” dat door de gemeenteraad op 19 maart 2013 is vastgesteld. Daarnaast gelden de bestemmingsplannen “Buitengebied Veegplan 2013” (vastgesteld op 10 juni 2014) en “Buitengebied Veegplan 2015” (vastgesteld op 10 november 2015). Deze veegplannen zijn niet direct van toepassing op onderhavige ontwikkeling. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen met daarin aangegeven de ligging van het plangebied (aangegeven met de rode kaders). Het plangebied omvat enkel de locatie waar de ontwikkeling van de vier recreatiewoningen plaatsvindt.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Losser)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

In het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gronden in het plangebied bestemd tot ‘Recreatie – Kampeerterrein’ en ‘Waarde – Archeologie 2’. Tevens kent het plangebied de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

Gronden met de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’ zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen
- b. stacaravans en recreatiewoningen;
- c. beheer en dienstverlening, waaronder mede een kantine/restaurant wordt verstaan, sanitaire voorzieningen en onderhoud
- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- j. erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Tevens is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Het plangebied kent daarnaast ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van extensiveringsgebied. De aanduiding is niet relevant voor dit bestemmingsplan, aangezien deze aanduiding gekoppeld is aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid die in voorliggend geval niet van toepassing is.

1.4.3 Strijdigheid

In de bestemming 'Recreatie – Kampeertterrein' is in de bouwregels (artikel 19.2.2. onder a) vastgelegd dat:

- a. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal';

Voor camping Olde Kottink is geen aantal vastgelegd, zodat ter plaatse geen recreatiewoningen zijn toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwregeling zodat de realisatie van 4 recreatiewoningen planologisch mogelijk worden gemaakt. Elders op het kampeertterrein worden geen bouw mogelijkheden voor recreatiewoningen gegeven.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschappelijke aspecten

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

2.2.2 Het plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Kampbrugweg 3 te Beuningen, aan de zuidzijde van camping Olde Kottink. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de omgeving is de beekloop De Dinkel. De functionele structuur bestaat uit recreatie, natuur, woningen en enkele agrarische bedrijven.

De begrenzing van de camping is hierna weergegeven met de witte kaders. Op de camping bevinden zich 90 gevarieerde kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

Het plangebied, aangegeven met de rode kaders, bevindt zich aan de zuidzijde van camping Olde Kottink. Het plangebied wordt begrensd door de bestaande camping aan de noordzijde, een weiland aan de westzijde, de Kampbrugweg aan de zuidzijde en bos aan de oostzijde. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied bevindt zich een houtwal. Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als grasland. Luchtfoto’s en een weergave van de huidige situatie worden hierna weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: Rouwmaat Groep Groenlo)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 De ontwikkeling

De concrete ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 4 recreatiewoningen op natuurcamping Olde Kottink. De recreatiewoningen worden verspreid gerealiseerd, waarbij een uitstraling van de nieuwe bebouwing wordt beoogd passend bij het karakter van de huidige camping (uitvoering met sedumdaken (grasdaken), veel hout en andere natuurlijke materialen).

Het veld is omringd door gebiedseigen singels en bos die behouden blijven. Dit is juridisch vastgelegd in de regels door een omgevingsvergunningstelsel op te nemen. Het terrein wordt extensief ingericht met gras, solitaire bomen (zomereik, zilverlindes en zwarte elzen) en waar nodig streekeigen struikvormers. Deze struiken zullen voor privacy en beschutting zorgen. Gecultiveerde beplanting of hagen worden niet aangeplant. Het terrein moet de uniforme uitstraling behouden.

De verharding zal bestaan uit een neutrale (half) verharding in aardetinten. De afwatering kan op eigen terrein plaatsvinden in nieuw te graven wadi's. Het terrein wordt ontsloten vanaf de bestaande parkeerplaats. Nabij de recreatiewoningen is het niet mogelijk om voor lange tijd te parkeren. Een weergave van het plan inclusief landschappelijke inpassing wordt hierna weergegeven. Het inrichtingsplan is ook opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.



Figuur 3.1 Weergave landschappelijke inpassing (Bron: Buro Stad + Land)



Figuur 3.2 Referentiebeelden uitstraling bebouwing (Bron: Buro Stad + Land)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk
- Stedelijke zone: buitengebied

3.3.3 Situatie parkeren

Om de parkeerbehoefte van het plan te kunnen beoordelen is in onderstaande tabel aangegeven hoeveel parkeerplaatsen voor welke onderdelen benodigd zijn.

Type	Aantal eenheden	Gemiddeld aantal parkeerplaatsen per eenheid	Totaal aantal parkeerplaatsen
Bungalows	Maximaal 4	2,1	8,4
Totaal			8,4

Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt 8,4 parkeerplaatsen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een parkeerterrein waar voldoende ruimte beschikbaar is om deze parkeerbehoefte op te vangen. Parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.4 Situatie verkeer

Om de toename van de verkeersbewegingen van het plan te kunnen beoordelen is in onderstaande tabel aangegeven hoeveel verkeersbewegingen per eenheid en in totaal gegeneerd wordt.

Type	Aantal eenheden	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen per eenheid	Totaal aantal verkeersbewegingen
Bungalows	Maximaal 4	2,7	10,8
Totaal			10,8

In totaal brengt de nieuwe situatie een verkeersgeneratie van maximaal 10,8 verkeersbewegingen met zich mee. De ontsluiting van het recreatieterrein vindt conform de huidige situatie plaats. Deze beperkte toename kan goed worden opgevangen op omliggende verkeersstructuur. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

