Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3

Inhoud

1 Inleiding	**3**
1.1 Zienswijzen	**3**
1.2 Leeswijzer	**3**
2 Zienswijze	**4**
2.1 Ingediende zienswijzen	**4**
2.2 Behandeling zienswijze 1	**4**
2.3 Behandeling zienswijze 2	
3 Voorgestelde wijzigingen	**27**
Bijlage 1 Zienswijze 1	**31**
Bijlage 2 Zienswijze 2	**32**
Bijlage 3 Advies OD en reactie provincie Overijssel	**33**

1 Inleiding

1.1 Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3 als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1.2 Leeswijzer

Deze Nota van Zienswijze bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijzen. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Tot slot zijn de ontvangen zienswijzen als bijlage opgenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3 heeft van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording.

2.2 Behandeling zienswijze 1

1. Indieners stellen dat op de locatie Nieuwe Twentseweg 3 feesten en partijen worden gehouden in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Volgens de indieners is het niet aan te tonen dat de feesten en partijen enkel voor campinggasten worden gehouden. De indieners verzoeken de gemeente voorwaarden te stellen om enkel de activiteiten behorende bij het exploiteren van een theeschenkerij toe te staan en reguliere horeca uit te sluiten.

Beantwoording:
In de regels is opgenomen dat de theeschenkerij enkel een voorziening betreft ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten:
Theeschenkerij
Een voorziening ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten, behorende bij de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers, niet zijnde reguliere horeca bestaande uit:
1. het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank voor gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers,
2. verstrekken van kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse aan gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamer, ter plaatse mogen geen maaltijden worden geserveerd
3. Verstrekken van (alcoholhoudende) drank aan passerende dagrecreanten gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober.

Een reguliere horecavergunning is niet aan de orde op deze locatie, betreft een horecavergunning op maat voor deze locatie. In het principebesluit van 29 september 2020 is tevens als voorwaarde gesteld dat het moet blijven gaan om een theeschenkerij en ondersteunende horeca voor de camping. Feesten en bijeenkomsten van derden zijn nu al niet toegestaan.

Wijziging naar aanleiding van de zienswijze
Het begrip theeschenkerij is aangepast in de regels.

2.3 Behandeling zienswijze 2

De opstellers van zienswijze 2 zijn woonachtig in de directe omgeving en exploiteren daar allen een grondgebonden veehouderij c.q. melkveehouderij. Zij ondervinden in de huidige situatie al regelmatig overlast van de minicamping en kunnen zich daarom niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Ook vrezen zij, voor een steeds verdere uitbreiding van de minicamping. Daarnaast vrezen zij voor een belemmering van hun bedrijfsvoering door de voorziene uitbreiding van de minicamping. Om die reden zien zij zich genoodzaakt om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

De opstellers van zienswijze 2 hebben een zienswijze ingediend met 62 punten onder elkaar opgesomd. Per punt is in deze nota van zienswijzen gereageerd.

Punt 1 tot en met 6 bestaat uit inleidende teksten, behoeft geen beantwoording.

2. Planbeschrijving
2.1 De omvang van de camping
7. Indieners stellen dat in hoofdstuk 3 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving van het plan is opgenomen. Daar is onder andere het volgende te lezen. "De Huttert is in de huidige opzet reeds meer dan een minicamping bij de boerderij. De Huttert heeft namelijk meer te bieden. Op dit moment zijn er naast de standplaatsen voor kampeermiddelen namelijk ook een bed & breakfast, theeschenkerij en twee boerderijkamers aanwezig.
Toch is er meer nodig om verder te kunnen groeien en te komen tot een toekomstbestendig bedrijf. De uitbreiding zorgt voor een beter fundament onder de bedrijfsvoering. Hierdoor ontstaat een levensvatbaar bedrijf en wordt de continuïteit voor de langere termijn gewaarborgd. "Deze uitbreiding is noodzakelijk om enerzijds het bedrijf levensvatbaar te houden en anderzijds om het aanbod op de minicamping meer diversiteit te geven, zodat beter bij de vraag aangesloten wordt."

Bij de indieners van de zienswijze roept dit verschillende opmerkingen en vragen op. Allereerst wordt opgemerkt dat ten onrechte wordt gesproken over een minicamping bij de boerderij. Bij De Huttert is namelijk sinds de jaren 90 al geen boerderij (meer) aanwezig. Daarnaast rijst de vraag waarom de uitbreiding noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van het bedrijf en voor de diversiteit van het aanbod. Dit wordt wel gesteld, maar niet toegelicht. Ook rijst de vraag of de nu voorziene uitbreiding voldoende is voor de levensvatbaarheid c.q. toekomstbestendigheid, of dat de omwonenden in de toekomst opnieuw met een uitbreiding geconfronteerd zullen worden. Verder valt op dat enerzijds wordt gezegd dat door de uitbreiding een levensvatbaar bedrijf ontstaat en anderzijds wordt gezegd dat de uitbreiding nodig is om een levensvatbaar bedrijf te houden. Is het bedrijf in de huidige situatie nu wel of niet levensvatbaar? Zo ja, dan is geen uitbreiding nodig. Zo nee, dan rijst eens te meer
de reeds hiervoor genoemde vraag of de nu voorziene uitbreiding voldoende is voor de toekomst. Want zoals al aangegeven, vrezen de omwonenden gelet op hun ervaring gedurende de jaren voor een steeds verdere uitbreiding van de minicamping. Daar verzetten zij zich met klem tegen. Er is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Beantwoording:
De Huttert is een terrein met bestaande mogelijkheden voor kleinschalig kamperen. Het gemeentelijk beleidskader en de regels van het bestemmingsplan vragen niet om aan te tonen of een bedrijf levensvatbaar is. Duidelijk is wel dat de vraag op deze locatie groter is dan het aanbod aan kampeerfaciliteiten en ondergeschikte activiteiten. Met de voorgestane ontwikkeling wordt een uitbreiding en een kwaliteitsverbetering van het terrein van de Huttert gerealiseerd. Dit zowel ten aanzien van landschappelijke inpassing, als van de toeristische/recreatieve functie. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het beleid uit de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040 en voldoet aan de behoefte zoals aanwezig in de huidige markt.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Op de verbeelding is de aanduiding kampeerterrein gewijzigd naar kleinschalig kampeerterrein. De toelichting is ten aanzien van minicamping 'bij de boerderij' gewijzigd.

2.2 De situering van de camping

8. Indieners stellen dat in de planbeschrijving is te lezen dat de situering van de nieuwe standplaatsen zorgvuldig (aan de westzijde van de bestaande standplaatsen) is gekozen, zodat deze niet dichter bij nabijgelegen erven komen te liggen. De planverbeelding lijkt daar echter niet bij aan te sluiten. Daaruit kan namelijk worden afgeleid dat het kampeerterrein ook naar de oostzijde wordt uitgebreid (zie de afbeeldingen hierna).

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan maakt mogelijk dat het kampeerterrein ten opzichte van de bestaande situatie wordt uitgebreid. Het kampeerterrein wordt inderdaad zowel naar de oostzijde als westzijde uitgebreid. Het kampeerterrein komt inderdaad dichterbij andere erven te liggen, echter aan de richtafstand van 50 meter conform VNG voor een kampeerterrein en anderzijds van omliggende functies wordt voldaan. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is de tekst aangepast.