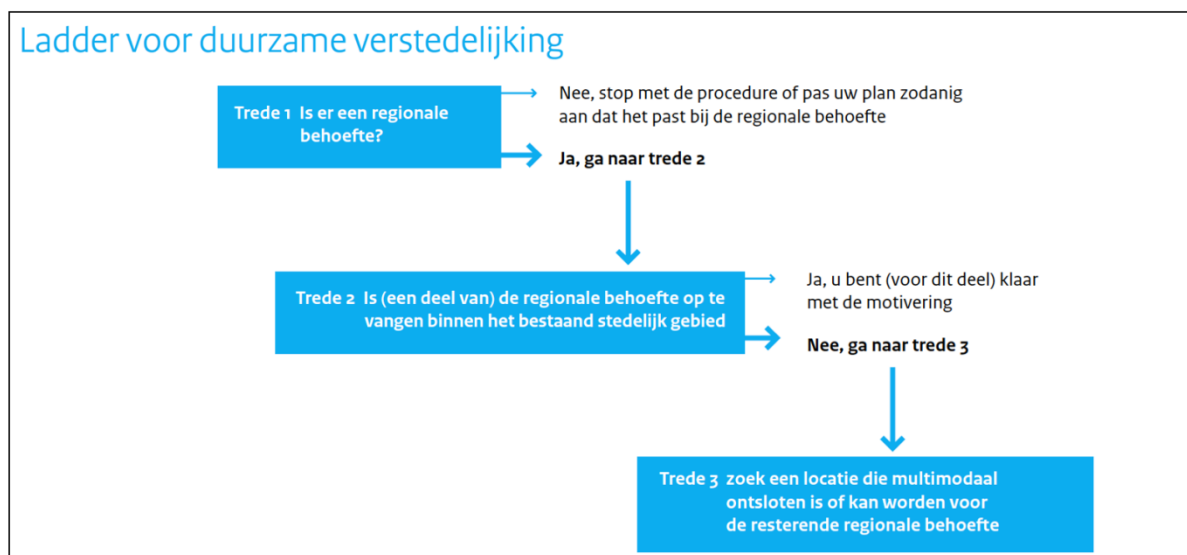
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Toepasselijkheid Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet worden aangemerkt als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398. Een nadere toetsing aan de ladder kan dan ook achterwege blijven.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

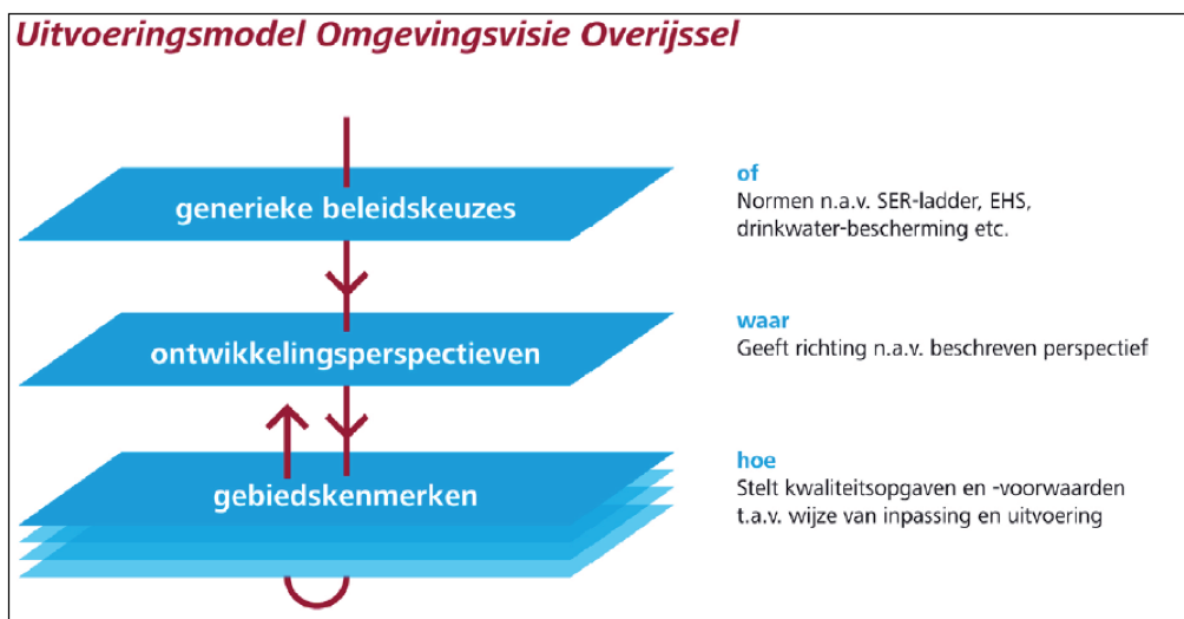
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken.

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name het ‘Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.4) van toepassing. Ook is artikel 2.12 (Verblijfsrecreatie) van toepassing Artikel 2.1.4, 2.1.6 en 2.12.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.4: Principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. In het voorliggende geval wordt echter geen extra ruimtebeslag gelegd door bouwen en verhardten op de groene omgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt namelijk in zijn geheel plaats binnen de grenzen van de recreatiebestemming. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.5 waar de ontwikkeling aan het stappenschema van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt getoetst.

Artikel 2.12: Verblijfsrecreatie (specifiek artikel 2.12.2)

1. Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:
 - a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt.
 - b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie nr. 09295051, waarbij geldt dat op locaties aangeduid met * alleen kleinschalige complexen zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de kwaliteitsimpuls Groene omgeving, voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte, bedrijfsmatige exploitatie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Geconcludeerd kan worden dat sprake van een ontwikkeling die past binnen artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel. De vier nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd op een terrein dat reeds is bestemd voor verblijfsrecreatie.

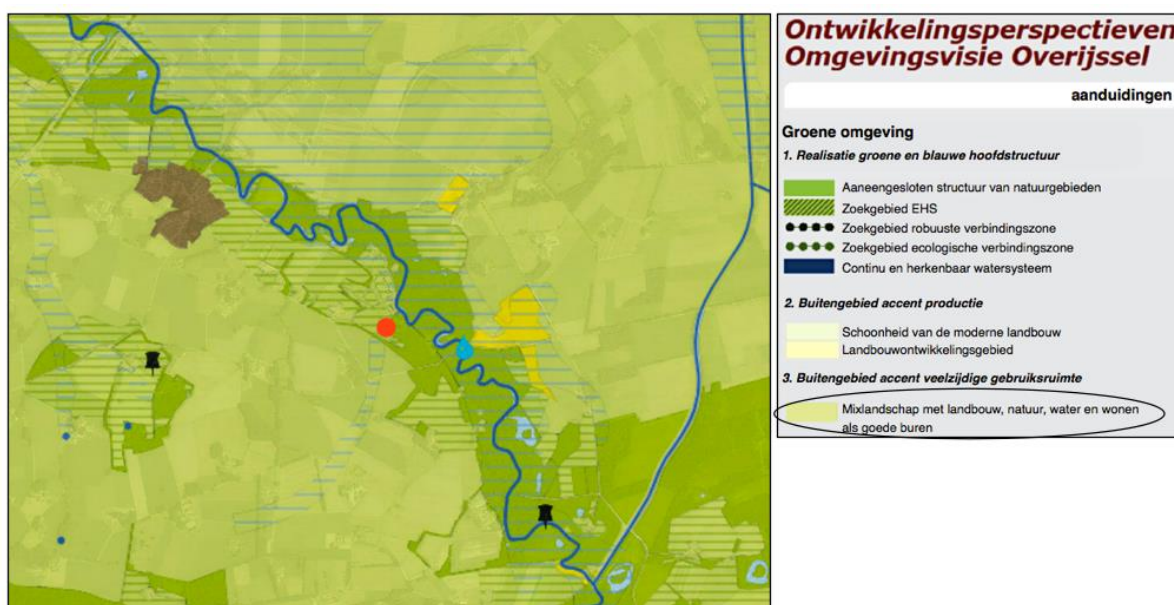
Met de initiatiefnemers is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten op basis waarvan een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd. Tevens is in de regels (specifieke gebruiksregels c.q. strijdig gebruik) van dit bestemmingsplan via publiekrechtelijke weg geregeld dat permanente bewoning van een recreatiewoning als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Tevens wordt opgemerkt dat er sprake is van een verbreding van de bedrijfsactiviteiten, waarbij de uitstraling van de nieuwe recreatiewoningen aansluit bij de bezoekers en de aard en het karakter van de natuurcamping. Er is sprake van een innovatief en onderscheidend concept. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls van een bestaand (en als zodanig bestemd) recreatieterrein die op grond van de Omgevingsvisie is aangewezen voor verblijfsrecreatie. De kwaliteitsimpuls

(KGO) wordt beschreven in paragraaf 4.2.5. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.12 van de provinciale Omgevingsverordening.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - mixlandschap’ en tevens aangewezen als ‘beekdal’. In figuur 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Beekdal

Het watersysteem en de natuur zijn in Overijssel sterk met elkaar verbonden. De grote natuurcomplexen waren vaak laagtes waar het water in tijden met veel neerslag moeilijk uit weg kon. In de loop van de geschiedenis is er met regulering van beek- en rivierlopen, weteringen, met stuwen, molens en pompen alles aan gedaan om flinke delen van die natuurcomplexen te ontginnen. In een veerkrachtig watersysteem ligt de nadruk echter op vasthouden en bergen van water in plaats van snel afvoeren. Het spreekt vanzelf dat daarbij de brongebieden van de beken en de natuurlijke laagtes weer worden opgezocht. Daar kunnen ruimte voor natuur en ruimte voor water effectief worden gecombineerd.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

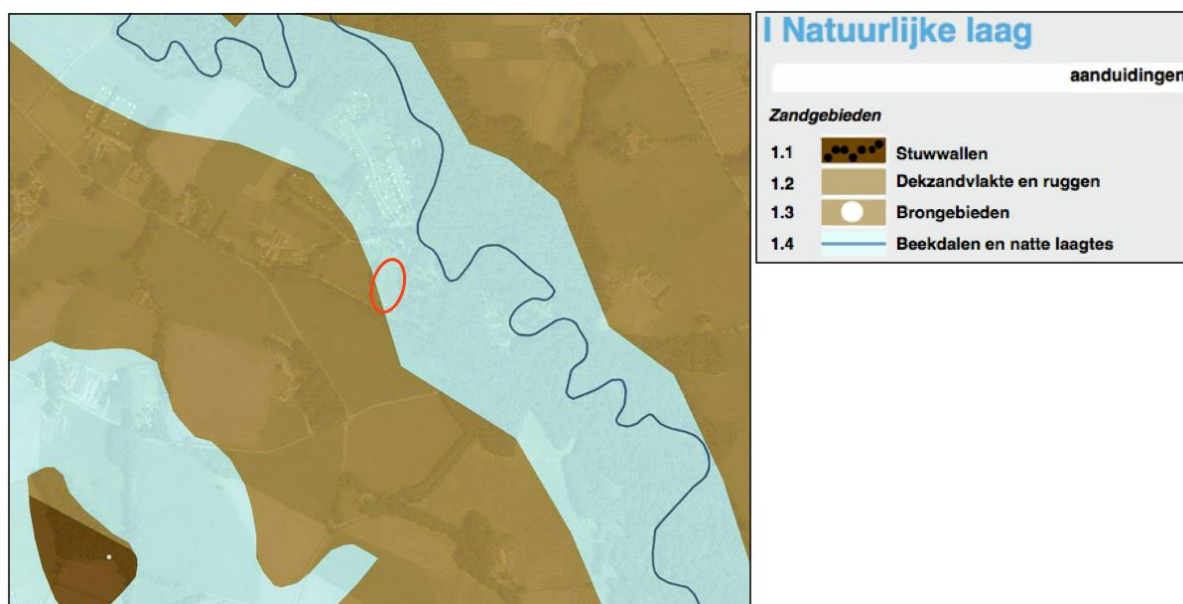
In het zogenaamd mixlandschap komen verschillende functies naast elkaar voor. De functie ‘recreatie’ is een veelvoorkomende functie in het mixlandschap. Met de ontwikkeling wordt het toeristisch-recreatief product van de gemeente Losser versterkt van een afbreuk van de waarden van het beekdal is geen sprake. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling goed aansluit bij de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de directe omgeving geen specifieke eigenschappen gelden voor deze laag.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