9. Het huidige kampeerterrein beperkt zich tot het 'vierkant' dat in de hiervoor opgenomen afbeeldingen is aangeduid. Ten opzichte van die plek wordt het kampeerterrein dus zowel naar de westzijde als naar de oostzijde (en zuidzijde) uitgebreid. Dat betekent dat het kampeerterrein wél dichter bij nabijgelegen erven komt te liggen. Bovendien neemt de oppervlakte van het kampeerterrein in de verbeelding fors toe. Het gaat om meer dan een verdubbeling van de huidige oppervlakte. Dit staat geenszins in verhouding tot de voorziene uitbreiding van 25 naar 40 kampeerplaatsen. Nu daar in het ontwerpbestemmingsplan aan voorbij is gegaan, hiervoor geen onderbouwing isgegeven en de ruimtelijke effecten hiervan niet zijn onderzocht - niet voor wat betreft het woon- en leefklimaat en niet voor wat betreft de bedrijfs- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven van de omwonenden - moet worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

De verdubbeling van de huidige oppervlakte voorziet niet in een verdubbeling van het aantal standplaatsen. Per standplaats is conform de huidige behoefte een groter oppervlakte aangehouden. Tevens wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden en is de gebiedsaanduiding milieuzone – geurzone toegevoegd aan de verbeelding en regels ten opzichte van de bestaande situatie. Artikel 9.1.3 is verwijderd uit de regels.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze

Artikel 9.1.3 is verwijderd uit de regels.

2.3 De maximale planologische mogelijkheden zijn niet onderzocht en de planregels zijn onjuist en bieden onvoldoende borginq

10. Indieners stellen dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vanwege het niet onderzocht zijn van alle ruimtelijke effecten. Dit geldt namelijk bijvoorbeeld ook voor het sanitair gebouw. Er is reeds een sanitair gebouw aanwezig en de wens is om een extra sanitair gebouw te realiseren. Op grond van de planregels zijn sanitaire voorzieningen overal binnen de agrarische bestemming toegestaan. De omwonenden stellen zich op het standpunt dat de planregels geen bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen bieden voor nieuwe bebouwing en dus ook niet voor een extra sanitair gebouw. Volgens het principebesluit mag namelijk niets bijgebouwd worden. Daar wordt thans ten onrechte van afgeweken. Indien en voor zover nieuwe sanitaire voorzieningen gewenst zouden zijn, zouden deze dus in bestaande bebouwing gerealiseerd moeten worden. Ook lijkt de maximaal toegestane bouwoppervlakte a 850 m², zoals vermeld in de planregels, reeds te worden overschreden en kan ook om die reden geen nieuwe bebouwing worden toegestaan.

Beantwoording
Ter plaatse is een sanitair gebouw aanwezig met een oppervlakte van 26m². De regels, verbeelding en inrichtingsplan zijn aangepast. Het bouwen van een extra sanitair gebouw is niet meer mogelijk. Middels afwijking is het in artikel 3.2.1 onder e mogelijk het bestaande sanitair gebouw te vergroten met 24 m². Binnen het bestemmingsplan Buitengebied wordt de mogelijkheid van 50 m² oppervlakte voor sanitair gebouw ook geboden voor minicampings.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
De regels, verbeelding en inrichtingsplan zijn aangepast. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, door geen extra sanitair gebouw toe te staan. Middels afwijking is het in artikel 3.2.1 onder e mogelijk het bestaande sanitair gebouw te vergroten met 24 m².

11. Indieners stellen dat als toch een sanitair gebouw zou worden toegestaan (quod non), dat de maximale planologische mogelijkheden daarvan niet zijn onderzocht. Want als de sanitaire voorzieningen overal binnen de agrarische bestemming worden toegestaan, betekent dat dat deze voorzieningen ook nabij de woningen van de omwonenden kunnen worden gerealiseerd. De effecten hiervan zijn echter niet onderzocht. Dit betekent dat de maximale planologische mogelijkheden van het plan niet zijn onderzocht en dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat het sanitair gebouw is weergegeven in het inrichtingsplan en dat het inrichtingsplan in de planregels is verankerd, maakt dat niet anders. Het inrichtingsplan is namelijk 'enkel' in de planregels verankerd voor zover het gaat om de daarin opgenomen landschapsmaatregelen (waarvoor het inrichtingsplan ook bedoeld is). De locatie van het sanitair gebouw zou met een aanduiding in de verbeelding moeten worden opgenomen op een specifieke locatie en uitgaande van die locatie dienen de ruimtelijke effecten te worden beoordeeld. Zo lang dat niet is gedaan, kan niet anders dan geconcludeerd worden dat de maximale planologische mogelijkheden niet zijn onderzocht en het plan in strijd is met een
goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Ter plaatse is een sanitair gebouw aanwezig met een oppervlakte van 26m². De regels, verbeelding en inrichtingsplan zijn aangepast. Middels afwijking is het in artikel 3.2.1 onder e mogelijk het bestaande sanitair gebouw te vergroten met 24 m². Binnen het bestemmingsplan Buitengebied wordt de mogelijkheid van 50 m² oppervlakte voor sanitair gebouw ook geboden voor minicampings.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Overeenkomstig met punt 10.

12. Ook voor wat betreft de groepsaccommodatie zijn de maximale planologische mogelijkheden niet onderzocht. In de planregels is namelijk geen maximering opgenomen voor wat betreft het aantal personen dat daarin mag verblijven. Weliswaar staat in de toelichting op het plan dat de groepsaccommodatie ruimte biedt aan 15 personen, maar dit is in de planregels niet geborgd. Daar komt bij dat het toestaan van 15 personen in de groepsaccommodatie bijna een verdubbeling van het aantal personen in het gebouw zou betreffen. In de huidige boerderijkamers zijn namelijk twee slaapkamers met ieder twee slaapplekken aanwezig; oftewel vier slaapplekken per boerderijkamer en acht slaapplekken in totaal. De omwonenden verzetten zich ertegen dat in de groepsaccommodatie meer personen toegestaan gaan worden, aangezien dit een grotere ruimtelijke uitstraling en meer geluidoverlast

geeft. In de toelichting op het plan is hier ten onrechte aan voorbij gegaan. Daar komt bij dat een groepsaccommodatie binnen een woonbestemming niet passend is, ook niet binnen de plansystematiek van de gemeente. Groepsaccommodaties zijn op grond van de bestemmingsplannen van de gemeente namelijk alleen toegestaan binnen een recreatiebestemming. Dat is niet zonder reden; een groepsaccommodatie brengt namelijk een andere ruimtelijke uitstraling met zich dan twee boerderijkamers. Een groepsaccommodatie past niet binnen een woonbestemming, hetgeen uw gemeente eerder ook zelf heeft vastgesteld (in een besluit van 13 september 2016). In het plan is daar ten onrechte aan voorbijgegaan.

Beantwoording
In dit geval wordt maatwerk toegepast. In het principebesluit van 29 september 2020 is ingegaan op de afweging waarom gekozen wordt voor een gebiedsaanduiding ten aanzien van de groepsaccommodatie in plaats van een recreatieve bestemming. De groepsaccommodatie voldoet aan het huidige beleid en de vastgestelde richtafstanden. Toegestaan wordt dat maximaal 15 personen in de groepsaccommodatie verblijven.

13. Indieners stellen dat ook de toegestane activiteiten binnen de theeschenkerij in de planregels onvoldoende zijn geborgd. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat over de theeschenkerij onder andere het volgende vermeld. "Daarnaast dient het te blijven gaan om een theeschenkerij, bedoeld voor passerende recreanten en ondersteunende horeca voor de minicamping. Zelfstandige horeca in de vorm van een restaurant, feesten en partijen zijn reeds niet toegestaan, in onderhavig bestemmingsplan blijft dit onveranderd."

Beantwoording
In de regels is opgenomen dat de theeschenkerij enkel een voorziening betreft ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten:
Theeschenkerij
Een voorziening ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten, behorende bij de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers, niet zijnde reguliere horeca bestaande uit:
1. het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank voor gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers,
2. verstrekken van kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse aan gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamer, ter plaatse mogen geen maaltijden worden geserveerd
3. Verstrekken van (alcoholhoudende) drank aan passerende dagrecreanten gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober.
Een reguliere horecavergunning is niet aan de orde op deze locatie, betreft een horecavergunning op maat voor deze locatie. In het principebesluit van 29 september 2020 is tevens als voorwaarde gesteld dat het moet blijven gaan om een theeschenkerij en ondersteunende horeca voor de camping. Feesten en bijeenkomsten van derden zijn nu al niet toegestaan.

Wijziging naar aanleiding van de zienswijze
Het begrip theeschenkerij is aangepast in de regels.

14. In artikel 1.67 van de planregels is de volgende definitie voor theeschenkerij opgenomen: "een voorziening ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten die in ieder geval bestaande uit het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, die zijn toegestaan zolang en voor zover de functie ondergeschikt is aan de recreatieve nevenactiviteiten die zijn toegestaan ter plaatse van het plangebied."

Beantwoording
Punt 14 behoeft geen beantwoording vanuit de gemeente.

15. In de definitie van theeschenkerij zijn de ondergeschikte horeca-activiteiten niet beperkt tot ondersteunend voor de minicamping. Ook is niet, althans onvoldoende, vastgelegd dat feesten en partijen niet zijn toegestaan. Dit dient echter wel expliciet vastgelegd te worden, aangezien feesten en partijen in de theeschenkerij nooit toegestaan zijn geweest en ook nooit toegestaan mogen worden. De gemeente heeft zelf eerder ook expliciet aangegeven legalisatie van feesten en partijen ongewenst te achten (besluit van 13 september 2016). Deze activiteiten dienen in de planregels dan ook expliciet verboden te worden. Dit geldt eveneens voor het schenken van alcoholhoudende dranken: dat is nooit toegestaan geweest en mag nooit toegestaan worden. In de definitie van theeschenkerij dient daarom te worden vastgelegd dat enkel niet alcoholhoudende dranken mogen worden geschonken en dat alcoholhoudende dranken dus verboden zijn.

Beantwoording
In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat over de theeschenkerij onder andere het volgende vermeld. "Daarnaast dient het te blijven gaan om een theeschenkerij, bedoeld voor passerende recreanten en ondersteunende horeca voor de minicamping. Zelfstandige horeca in de vorm van een restaurant, feesten en partijen zijn reeds niet toegestaan, in onderhavig bestemmingsplan blijft dit onveranderd." De planregels zijn naar aanleiding van de zienswijzen aangepast, waardoor wordt vastgelegd dat zelfstandige horeca niet is toegestaan en binnen welke periodes de theeschenkerij voor welke doeleinden geopend mag zijn. De locatie beschikt over een geldige horecavergunning (29 september 2020) voor het schenken van alcoholhoudende dranken.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Het begrip theeschenkerij is aangepast in de regels.

2.4 Landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren

16. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt het volgende opgemerkt door de indieners: het erf en de bijbehorende aanliggende percelen liggen volgens het landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) aan de rand van het landschapstype 'dekzandlaagte', aldus de toelichting op het plan. Verder is in de toelichting onder andere het volgende te lezen. "Voor het gebied 'dekzandlaagte' pleit het LOP vooral voor het stimuleren van ontwikkelingen (en daarmee het benutten van kansen) op het gebied van de 'wateropgave' en 'natuurontwikkeling' (versterken natte karakterzones en aanleg van natuurvriendelijke oevers) en op het gebied van de 'landbouw' (m.n. schaalvergroting). Dergelijke ontwikkelingen worden gezien als gewenste/geschikte motoren' voor de landschapsontwikkeling en -versterking in de (open) dekzandlaagte'-gebieden. Ontwikkelingen zoals 'recreatie' en 'landelijk wonen en werken' zijn hier in zijn algemeenheid minder gewenst omdat deze minder snel de karakteristiek van dit landschapstype versterken. Het beleid uit het LOP is op hoofdlijnen vergelijkbaar met het beleid in de provinciale Omgevingsvisie."

Beantwoording
De locatie Huttert ligt op kruising van dekzandvlakte/dekzandlaagte. Het LOP maakt ontwikkelingen op het gebied van wateropgave, natuurontwikkeling en landbouw mogelijk, daarnaast is het niet onoverkomelijk dat ook andere functies die al aanwezig zijn in het landelijk gebied verder worden doorontwikkeld. De poel ten behoeve

landschapsontwikkeling is uit het plan gehaald, gezien de grondwaterkwaliteit en de huidige verkaveling middels een sloot hierdoor intact blijft.

Hierdoor wordt ook mogelijk geluidsoverlast rondom de poel door de vakantiegangers voorkomen. Een poel draagt niet zozeer bij aan dit landschapstype, wel zou dit ten goede kunnen komen aan de biodiversiteit.

Ten aanzien van het LOP voorziet het plan in dat kader onder meer in het:
a. verbeteren van de bestaande beplanting op delen van het terrein;
b. realiseren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige beplanting op delen van het terrein.

Bovenstaande landschapsmaatregelen zijn tevens weergegeven in bijlage 1 van de toelichting en de uitvoering en instandhouding is tevens juridisch verankerd in de regels via een voorwaardelijke verplichting. Met het uitvoeren van de maatregelen is er sprake van een evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de investering in de groene omgeving. De reactie van de provincie Overijssel is toegevoegd aan de zienswijzennota.

17. Hieruit blijkt dus dat het gebied vooral is bedoeld voor (schaalvergroting van) landbouw en niet voor recreatie. Nu het plan voorziet in een uitbreiding van recreatie, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met het LOP en de provinciale omgevingsvisie en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Het plan belemmert de omliggende functies niet, ter plaatse wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Het LOP sluit niet uit dat bestaande functies binnen het gebied worden uitgebreid, zolang deze functies de omliggende functies niet belemmeren. Kleinschalige functies dragen bij aan het vitaal houden van het landelijk gebied.

18. Voor wat betreft verkeer en parkeren wordt het volgende opgemerkt. In de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen is voor de groepsaccommodatie uitgegaan van 15 personen. Zoals hiervoor is toegelicht, betreft dit een toename van het aantal personen en is dit maximum aantal niet geborgd in de planregels. Nu wel van dit aantal is uitgegaan in de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen, is in zoverre niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

Beantwoording
Het maximum aantal personen die tegelijkertijd aanwezig mogen zijn in de groepsaccommodatie is vastgelegd in de regels. In de toelichting is tevens het maximum aantal personen voor de groepsaccommodatie opgenomen.

19. Indieners stellen dat in de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen ten onrechte geen rekening is gehouden met de theeschenkerij. Dat het plan - behalve het vastleggen van de maximaal toegestane openingstijden - geen verandering in de theeschenkerij zou brengen, maakt dat niet anders. Het gaat er immers om dat een totaal aantal parkeerplaatsen (en verkeersbewegingen) wordt berekend, en dat moet toereikend zijn. Daar is ten onrechte aan voorbijgegaan.

Beantwoording

Voor de theeschenkerij is in het plan uitgegaan van 7 parkeerplaatsen per 100m². Totaal zijn voor de theeschenkerij 14 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is voor 3 plattelandskamers rekening gehouden met 3,78 parkeerplaatsen.

20. Verder stellen indieners zich op het standpunt dat de bestaande infrastructuur er niet op is ingericht om campers en auto's met caravans veelvuldig te laten passeren met landbouwvoertuigen. De weg is slechts vier meter breed en er is geen uitwijkmogelijkheid. Er is veel landbouwverkeer en veel sluipverkeer van Zwolle richting Twente. Sinds de tunnel onder de N348 bij Lemelerveld in gebruik is genomen, is het al veel drukker geworden. De weg is op al dit verkeer niet ingericht.
Daar komen de fietsers, wandelaars en kinderen op skelters vanuit de minicamping nog bij. In combinatie met de landbouwvoertuigen van de omwonenden levert dit gevaarlijkesituaties op. Dat is in de bestaande situatie al het geval en dat zal met de uitbreiding alleen maar meer worden. De omwonenden stellen zich dan ook op het standpunt dat deverkeersveiligheid niet is geborgd en dat het plan daarom ook op dit punt in strijd
is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Aanvullend is er door de gemeente Raalte een verkeerstelling uitgevoerd. Deze verkeerstelling is als bijlage 2 bijgevoegd. Uit de verkeerstellingen blijkt dat op de Nieuwe Twentseweg sprake is van een etmaalintensiteit van 689 motorvoertuigen. Daar komen 30 extra verkeersbewegingen bij door de uitbreiding van de Huttert. Dat blijft ver onder de leefbaarheidsgrens van 3.000 motorvoertuigen. De toename door de uitbreiding is dusdanig klein dat gesteld wordt dat hier nauwelijks iets van gemerkt gaat worden.