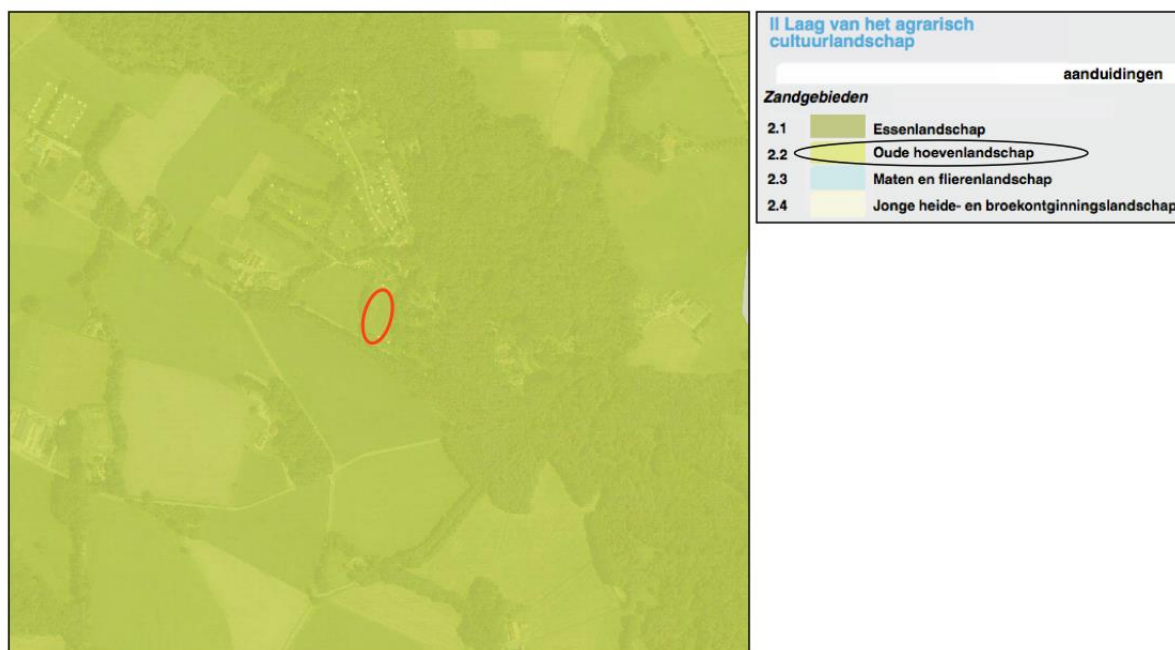
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Bij het kiezen van de beplantingssoorten is gekozen voor streekeigen soorten die passen in het landschap. Tevens vormt water een belangrijk aspect in het

inrichtingsplan. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmeringen vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

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

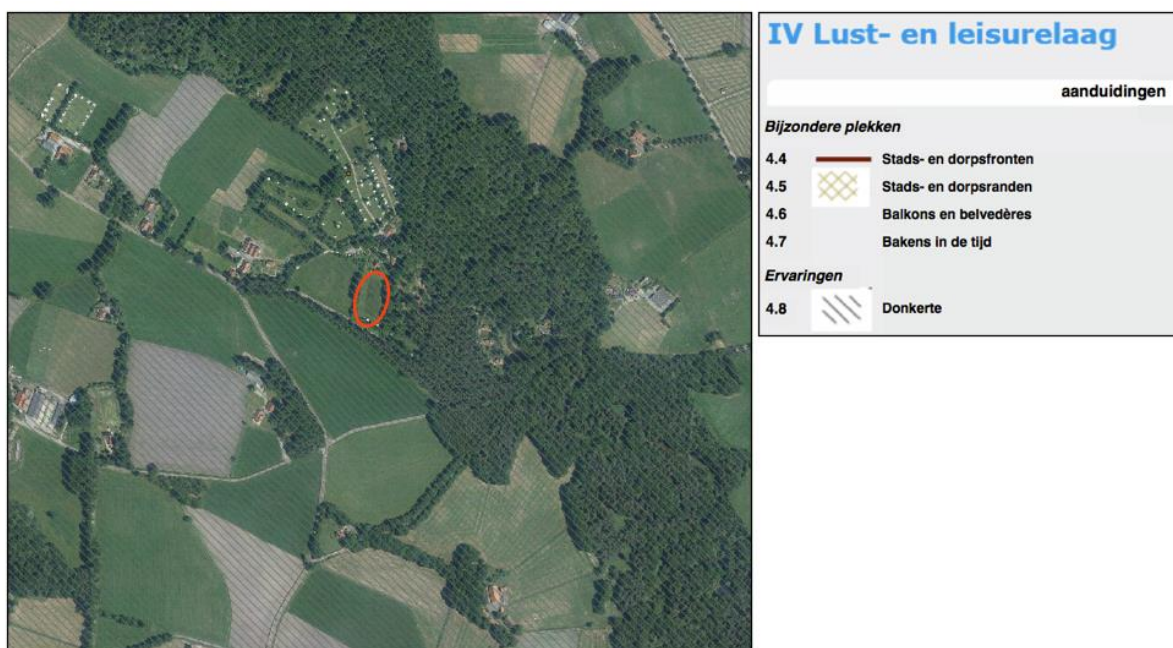
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het geheel wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Lust en Leisurelaag’

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie

lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'. In figuur 4.6 is dit weergegeven.



Figuur 4.6 Laag van de lust- en leisurelaag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Lust- en leisurelaag’

De toekomstige functie brengt geen onevenredige lichthinder met zich mee, die leidt tot een onaanvaardbare situatie. Er is voornamelijk sprake van oriëntatieverlichting. Daarnaast wordt de ontwikkeling landschappelijke goed ingepast, waardoor de lichtuitstraling naar de omgeving beperkt is. Het aspect ‘donkerte’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene

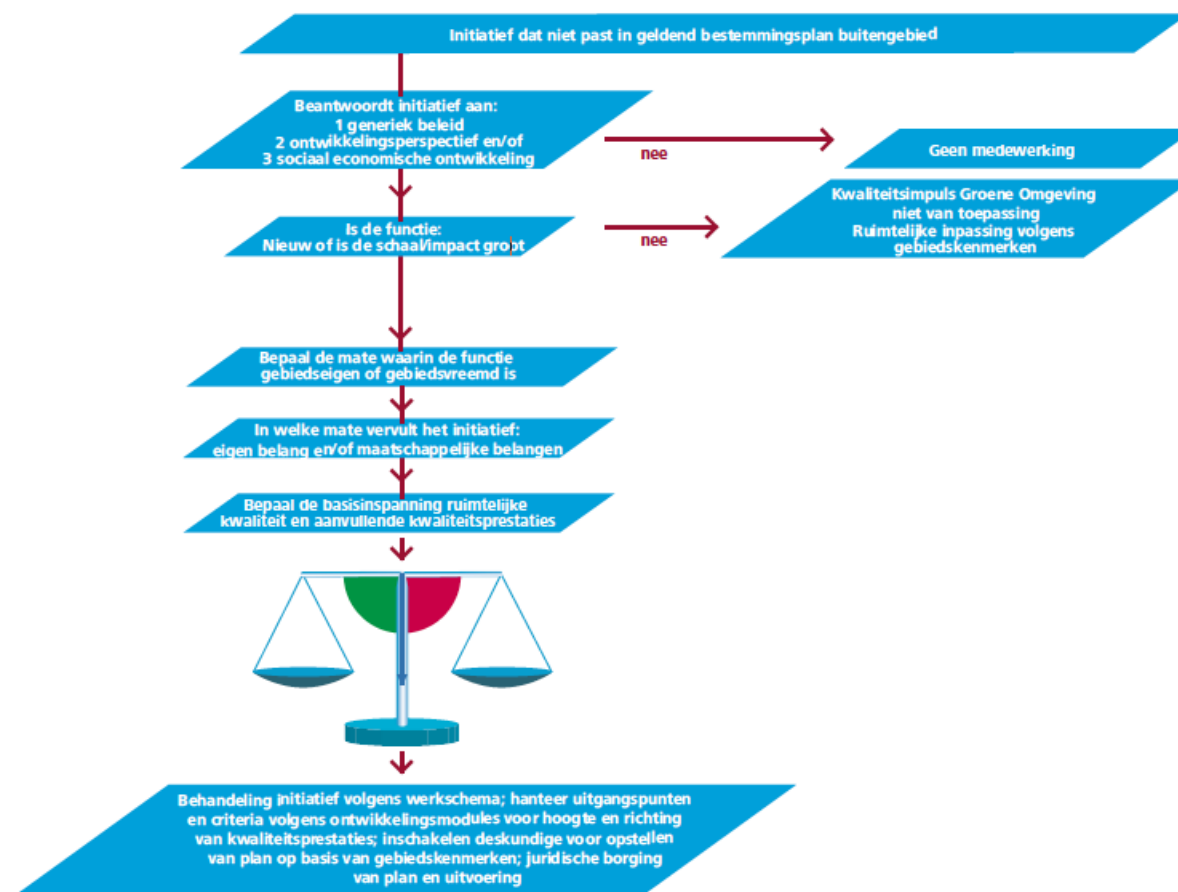
ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, is het model in de volgende afbeelding gevolgd .



Afbeelding: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Generiek beleid, ontwikkelingsperspectieven en sociaaleconomische ontwikkeling

Bij de afwegingen in paragraaf 4.2.4.1 is gebleken dat de generieke beleidskeuzes de ontwikkeling niet in de weg staan.

In paragraaf 4.2.4.2 is verwoord dat de beoogde ontwikkeling als passend is aan te merken binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken. Hiervoor is de ontwikkeling in relatie tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik reeds onderbouwd. Tevens is in het voorgaande reeds ingegaan op de ter plekke geldende gebiedskenmerken en op welke wijze het landschapsplan bijdraagt aan de versterking van het cultuurlandschap en voldoet aan de ter plekke geldende gebiedskenmerken. Met de uitwerking van het landschapsplan is terdege rekening gehouden met de van toepassing zijnde kenmerken zoals opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Met de gewenste ontwikkelingen wordt de beleefbaarheid, recreatieve aantrekkingskracht en sociale vitaliteit van het buitengebied van Losser versterkt.

Schaal en impact

In het voorliggende geval is er sprake van een beperkte impact op de omgeving. Er kan zelfs gesteld worden dat de planologische ontwikkeling zelfs een verbetering betekent ten opzichte van de huidige planologische situatie. De gronden mogen nu volledig benut worden voor het plaatsen van kampeermiddelen. De realisatie van vier recreatiewoningen brengt veel minder hinder (geluidsuitstraling als gevolg van bijvoorbeeld stemgeluid, meer verkeersbewegingen e.d.) met zich mee dan kampeermiddelen. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een beperkte schaal en impact.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.). Zoals al gebleken uit de toetsing aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief is sprake van een gebiedseigen functie. Daarbij komt dat de recreatieve functie reeds planologisch is toegestaan.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De gewenste ontwikkelingen dienen voor het grootste deel het eigen belang van initiatiefnemer. Er wordt echter op diverse manieren een maatschappelijke meerwaarde geleverd. Deze maatschappelijke meerwaarde bestaat uit:

- Het versterken van de landschappelijke structuur zoals beschreven in hoofdstuk 3;
- Het versterken van het recreatief-toeristisch product van. Ook de middenstand (bijvoorbeeld horeca) van Losser kan hiervan profiteren.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). De locatie is landschappelijk al goed ingepast. Op het terrein zelf worden enkele bomen ingeplant. De aanvullende kwaliteitsprestaties worden vooral geleverd door extra te investeren in de uitstraling van de bebouwing en te investeren in duurzaamheid. De aanvullende kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd door gebruik te maken van natuurlijke materialen zoals weergegeven op figuur 3.2. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld sedumdaken (grasdaken), veel hout en andere natuurlijke materialen.

Conclusie

Er is een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.6 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota Buitengebied Losser

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft in het kader van bestemmingsplan Buitengebied op 15 december 2009 de Kadernota Buitengebied Losser vastgesteld. De kadernota geeft, vanuit een analyse van het verleden en een beschrijving van het heden, een doorkijk naar de toekomst. De kadernota geeft een antwoord op de vraag welke kant het opgaat met de landbouwsector, de recreatiesector, het wonen, de natuur en de bedrijvigheid. De Kadernota bevat, kort samengevat, het beleid voor het buitengebied. De hoofddoelstelling voor het buitengebied van de gemeente Losser is: ‘Het streven naar (economische) vitaliteit en leefbaarheid, waarbij in geval van nieuwe functies en ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landelijke gebied ten minste worden behouden en waar mogelijk worden versterkt’. In het voorliggende geval is met name het beleidsthema ‘Visie op de recreatie’ van toepassing.

4.3.1.2 Visie op de recreatie

Losser is een bijzonder aantrekkelijke toeristisch-recreatieve gemeente. Met name natuur en landschap zijn hiervoor 'verantwoordelijk'. Er bestaat dan ook een directe en onlosmakelijke relatie tussen natuur en landschap enerzijds en recreatie en toerisme anderzijds. Het belangrijkste onderdeel van het toeristisch-recreatieve product is het afwisselende en grotendeels kleinschalige karakter van het landschap, met de daarbij behorende landschapselementen en karakteristieke (boeren)erven. Bij ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector is het afstemmen van nieuwe recreatieve ontwikkelingen op de kenmerken van het gebied (natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden) van groot belang. Immers, alleen op deze wijze kan het gebied aantrekkelijk blijven voor toeristen en recreanten. In algemene zin streeft de gemeente dan ook naar de duurzame aanleg, versterking en uitbreiding van het aanbod en investeringen die bijdragen aan het versterken van het totaalpakket, daarbij aansluitend aan de aard en de schaal van de gemeente Losser. Recreatie en toerisme wordt dan ook gezien als basisfunctie.