21. Verder stellen indieners dat het van belang is dat de planregels, ondanks artikel 12.5.1, niet borgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Artikel 12.5.1 van de planregels bepaalt weliswaar dat het gebruik van gronden en bouwwerken zonder dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als strijdig gebruik wordt aangemerkt, maar daarmee is nog niet geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het artikel kent namelijk geen 'referentiepunt' c.q. ijkpunt'. Het realiseren van voldoende parkeergelegenheid moet daarom middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden geborgd. Ten onrechte is dat niet gedaan. Het voorgaande geldt eens te meer omdat in de planverbeelding weliswaar een functieaanduiding voor een parkeerterrein is opgenomen, maar dit parkeerterrein onvoldoende groot is voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Weliswaar is aangegeven dat binnen het bouwvlak ook parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden (voor zover die niet reeds aanwezig zijn), maar daarvoor is geen enkele borging. Bovendien vragen de omwonenden zich af waarom het parkeerterrein niet binnen het bouwblok gerealiseerd moet worden, aangezien dat binnen andere bestemmingen ook verplicht is. De enige uitzondering daarop is de recreatiebestemming, maar daarvoor is in dit geval bewust - en terecht - niet gekozen.

Beantwoording
Het inrichtingsplan met daarop de erfinrichting en parkeerplaatsen is opgenomen als bijlage bij de regels en daarmee onderdeel van het bestemmingsplan. Aan het erfinrichtingsplan zijn de afmetingen van de parkeerplaatsen inmiddels toegevoegd. Hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Het erfinrichtingsplan is aangepast, maatvoeringen zijn toegevoegd.

22. Voor wat betreft verkeer en parkeren wordt tot slot door indieners de vraag gesteld waaruit blijkt dat de provincie Overijssel heeft aangegeven dat er verkeerskundig gezien geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Dit staat in de toelichting op het plan vermeld, maar blijkt niet uit bijvoorbeeld een bijgevoegd schriftelijk bericht van de provincie.

Beantwoording
Provincie Overijssel heeft schriftelijk gereageerd waaruit blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Deze schriftelijke reactie is aan de zienswijzennota toegevoegd.

3. Beleidskader
3.1 Rijksbeleid

23. Indieners stellen dat in hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op het beleidskader. Allereerst is de Nationale Omgevingsvisie besproken. Een van de vier prioriteiten die daaruit blijkt, is een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied met perspectief voor de landbouw. Het plan staat daar echter (potentieel) aan in de weg. Door de minicamping uit te breiden en dichterbij de bedrijven van de omwonenden toe te staan, vrezen zij in de toekomst mogelijk belemmerd te worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij speelt onder andere het volgende een rol. In een Kamerbrief van 18 mei 2021 heeft de toenmalige minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: minister) de Scenariostudie Kalverketen aan de Tweede Kamer toegestuurd. Deze scenariostudie onderzoekt welke systeemveranderingen kunnen bijdragen aan het verbeteren van de diergezond held en het dierenwelzijn in de kalverhouderij. In die studie zijn drie scenario's uitgewerkt: (1) kalverhouders en melkveehouders uit de eigen regio werken nauw samen, (2) de kalveren blijven tot 3 maanden leeftijd op het melkveebedrijf en gaan daarna naar een kalver-afmestbedrijf en (3) de kalveren blijven tot de slacht bij de melkveehouder. De minister wil de scenario's verder verkennen en daartoe pilots starten. Want volgens de minister is de urgentie om ook in de kalverhouderij te verduurzamen hoog. In een Kamerbrief van 1 april 2022 heeft de (huidige) minister de Subsidieregeling pilots gezonde kalverketen aangekondigd. Gelet op deze Kamerbrieven bestaat het risico dat de omwonenden in de toekomst gedwongen worden om binnen hun bedrijf kalveren aan te houden. Voor vleeskalveren (en overig vleesvee) zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geuremissiefactoren opgenomen. Dat betekent dat voor de bedrijven van de omwonenden ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij niet alleen een geurafstand' gaat gelden, maar ook een geurnorm. de omwonenden hebben uw gemeente hier reeds eerder op gewezen, maar ten onrechte is daar niets mee gedaan. Weliswaar betreft het een toekomstige ontwikkeling, maar aangezien deze door het kabinet is aangekondigd
en de omwonenden er dan toe gedwongen kunnen worden om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, zou dit een noodgedwongen bedrijfsontwikkeling zijn. Daarin mogen zij niet worden belemmerd door de minicamping en de uitbreiding en wijziging daarvan zoals voorzien in het thans voorliggende plan. Dat geldt overigens niet alleen wat betreft geur, maar ook wat betreft andere aspecten die gepaard gaan met een (noodgedwongen) uitbreiding en wijziging van de bedrijfsvoering, zoals bijvoorbeeld geluid en fijnstof.

Beantwoording
Het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende beleid en wetgeving. Mogelijke ontwikkelingen of speculaties voor de toekomst zijn niet meegenomen in de afweging van het plan. In geval dat veehouders ertoe worden gedwongen om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, wellicht dat de kalveren dan vallen onder jongvee en geen sprake is van een gestelde geurnorm. In het ontwerpbestemmingsplan is niet getoetst aan

eventuele wijzigingen van de wet of beleid in de toekomst, enkel aan vastgesteld beleid en geldende wet- en regelgeving.

24. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking is in de toelichting op het plan vermeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel aan de ladder wordt getoetst. Ten aanzien van de behoefte is gesteld dat er een groeiende markt is voor kleinschalige overnachtingen op het platteland die voorzien in een behoefte aan luxe, comfort en de mogelijkheden tot ontspanning en dat met het plan wordt bijgedragen aan de ambitie om het aantal overnachtingen in de gemeente Raalte te laten groeien. Deze stellingen worden echter niet gemotiveerd (ook niet in paragraaf 4.3.2 waarnaar verwezen wordt) en in zoverre dan ook door indieners betwist. Dit geldt eens te meer nu in de toelichting op de Omgevingsverordening Overijssel staat dat er kwantitatief voldoende aanbod is. Er is dus geen behoefte aan en noodzaak voor het plan.

Beantwoording
Initiatiefnemers geven aan dat er behoefte is naar kleinschalige overnachtingen in de omgeving van natuur. Het huidige beleidskader binnen de gemeente Raalte vraagt niet aan te tonen dat behoefte is vanuit de markt. Voor wat betreft provinciaal beleid ten aanzien van recreatieve functies biedt de provincie aan ondernemers de ruimte om voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan de differentiatie van het aanbod. Daarbij stimuleert de provincie het leggen van verbindingen tussen de verschillende sectoren, zoals recreatie, natuur, landschap, water, cultuur en sport.

3.2 Provinciaal beleid
25. Voor wat betreft de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel wordt het volgende opgemerkt. In artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening zijn eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Op grond van dit artikel moet in de toelichting op het plan worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Daarbij moet onder andere inzichtelijk worden gemaakt op welke manier toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel uit de Omgevingsvisie. In de toelichting op het plan is hierop ingegaan. Daarbij worden de volgende kanttekeningen gemaakt.

Beantwoording
Het plan voorziet in dat kader onder meer in het:
a. verbeteren van de bestaande beplanting op delen van het terrein;
b. realiseren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige beplanting op delen van het terrein.

Bovenstaande landschapsmaatregelen zijn tevens weergegeven in bijlage 1 van de toelichting en de uitvoering en instandhouding is tevens juridisch verankerd in de regels via een voorwaardelijke verplichting. Met het uitvoeren van de maatregelen is er sprake van een evenwicht tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de investering in de groene omgeving.