De 'moderne recreant' vraagt kwaliteit. Rust en ruimte zijn daarbij belangrijke begrippen. Wat betreft bestaande recreatiebedrijven zal de gemeente initiatieven op het gebied van kwaliteitsverbetering ondersteunen. Voor een aantal recreatiebedrijven kan dit betekenen dat wordt gezocht naar een ruimere opzet van het terrein. Daarbij kan uitbreiding van het terrein aan de orde zijn om het bestaande aantal standplaatsen te behouden. In combinatie met een goede inpassing van het terrein zijn hier wellicht mooie resultaten te behalen. Zoals gezegd, ligt de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente hoofdzakelijk in de landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit betekent dat ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector dienen aan te sluiten bij het karakter van het gebied.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota Buitengebied Losser

Met de ontwikkeling wordt ingespeeld op de vraag vanuit de markt. De 'moderne recreant' vraagt immers om kwaliteit, waarbij rust en ruimte daarbij belangrijke begrippen zijn. Er vindt in dit geval een kwaliteitsverbetering en verbreding van het recreatiebedrijf plaats, zonder dat de recreatieve bestemming wordt uitgebreid. De ontwikkeling wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. De ontwikkeling sluit goed aan bij de ambities op het gebied van 'recreatie' zoals verwoord in de Kadernota Buitengebied Losser.

4.3.2 Beleidsnota Recreatie en Toerisme

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft grote ambities op het gebied van recreatie en toerisme (R&T). In het coalitieakkoord, de sociaaleconomische strategie en de toekomstvisie 2025 wordt de vrijetijdseconomie als belangrijke sector beschouwd. Een sector die niet alleen een rol speelt in de lokale werkgelegenheid, maar ook in de kwaliteit van leven van inwoners en bezoekers. Een sterke toeristische sector maakt de gemeente Losser een aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Daar willen we als gemeente graag een bijdrage aan leveren. Om de vrijetijdseconomie verder te versterken is de beleidsnota R&T en marketingplan uit 2007 herijkt en hebben we samen met belangenpartijen op het gebied van R&T een actieprogramma voor de komende vijf jaar opgesteld.

4.3.2.2 Doelstellingen

Door te investeren wil de gemeente Losser de lokale vrijetijdseconomie een structurele positieve impuls geven. Hiervoor heeft de gemeente een aantal doelen opgesteld:

- Toeristisch aanbod verbreden: om de groei in toerisme en recreatie op te vangen is het belangrijk om het aanbod uit te breiden. Enerzijds betekent dit het verlengen van het toeristische seizoen door nieuwe activiteiten, arrangementen, voorzieningen en accommodaties. Anderzijds wordt het toeristische aanbod uitgebreid door het beter te verdelen over de verschillende kernen binnen de gemeente.
- Belangenpartijen verenigen in een platform R&T: de gemeente Losser zal de oprichting en start faciliteren, waarna het platform zelfstandig aan de slag gaat. Het platform zal bestaan uit verschillende belangenpartijen op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeente Losser is agenda-lid. Het platform heeft tot doel het actieprogramma te monitoren en bij te houden, de gemeente en andere partijen te adviseren op het gebied van recreatie en toerisme, kennis te delen met betrokken partijen en fondsen en subsidies te werven.
- Profiel ‘De Schatkamer van Twente’ verder uitbouwen: de Schatkamer van Twente wordt de komende jaren verder uitgebouwd door het beeldmerk te laden en meer partijen aan te laten sluiten. Hiervoor is het van belang om ondernemers en inwoners duidelijk te maken waar de Schatkamer voor staat en hen ambassadeurs te maken. Hoe breder de Schatkamer uitgedragen wordt, des te beter de gemeente zichzelf op de kaart weet te zetten bij de inwoners en bezoekers van Twente.
- Arbeidsplaatsen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt: in samenwerking met ondernemers uit de vrijetijdseconomie wil de gemeente Losser de komende jaren 3 tot 5 opleidings- en arbeidsplaatsen (voor minimaal 6 maanden) beschikbaar maken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hiervoor vraagt de gemeente Losser een inspanningsverplichting van het platform R&T.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota Recreatie en Toerisme

Met de gewenste ontwikkeling vindt een kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatief aanbod plaats. Dit betekent tevens een versterking van de lokale vrijetijdseconomie en het toeristisch-recreatief product van de gemeente Losser. De ontwikkeling sluit goed aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Losser

4.3.2.1 Algemeen

In mei 2007 is de landschapsontwikkelingsvisie opgesteld voor het gebied Noordoost-Twente/Twenterand. Deze visie geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Losser voor de komende 10 jaar.

Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Aan ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Losser, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het LOP is het plangebied gelegen binnen het deelgebied ‘Dinkeldal’.

4.3.2.2 Deelgebied Dinkeldal

De landschappelijke eenheid Dinkeldal loopt van de zuidgrens van Losser tot de noordgrens en strekt zich uit tot in de gemeente Dinkelland. Het deelgebied kenmerkt zich door een sterke invloed van de Dinkel. Het gaat om de gronden die om de Dinkel liggen.

Naar herstel van het Dinkeldalsysteem gaat vanuit het beleid al veel aandacht uit. Het LOP ondersteunt deze ontwikkeling. De boven- en middenloop van de Dinkel krijgen de ruimte voor natuurlijke dynamiek en meandering. De benedenloop vormt een nat open inundatie- en retentiegebied waar het water wordt geborgen.

De aandacht in het LOP gaat vooral uit naar behoud en herstel van de historisch landschappelijke waarden van het oude cultuurlandschap langs de randen van het Dinkeldal. Het betreffen waarden zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen) en de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient hier te worden gestimuleerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan Landschapsontwikkelingsplan Noordoost-Twente/ Twente

Voor de inpassing van het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld. Bij de uitwerking van dit plan is rekening gehouden met de kansen en aandachtspunten uit het LOP. Zo voorziet het plan in de toevoeging van landschapselementen die aansluiten bij het beekdallandschap ter plaatse. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het LOP.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Verantwoording geluidsaspecten

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Recreatiewoningen zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve hoeft niet nader op het aspect railverkeerslawaai worden ingegaan.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Recreatiewoningen zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve hoeft niet nader op het aspect wegverkeerslawaai worden ingegaan.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Rouwmaat Groep uit Groenlo heeft binnen de begrenzing van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hierna kort beschreven. Voor de complete onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Verantwoording bodemkwaliteit

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 120 cm-mv voor peilbuis 1. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Verantwoording luchtkwaliteit

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 3.2, van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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

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

5.5.3 Verantwoording milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de camping aangemerkt als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand geldt voor geluid (50 meter). Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen milieugevoelige objecten. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies (in de omgeving). De recreatiewoningen zijn in het kader milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelige objecten, waardoor er geen hinder wordt ondervonden van bestaande functies in de omgeving.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Verantwoording geuraspecten

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. De definitie van een 'geurgevoelig object' luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Gezien de definitie, en ter bescherming van agrarische bedrijven, wordt er in dit geval van uitgegaan dat recreatieverblijven moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele grondgebonden agrarische bedrijven waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Binnen de vaste afstand van 50 meter bevindt zich geen agrarische bedrijvigheid. Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de planologische wijziging en dat ter plaatse van de recreatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

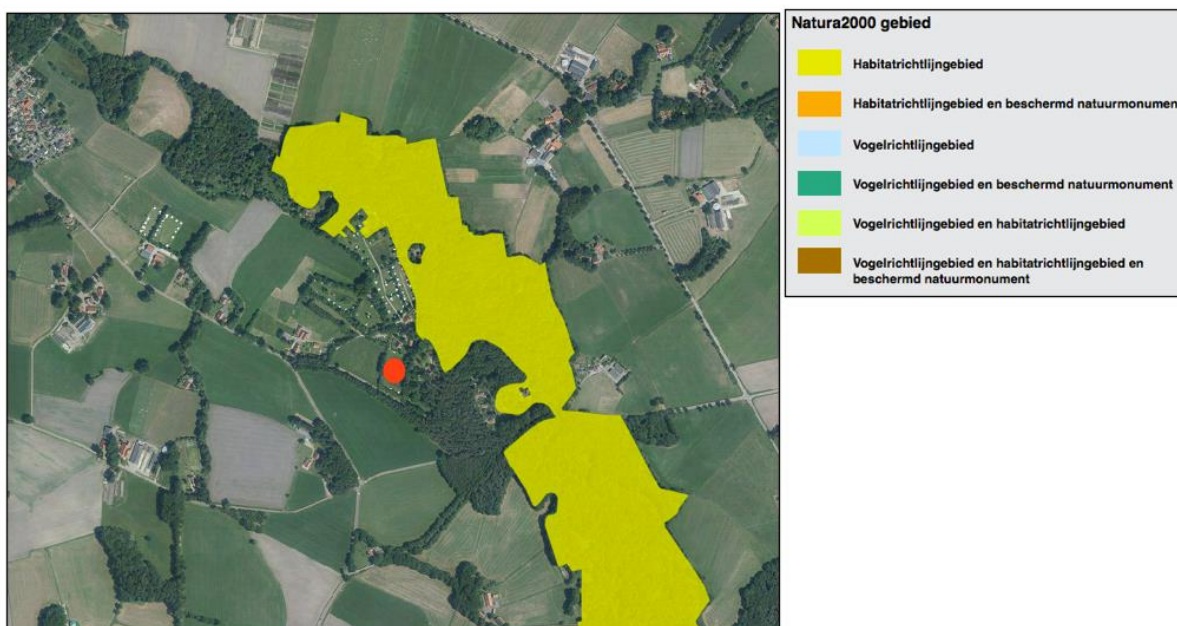
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader is de Wet natuurbescherming. Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet. Om te onderzoeken wat de effecten zijn van de planologische ontwikkeling in het licht van natuurwetgeving is een quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 50 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland'. De ligging ten opzichte van Natura 2000-gebied wordt hierna weergegeven. Het plangebied is daarbij aangegeven met de rode stip.



Figuur 5.2 Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebied (Bron: provincie Overijssel)

Dinkelland

Het Natura 2000-gebied Dinkelland bestaat uit het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken, waaronder het oostelijk deel van het beekdal van de Snoeyinksbeek, en een drietal gevarieerde heideterreinen langs de Puntbeek en Rammelbeek, te weten Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld. De Dinkel is een kleine laaglandrivier. Bovenstrooms van de aftakking van het Omleidingskanaal heeft de Dinkel een vrij natuurlijke hydrodynamiek. Benedenstrooms van deze aftakking is de hydrodynamiek sterk gereguleerd. Landschappelijk is het een gaaf beekdal, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De delen nabij Punthuizen bestaan uit vochtige en droge heide, heischrale graslanden en blauwgraslanden, afgewisseld met bosjes. De instandhoudingsdoelstellingen zijn hierna weergegeven.

		Doel		
		Oppervlakte	Kwaliteit	Populatie
Habitattypen				
H3130	Zwakgebufferde vennen	=	>	
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	=	>	
H4030	Droge heiden	>	=	
H6120	*Stroomdalgraslanden	>	>	
H6230	*Heischrale graslanden	=	=	
H6410	Blauwgraslanden	>	>	
H7150	Pioniervegetaties met snavelbiezen	=	=	
H91E0C	Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	=	>	
Habitatsoorten				
H1163	Rivierdonderpad	=	=	=

Legenda

- = Behoudsdoelstelling
- > Uitbreiding- of verbeterdoelstelling
- * Prioritair habitattype