26. In de toelichting wordt gesteld dat ook door de uitbreiding van de minicamping een toename van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Niet valt in te zien hoe de uitbreiding de ruimtelijke kwaliteit bevordert. Het legt immers een beslag op agrarische gronden. Daarmee wordt afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt afbreuk gedaan aan de geldende gebiedskenmerken.

Nu het plangebied groter is dan het gebied voor verblijfsrecreatie, tast het plan de gebiedskenmerken aan. Dat betekent dat het plan in strijd is met artikel 2.1.5 van de

Omgevingsverordening. In aanvulling daarop rijst de vraag wat wordt bedoeld met de opmerking dat de uitbreiding zorgt voor draagvlak van meerdere dag recreatieve voorzieningen in de nabijheid". Bij draagvlak gaat het om de mate waarin mensen een bepaald initiatief wel of niet steunen. Van draagvlak voor het initiatief vanuit de directe omgeving is geen sprake. Daarom is onduidelijk wat met deze tekst in de toelichting wordt bedoeld. Ook is onduidelijk wat wordt bedoeld met de meerdere dagrecreatieve voorzieningen.

Is de minicamping voornemens om meer van dergelijke voorzieningen te gaan realiseren? In dat geval verzetten de omwonenden zich daartegen, aangezien de ruimtelijke effecten daarvan niet zijn onderzocht en dit meer overlast zal veroorzaken. Voor wat betreft de donkerte' wordt opgemerkt dat in de toelichting staat dat kunstlicht in de centrale voorzieningen tot een minimum beperkt kan worden en dat kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden en waar nodig nauwkeurig gericht zal worden. Dit is echter onzeker en niet geborgd. Bovendien zijn er binnen het plangebied ook andere lichtbronnen aanwezig, zoals een verlichte boom die gedurende de gehele winter tot na 0:00 uur blijft branden en lantaarnpalen die alle kanten uit schijnen. Dit alles is in strijd met het gebiedskenmerk donkerte.

Beantwoording
Het kleinschalig kampeerterrein is alleen geopend gedurende het kampeerseizoen. Het gebruik van kunstlicht is beperkt aangezien gedurende het kampeerseizoen de zon ’s ochtends vroeg op gaat en het ’s avonds lang licht is. In de omgeving zijn verschillende functies gelegen, onder andere veehouderijen, waar ook lichtuitstraling plaatsvindt. Uiteraard wordt rekening gehouden met het plaatsen van lichtbronnen, de gebruikers van de camping hebben ook geen behoefte aan de aanwezigheid van bouwlampen zodra het donker en nacht wordt.

27. Indieners stellen dat afbreuk wordt gedaan aan de gebiedskenmerken en dat het plan in strijd is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Ook overigens is het plan hiermee in strijd, nu de toelichting niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet. Er is namelijk niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel uit de omgevingsvisie én het plan past niet binnen het ontwikkelingsperspectief uit de Omgevingsvisie.

Of (generieke beleidskeuzes): in de toelichting is voor wat betreft de generieke beleidskeuzes enkel ingegaan op relevante artikelen uit de Omgevingsverordening. Maar daarmee is voorbijgegaan aan de vraag of er een maatschappelijke opgave is voor onderhavig initiatief. Die ontbreekt. Zoals ook in de toelichting op de Omgevingsverordening staat vermeld, is er kwantitatief voldoende aanbod aan verblijfsaccommodaties in de provincie. Mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties worden alleen in Noordwest-Overijssel gezien. Nu de gemeente Raalte niet in Noordwest-Overijssel ligt, is het plan in strijd met de Omgevingsverordening (en Omgevingsvisie). Waar (ontwikkelingsperspectieven): nu het plangebied in de Ontwikkelingsperspectievenkaart is aangemerkt als 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap', kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan ook op dit punt in strijd is met de Omgevingsverordening en -visie. Immers kan de uitbreiding van de minicamping de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderijen beperken. In de vorige paragraaf is hier reeds uitvoerig op ingegaan. Nu initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet mogen beperken en onderhavig plan dat wel doet, is het plan in strijd met de Omgevingsvisie en artikel 2.1.5, derde lid, van de

omgevingsverordening. In de toelichting wordt dat ook erkend. Daarin wordt immers op maatwerk aangestuurd. op grond van artikel 2.1.5, vierde lid, van de Omgevingsverordening mag echter alleen van het ontwikkelingsperspectief worden afgeweken als er sprake is van sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen en voldoende is verzekerd dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Dat aan de tweede voorwaarde niet wordt voldaan, is hiervoor in het kader van de gebiedskenmerken al toegelicht. Dat aan de eerste voorwaarde niet wordt voldaan, is eveneens duidelijk. Niet valt namelijk in te zien dat er bij een uitbreiding van een minicamping sprake is van een sociaal-economische of maatschappelijke ontwikkeling. In de toelichting op het plan is dit ook niet gemotiveerd. En als een uitbreiding van een minicamping wel zou worden gezien als een sociaal-economische of maatschappelijke ontwikkeling, dan zou vrijwel ieder initiatief als zodanig kunnen worden aangemerkt en dat zou artikel 2.1.5, derde en vierde lid, van de Omgevingsverordening tot een loze letter maken. Daar komt bij dat, zoals gezegd, mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties alleen in Noordwest-Overijssel worden gezien. Het initiatief past dus niet op deze plek.

Hoe (gebiedskenmerken): in het voorgaande is reeds toegelicht dat het plan in strijd is met de gebiedskenmerken.

Beantwoording
Voor wat betreft provinciaal beleid ten aanzien van recreatieve functies biedt de provincie aan ondernemers de ruimte om voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan de differentiatie van het aanbod. Daarbij stimuleert de provincie het leggen van verbindingen tussen de verschillende sectoren, zoals recreatie, natuur, landschap, water, cultuur en sport. Het landschapselement de poel is uit het plan gehaald gezien de grondwaterkwaliteit en de huidige verkaveling middels een sloot hierdoor intact blijft en hier het een geplande lijnvormige groenelement op maaiveldhoogte dit versterkt.

28. Indieners stellen dat gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Overigens moet gelet op het voorgaande eveneens worden vastgesteld dat de beoordeling van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (in paragraaf 4.2.6 van de toelichting op het plan) onjuist is.

Beantwoording
In de toelichting is onderbouwd dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen die gedaan worden in de omgeving.

29. Indieners stellen dat het plan in strijd is met artikel 2.1.10 van de Omgevingsverordening. In de toelichting is namelijk niet onderbouwd dat het plan bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Op dit artikel is in het geheel niet ingegaan.

Beantwoording
De ontwikkeling heeft geen effecten op het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Het kleinschalige kampeerterrein wordt gedurende de periode 15 maart – 31 oktober gebruikt. Middels een erfinrichtingsplan is uitwerking gegeven aan het aanbrengen van landschapselementen en toevoegen van ruimtelijke kwaliteit.

30. Verder is het plan in strijd met artikel 2.12 van de Omgevingsverordening. Ten

onrechte wordt in de toelichting - overigens zonder motivering - gesteld dat het hier zou gaan om een innovatief concept'. Er is namelijk sprake van een gewone minicamping. Daarnaast is permanente bewoning ten onrechte niet uitgesloten bij de groepsaccommodatie. Terwijl in de definities van bed & breakfast' en 'kleinschalig kamperen' duidelijk is gemaakt dat deze niet zijn bedoeld voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, is dat ten onrechte niet gedaan in de definitie voor 'groepsaccommodatie'.

Beantwoording
Aan de definitie groepsaccommodatie is in de regels toegevoegd dat deze niet bedoeld is voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, enkel voor recreatief gebruik.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Aan de definitie groepsaccommodatie is in de regels toegevoegd dat deze niet bedoeld is voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning.

3.3 Gemeentelijk beleid

31. Indieners stellen dat de Omgevingsvisie van de gemeente Raalte een van de kernopgaven is, kort gezegd, de ambitie ten aanzien van het buitengebied. In de toelichting op het plan staat daarover onder andere het volgende.
"Het groene en agrarische karakter van het buitengebied is de kern van de identiteit. Dit krachtige en afwisselende landschap vormt de onderlegger van een nieuwe toekomst voor het landelijk gebied en zal daarom verder ontwikkeld worden en waar nodig worden beschermd. In de toekomst is het buitengebied een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw, dat vitaal is, reuring kent, maar waar ook gewoond wordt en waar aandacht is voor de natuur- en landschapswaarden."

Beantwoording
Onderdeel van een vitaal buitengebied zijn ook functies die het gebied versterken, waaronder kleinschalige recreatieve functies die toegestaan zijn gedurende het kampeerseizoen. Het uitbreiden van bestaande functies geeft een bijdrage aan het behoud van een leefbaar en vitaal landelijk gebied. In dit plan worden omliggende functies niet belemmerd en is aandacht voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

32. Indieners stellen dat het plan in strijd is met deze kernopgave uit het gemeentelijk beleid. De minicamping is namelijk in de directe nabijheid van enkele veehouderijen gelegen en die veehouderijen kunnen, zoals gezegd, door het plan worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Zij worden dus, in strijd met de Omgevingsvisie, niet beschermd. Hierbij verzoeken de omwonenden daarom om, overeenkomstig de kernopgave in de Omgevingsvisie, de toezegging aande omwonenden te doen dat zij worden beschermd en dat zij door onderhavig plan niet worden belemmerd in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering én hun ontwikkelingsmogelijkheden, met inachtneming van hetgeen hierover in het voorgaande al is toegelicht. Indien en voor zover u deze toezegging niet kunt doen, kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie.

Beantwoording
Het bestemmingsplan is getoetst aan de Omgevingsvisie Raalte 2040. Aan voor nu nog onbekende toekomstige ontwikkelingen of wijzigingen van het beleid kan niet worden getoetst. Van belang is dat de omliggende veehouderijen niet worden belemmerd in de

huidige ontwikkelingsmogelijkheden. Het plan voldoet aan de gestelde richtafstanden en past binnen de gestelde kaders zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie en Recreatievisie.

33. Indieners stellen dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie. Daaruit blijkt dat de gemeente kiest voor kleinschalige recreatie. Van kleinschalige recreatie is, zoals toegelicht, sprake bij een minicamping met maximaal 25 standplaatsen (zie het Beleidsplan recreatie & toerisme). Nu het plan meer standplaatsen bij de minicamping mogelijk maakt, is er geen sprake van kleinschalige recreatie. De toelichting op het plan bevestigt dat ook nu daarin staat vermeld dat het gaat om een grootschalige uitbreiding. Ten onrechte wordt dat in het kader van de toetst aan de Omgevingsvisie echter miskend. De conclusie is dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie.

Beantwoording
In dit geval wordt maatwerk toegepast. De locatie betreft een kleinschalig kampeerterrein met de mogelijkheid voor het in gebruik nemen van maximaal 40 standplaatsen gedurende het kampeerseizoen. De verblijfsmogelijkheden passen binnen de aard en bij de huidige bestemming. Daarnaast is de theeschenkerij ondergeschikt aan de recreatieve functie.

34. Indieners stellen daarnaast dat het plan in strijd is met het Beleidsplan recreatie & toerisme. Nu er door de uitbreiding van de minicamping niet langer sprake is van kleinschalige recreatie, is de uitbreiding alleen toegestaan als deze passend is in de omgeving. Een van de criteria die hierbij van belang is, is dat de beoogde ontwikkeling zich op een goede manier verhoudt tot omliggende functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven. In het voorgaande is al toegelicht dat daar geen sprake van is. Dat betekent dat het plan in strijd is met het Beleidsplan.

Beantwoording
Het plan wordt aangemerkt als kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie, ter plaatse wordt geen bestemming Recreatie toegekend. De activiteiten ter plaatse worden beoordeeld als kleinschalig kampeerterrein en toegestane ondergeschikte functies bij specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Op de verbeelding is de aanduiding kampeerterrein gewijzigd naar kleinschalig kampeerterrein.

35. Verder stellen de indieners dat het plan in strijd is met het landschapsontwikkelingsplan. Voor de motivering daarvan wordt, om niet in onnodige herhaling te treden, verwezen naar hetgeen hierover in het voorgaande al is toegelicht.

Beantwoording
Het plan wordt beoordeeld als kleinschalige functie met geringe impact op de omgeving. Omliggende bedrijven en functies worden niet belemmerd. De ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door de landschappelijke inpassing.

36. Indieners stellen: Kortom: het plan is in strijd met het gemeentelijk beleid.

Beantwoording
Het plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid. Het plan voldoet aan de gestelde richtafstanden en past binnen het beleid van de gemeente Raalte, deze functie draagt bij

een vitaal landelijk gebied. Inwoners en bezoekers kunnen op deze wijze gebruik maken van de faciliteiten die in het landelijk gebied worden aangeboden, ter ondersteuning en verbreding van het landbouwkundige karakter die het landelijk gebied uitstraalt met behoud van vitaliteit en leefbaarheid.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

37. In hoofdstuk 5 van de toelichting op het plan is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

Beantwoording
Dit punt behoeft geen beantwoording.

38. Indieners stellen dat de geluidbelasting vanuit het plangebied op de omgeving niet is getoetst. Dit is met name vanwege stemgeluid van bezoekers in het plangebied van belang. Zij veroorzaken met regelmaat veel geluidoverlast voor de omgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om harde muziek en spelende kinderen springend en schreeuwend op de trampolines. Vooral richting de avonden, als de wind gaat liggen, draagt het geluid in het open gebied ver. Indieners geven aan dat ze dan zelfs 'normaal' sprekende mensen letterlijk tot op hun erf kunnen horen. Als mensen bij elkaar komen voor de tent en er veel gesproken en gelachen wordt, kan dit voor omwonenden al snel geluidsoverlast opleveren. Dit gaat tot diep midden in de nacht door. Met de uitbreiding van de minicamping wordt dit nog vele malen erger dan dat nu reeds het geval is. In het plan is hier ten onrechte aan voorbijgegaan.

Beantwoording
De Omgevingsdienst IJsselland heeft advies uitgebracht ten aanzien van geluid. De Omgevingsdienst heeft geoordeeld dat het kampeerterrein voldoet aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende woningen. Geluid behoeft conform het advies van de Omgevingsdienst IJsselland geen nader onderzoek en vormt daarmee geen belemmering.

39. Indieners betogen dat het vaste rechtspraak is dat stemgeluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden meegenomen. Nu de geluidbelasting op de omgeving, waaronder de woningen van de omwonenden, niet is beoordeeld en de omwonenden met regelmaat veel geluidoverlast van de minicamping ondervinden, stellen zij zich op het standpunt dat het plan leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat betekent dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook overigens is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu bij de geluidbelasting op het plangebied geen rekening is gehouden met de geluidbelasting van de omliggende bedrijven. De omwonenden mogen door het plan nu en in de toekomst niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is eens te meer van belang nu de minicamping ook in oostelijke richting, richting de bedrijven van de omwonenden, wordt uitgebreid.

Beantwoording
De Omgevingsdienst IJsselland heeft advies uitgebracht ten aanzien van geluid. De Omgevingsdienst heeft geoordeeld dat het kampeerterrein voldoet aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende woningen. Geluid behoeft geen nader onderzoek en vormt geen belemmering.