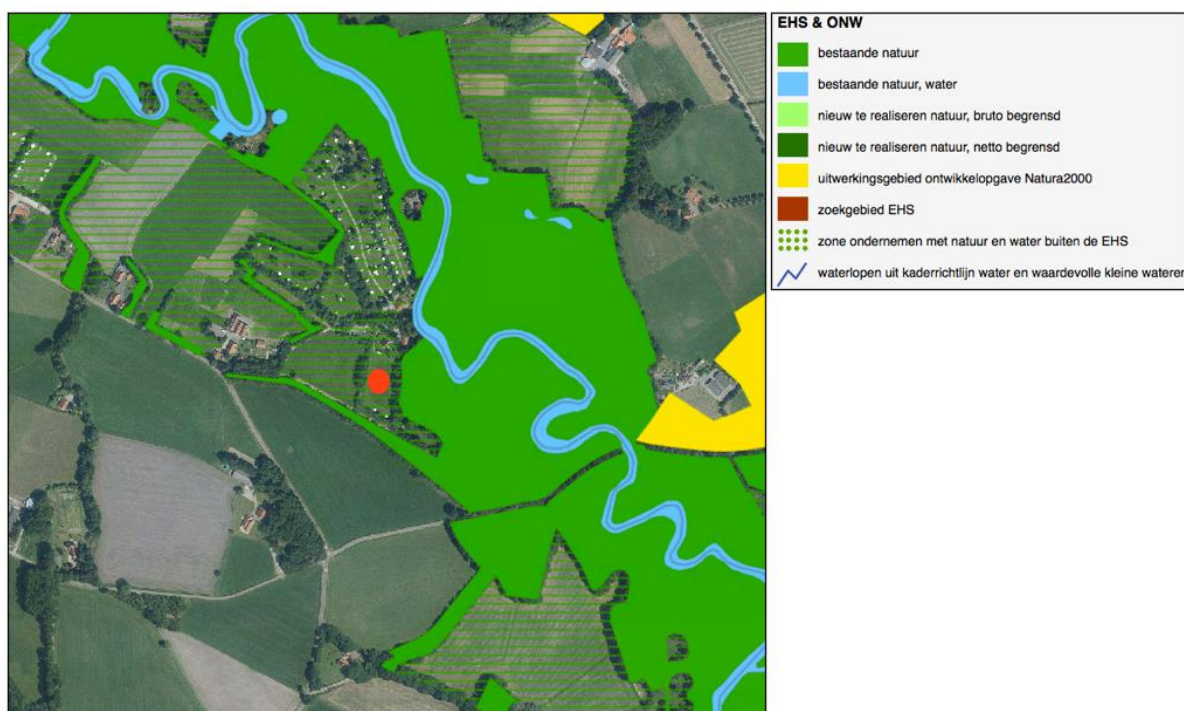
Conclusies

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 15 meter afstand. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt hierna weergegeven. Het plangebied is daarbij weergegeven met rode stip.



Figuur 5.3 Ligging ten opzichte van EHS (Bron: provincie Overijssel)

Er is sprake van een ontwikkeling buiten de EHS met een lokale invloedssfeer. Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De ontwikkeling zorgt niet voor een vermindering van het areaal aan EHS. Er hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden of ontheffing te worden aangevraagd.

5.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel-, en vleermuissoorten. Andere beschermde soortgroepen zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld of het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere soortgroepen beschouwd.

Vogels benutten het plangebied als foerageergebied, maar bezetten er geen nesten. Ook sommige vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied zonder dat ze vaste rust- of voortplantingslocaties in het plangebied bezetten. De functie als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Ff-wet.

Grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied in hoofdzaak als foerageergebied, maar veldmuis en mol bezetten mogelijk een vaste rust- en voortplantingslocatie in het plangebied. De veldmuis staat vermeld in tabel 1 van de Ff-wet en de mol is niet beschermd. Voor soorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren, verwonden en doden’ als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Ff-wet.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens vormt soortenbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Verantwoording archeologie

Een groot deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Op deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is indien en voorzover de bodemingrepen groter dan of gelijk is aan 2.000 m² en de ingreep dieper is dan 30 centimeter.

De ingrepen in de bodem blijven hier ruimschoots onder, zodat het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Wel wordt opgemerkt dat de archeologische dubbelbestemming die deels geldt voor het plangebied overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan wordt overgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.8.2.2 Verantwoording cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Voor het overige zijn er binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Provinciaal beleid

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

6.1.2 Beleid waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.3 Verbreed gemeentelijke rioleringsplan 2013-2016

Gemeenten zijn wettelijk verplicht een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen, vaak afgekort als GRP. Sinds kort moet dit plan niet alleen over de riolering gaan, maar ook over hemelwater en grondwater. Daarom wordt gesproken van een verbreed gemeentelijk rioleringsplan, ofwel vGRP.

Het voorgaande GRP is vastgesteld voor de periode 2007 tot en met 2010 en vervolgens verlengd tot en met 2012. Om te blijven voldoen aan de planverplichting uit de Wet milieubeheer is het nieuwe vGRP opgesteld voor de periode 2013 tot en met 2016. Maar de wettelijke plicht is niet de enige aanleiding. De gemeente wil haar taken voor afvalwater, hemelwater en grondwater goed en efficiënt uitvoeren. Een goed plan is daarvoor essentieel.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. De watertoets is bijgevoegd in bijlage 4.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Afwijken van de bouwregels/ gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de recreatieve bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van bestaande groensingels. In de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- *Overige regels (Artikel 7)*
In deze bepaling zijn regels ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria, natuurtoets en landschapstoets opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

‘Recreatie – Kampeerterrein’ (Artikel 3)

De gronden waar de recreatiewoningen beoogd zijn, hebben nu al de bestemming ‘Recreatie – Kampeerterrein’. Zoals beschreven in paragraaf 1.3. is er planologisch geen mogelijkheid tot het realiseren van (vier) recreatiewoningen. Daarom is specifiek voor dit gebied het bestemmingsplan herzien, waarbij een

regeling is uitgewerkt – op basis van het moederplan inclusief veegplannen – waarbij wel de planologische mogelijkheid is tot realiseren van de recreatiewoningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden en parkeervoorzieningen.

De bouwregels maken onderscheid in bouwwerken voor recreatief nachtverblijf en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels limiteren het aantal recreatiewoningen tot maximaal 4. De inhoud mag maximaal 300 m³ bedragen. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. Ook is een regeling opgenomen voor bergingen bij een reactiewoning.

In de specifieke gebruiksregels is een regeling opgenomen die erin voorziet dat de recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden. Tevens wordt voorzien in een voorwaardelijke verplichting, die erin voorziet dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe recreatiewoningen uitsluitend is toegestaan in samenhang met de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals verwoord in het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels.

Tot slot kent de bestemming een omgevingsvergunningstelsel waarin is vastgelegd – ter bescherming en instandhouding van bestaand groen – wanneer een omgevingsvergunning vereist is.

‘Waarde – Archeologie 2’ (Artikel 4)

In dit geval is de geldende bestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ conform het bestemmingsplan “Buitengebied” overgenomen. Deze gronden met deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt alsmede de aanleg van nutsvoorzieningen en ruimtelijke kwaliteit. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg toegestuurd aan de provincie. Een eventuele reactie wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.2.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat er geen nader vooroverleg noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Eventuele inspraakreacties worden in deze paragraaf opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Inrichtingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4: Watertoets