40. Indieners stellen dat voor luchtkwaliteit hetzelfde geldt als voor de geluidbelasting: ook op dit punt is ten onrechte geen rekening gehouden met de omliggende bedrijven. De

fijnstofbelasting vanuit de bedrijven op het plangebied is niet getoetst en er is niet getoetst of de omwonenden nu en in de toekomst niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Beantwoording
De Omgevingsdienst IJsselland heeft advies uitgebracht ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aangevraagde plan heeft een beperkte toename tot gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen: waaronder fijnstof (PM10) stikstofdioxide (NO2), door verkeer van de gasten en bezoekers van de camping, groepsaccommodatie en de bed & breakfast. Op basis van een berekening met de NIBM rekentool kan worden aangegeven dat het plan voor de emissies van lucht verontreinigende stoffen als is in Niet in Betekenende Mate is te beschouwen. Van belang is uit oogpunt van ruimtelijk ordening te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor de verblijfsrecreatie functie.
In de directe omgeving zijn geen industriële of agrarische emissiebronnen van betekenis op de planlocatie. Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu op http://geodata.rivm.nl/gcn/ zijn op schaal van vierkante km vakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Uit deze kaart blijkt dat in het km2 vak waarin het plan ligt de achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO2) en fijnstof PM10 en PM2,5 ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde. Luchtkwaliteit behoeft geen nader onderzoek en vormt geen belemmering.

41. Aanvullend op punt 40 wordt gesteld dat de richtafstand van 30 meter uit de VNG-brochure wordt gerespecteerd, brengt daarin geen verandering. Dat laat immers onverlet dat de geluid- en fijnstofbelasting beoordeeld hadden moeten worden.

Beantwoording
De Omgevingsdienst IJsselland heeft advies uitgebracht ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit. De Omgevingsdienst heeft geoordeeld dat het kampeerterrein voldoet aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende woningen en het plan als NIBM is te beschouwen. Het km2 vak waarin het plan ligt de achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO2) en fijnstof PM10 en PM2,5 voldoet ruim aan de grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde. Geluid en luchtkwaliteit behoeft geen nader onderzoek en vormt geen belemmering.

42. Voor wat betreft geur wordt het volgende opgemerkt. Voorkomen moet worden dat omwonenden nu en in de toekomst in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarom is het van belang dat in de planregels wordt geborgd dat de recreatieverblijven binnen het plangebied (de kampeermiddelen, de groepsaccommodatie, de bed & breakfast, de theeschenkerij) niet als geurgevoelige objecten kunnen worden aangemerkt. Dat kan door in artikel 3 en 4 van de planregels te bepalen dat alle recreatieverblijven binnen het bestemmingsplan (de kampeermiddelen, de groepsaccommodatie en de bed & breakfast) niet meer dan 3 aaneengesloten weken door dezelfde personen mogen worden gebruikt (vgl. ABRvS 1 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1431).

Beantwoording
Aan de definitie groepsaccommodatie is in de regels toegevoegd dat deze niet bedoeld is voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, enkel voor recreatief gebruik.
Wijziging naar aanleiding van zienswijze*Aan de definitie groepsaccommodatie is in de regels toegevoegd dat deze niet bedoeld is voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, enkel voor recreatief gebruik.*
43. Ook behoeft de aanduiding 'milieuzone - geurzone' aanpassing. De aanduiding lijkt

niet helemaal 50 meter te bedragen ter hoogte van de gebouwen van Nieuwe Twentseweg 3 respectievelijk Nieuwe Twentseweg 5. Gedoeld wordt op ongeveer onderstaand stuk. U wordt dan ook verzocht om de afstand voor de zekerheid nog een keer goed te controleren en te borgen dat deze overal (minimaal) 50 meter bedraagt.

Beantwoording
De afstand van de aanduiding milieuzone – geurzone is gecontroleerd en bedraagt minimaal 50 meter.

44. Indieners stellen dat artikel 9.1.3 van de planregels moet worden verwijderd. Op grond hiervan kan bij omgevingsvergunning een nieuw geurgevoelig object binnen de geurzone worden toegestaan, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Dit is in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij, op grond waarvan een geurafstand van 50 meter geldt. Daar mag niet van worden afgeweken. Artikel 9.1.3 van de planregels moet dus verwijderd worden (nog los van dat daarin ook niet de bedrijfsbelangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omwonenden zijn betrokken).

Beantwoording
Artikel 9.1.3 is verwijderd uit de planregels.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Artikel 9.1.3 is verwijderd uit de planregels.

45. Indieners stellen dat met betrekking tot geur nog het volgende van belang is. Zoals hiervoor toegelicht, heeft de minister in een Kamerbrief van 18 mei 2021 de Scenariostudie Kalverketen aan de Tweede Kamer toegestuurd. Voor een toelichting hierop wordt dan ook verwezen naar het voorgaande. In het kader van de milieu- en omgevingsaspecten en het belang ervan, wordt er thans nogmaals (kort) op ingegaan. Omwonenden kunnen in de toekomst immers mogelijk gedwongen worden om binnen hun bedrijf kalveren aan te houden. Voor vleeskalveren (en overig vleesvee) zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geuremissiefactoren opgenomen. Dat betekent dat voor de bedrijven van de omwonenden ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij niet alleen een 'geurafstand' gaat gelden, maar ook een geurnorm. Weliswaar betreft het een toekomstige ontwikkeling, maar aangezien deze door het kabinet is aangekondigd en onwonenden er dan toe gedwongen kunnen worden om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, zou dit een noodgedwongen bedrijfsontwikkeling zijn. Daarin mogen zij niet worden belemmerd door de minicamping en de uitbreiding en wijziging daarvan zoals voorzien in het thans voorliggende plan. Dat geldt overigens niet alleen wat betreft geur, maar ook wat betreft andere aspecten die gepaard gaan met een (noodgedwongen) uitbreiding en wijziging van de bedrijfsvoering, zoals bijvoorbeeld geluid en fijnstof.

Beantwoording
Het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende beleid en wetgeving. Mogelijke ontwikkelingen of speculaties voor de toekomst zijn niet meegenomen in de afweging van het plan. In geval dat veehouders ertoe worden gedwongen om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, wellicht dat de kalveren dan vallen onder jongvee en geen sprake is van een gestelde geurnorm. In het ontwerpbestemmingsplan is niet getoetst aan eventuele wijzigingen van de wet of beleid in de toekomst, enkel aan vastgesteld beleid en geldende wet- en regelgeving.

46. Indieners verzoeken om daarom ook overeenkomstig de reeds besproken beleidsstukken, de toezegging aan omwonenden te doen dat zij worden beschermd en dat zij door onderhavig plan niet worden belemmerd in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering én hun ontwikkelingsmogelijkheden, met inachtneming van het voorgaande. Indien en voor zover u deze toezegging niet kunt doen, kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Regelgeving kan strenger worden en normen kunnen wijzigen. Het is niet mogelijk te toetsen op toekomstig beleid of wet en regelgeving die op dit moment nog niet in werking is. Het bestemmingsplan is getoetst aan het geldende beleid en wetgeving. Mogelijke ontwikkelingen of speculaties voor de toekomst zijn niet meegenomen in de afweging van het plan. In geval dat veehouders ertoe worden gedwongen om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, wellicht dat de kalveren dan vallen onder jongvee en geen sprake is van een gestelde geurnorm. In het ontwerpbestemmingsplan is niet getoetst aan eventuele toekomstige wijzigingen van de wet of beleid in de toekomst, enkel aan vastgesteld beleid en geldende wet- en regelgeving.

47. Voor wat betreft stikstof wordt het volgende opgemerkt. Uit de stikstofberekening blijkt dat voor het gasverbruik van de standplaatsen een hoogte van 6 meter is aangehouden. Dit kan niet worden gevolgd. De emissiebron bevindt zich immers op de grond. Voor dit gasverbruik is daarnaast ten onrechte van slechts 8 maanden uitgegaan. Op grond van de planregels is de minicamping namelijk jaarrond toegestaan (in het kader van de planregels wordt hier verder op ingegaan). En in de wintermaanden zal het gasverbruik veel hoger zijn dan in de andere maanden van het jaar. Dat geldt in het bijzonder ook voor verwarmingen in caravans en campers. Die zijn in de stikstof berekening echter - ten onrechte - geheel buiten beschouwing gelaten. Ook lijken de sanitaire gebouwen - ten onrechte - buiten beschouwing te zijn gelaten. Verder blijkt niet hoe rekening is gehouden met de toename van het aantal personen in de groepsaccommodatie en welke gebouwen exact zijn meegenomen in de berekening, aangezien enkel wordt gesproken over gebouw 1, 2 en 3. Gelet hierop moet worden geconcludeerd dat de emissie is onderschat en daarmee ook de stikstofdepositie. Daardoor is niet uitgesloten dat het plan stikstofdepositie op Natura 2000-gebied veroorzaakt, dat een passende beoordeling opgesteld moet worden, dat om die reden een milieueffectrapport gemaakt moet worden en dat het plan in strijd is met artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

Beantwoording
Het kleinschalige kampeerterrein is in gebruik gedurende het kampeerseizoen van 15 maart – 31 oktober. De stikstof berekening is ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan herzien waarbij de correcte emissiepunt hoogte wordt gehanteerd.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
De stikstof berekening is ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan herzien waarbij de correcte emissiepunt hoogte wordt gehanteerd.

48. Tot slot wordt in dit kader opgemerkt dat ten onrechte niet is ingegaan op de volksgezondheid. Nu er steeds meer onderzoeken zijn naar mogelijke gezondheidsrisico's van wonen in de omgeving van een veehouderij en veehouderijen daar altijd rekening mee moeten houden bij eventuele ontwikkelingen, moet daar omgekeerd ook rekening mee

worden gehouden bij het toestaan van nieuwe functies in de nabijheid van veehouderijen. In de toelichting op het plan is hier ten onrechte niet op ingegaan.

Beantwoording
Het aspect gezondheid is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Het aspect gezondheid is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Vooroverleg en inspraak

49. Indieners stellen dat het plan in strijd is met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen vooroverleg geweest met de provincie. Uit hoofdstuk 9 van de toelichting op het plan volgt namelijk dat het plan nog moet worden voorgelegd aan de provincie.

Beantwoording
De provincie Overijssel heeft een schriftelijke reactie gegeven dat zij akkoord gaan met het plan.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Een afschrift van het overleg met provincie is toegevoegd aan de zienswijzennota.

50. Indieners stellen dat in hoofdstuk 9 van de toelichting staat dat met de directe omwonenden een aantal maal is gesproken over hun belangen en dat in de toekomst middels coaching contact wordt gehouden met de buren om zo ieders belangen te borgen en rekening te houden met de omgeving. Uiteraard is dat laatste positief te noemen en staan omwonenden open voor gesprekken met de initiatiefnemer c.q. het bedrijf. Hun ervaring is echter dat initiatiefnemers zelf geen gesprek met de omwonenden willen. De omwonenden zijn de afgelopen periode op alle uitnodigingen van initiatiefnemers en hun adviseur ingegaan, maar initiatiefnemers waren zelf niet bij deze gesprekken aanwezig. De gesprekken waren alleen met de adviseur van initiatiefnemers, en dat betrof dan vooral eenzijdige communicatie vanuit de adviseur. Daarnaast hebben de omwonenden een aantal keer getracht om met initiatiefnemers in overleg te treden, maarhierop is niet (positief) gereageerd.

Beantwoording
Participatie met omgeving is een onderdeel van de voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure, echter staat het de initiatiefnemer vrij om de vorm en wijze in te vullen. Uiteraard heeft de gemeente voorkeur voor een proces waarbij de betrokken partijen en belanghebbenden met elkaar in gesprek gaan.

6. Verbeelding en regels
51. Tot slot wordt door de indieners ingegaan op de planverbeelding en planregels. In aanvulling op hetgeen daarover in het voorgaande al is opgemerkt (zoals geur, parkeren, sanitaire voorzieningen, theeschenkerij. groepsaccommodatie, stikstof). wordt daarover verder het volgende opgemerkt.

Beantwoording
Dit punt behoeft geen beantwoording.

52. Indieners stellen dat op grond van het thans vigerend bestemmingsplan aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' toegekend. Ten onrechte is deze gebiedsaanduiding thans niet meer toegekend.

Beantwoording
De gebiedsaanduiding Reconstructiewetzone – verwevingsgebied biedt aanvullende bepalingen voor agrarische bedrijven. Aangezien daar geen sprake van is, is deze aanduiding niet opgenomen. Binnen de bestemming Wonen zijn geen agrarische activiteiten toegestaan, enkel nevenfuncties en hobbymatig gebruik.

53. Indieners stellen dat voor het kampeerterrein een functieaanduiding is opgenomen. Zoals hiervoor al is toegelicht, wordt nu een veel groter kampeerterrein mogelijk gemaakt dan dat op dit moment is toegestaan. De omvang van het kampeerterrein neemt onevenredig toe ten opzichte van de toename van het aantal kampeerplaatsen. Hiervoor is geen rechtvaardiging en geen motivering gegeven.

Beantwoording
Het uitbreiden van de omvang heeft te maken met het toestaan van 40 standplaatsen en het uitbreiden van de oppervlakte per standplaats inclusief bijbehorende voorzieningen, bijvoorbeeld een speelplek voor kinderen. Vanuit de huidige markt is vraag naar standplaatsen met een groter oppervlakte en ruimer terrein voor onder andere speelvoorzieningen dan voorheen werd toegepast.

54. Voor parkeren is een functieaanduiding opgenomen. Dat parkeerterrein is echter zoals al toegelicht, onvoldoende groot voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Weliswaar is aangegeven dat binnen het bouwvlak ook parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden (voor zover die niet al aanwezig zijn), maar daarvoor is geen enkele borging. Ook artikel 12.4 van de planregels biedt die borging, zoals toegelicht, niet. Daarom dient een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden om het aantal benodigde parkeerplaatsen te borgen.

Beantwoording
Het erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij de regels en daarmee onderdeel van het bestemmingsplan.

55. Indieners stellen dat in de planregels een definitie voor kampeerseizoen is opgenomen (''de periode van 15 maart tot en met 31 oktober''). Deze is vervolgens echter niet verankerd in de voor het plangebied geldende regels. Met andere woorden: de minicamping zou op grond van de planregels jaarrond geëxploiteerd mogen worden. De omwonenden verzetten zich daartegen, omdat dat meer is dan thans is toegestaan. De effecten hiervan zijn ook niet onderzocht. Dit geldt in het bijzonder voor wat betreft de stikstofdepositie, aangezien in de berekening daarvoor is uitgegaan van 8 maanden. Indien en voor zover die 8 maanden niet geborgd worden in de planregels, is de stikstofdepositieberekening ontoereikend en is niet uitgesloten dat het plan stikstofdepositie op Natura 2000-gebied veroorzaakt, dat een passende beoordeling opgesteld moet worden, dat om die reden een milieueffectrapport gemaakt moet worden en dat het plan in strijd is met artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

Beantwoording
De verbeelding is aangepast met daarop de functie aanduiding kleinschalig kampeerterrein. In de begripsbepalingen is opgenomen dat een kleinschalig kampeerterrein, een

kampeerterrein voor kampeermiddelen betreft, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. De stikstofberekening is aangepast.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
De verbeelding is aangepast met daarop de functie aanduiding kleinschalig kampeerterrein. In de begripsbepalingen is opgenomen dat een kleinschalig kampeerterrein, een kampeerterrein voor kampeermiddelen betreft, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
De stikstofberekening is aangepast.

56. Indieners stellen dat voor wat betreft evenementen in zowel artikel 3 als artikel 4 van de planregels is vastgelegd dat er maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan. Echter dient ook vastgelegd te worden dat het in het gehele plangebied in totaal om maximaal 2 evenementen per jaar gaat (en dus niet 2 per jaar binnen de agrarische bestemming en 2 per jaar binnen de woonbestemming).

Beantwoording
De regels worden op dit onderdeel aangepast. Daarin is vastgelegd dat maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan binnen het gehele plangebied.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
In de regels is vastgelegd dat maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan binnen het gehele plangebied.

57. Indieners stellen dat voor wat betreft de theeschenkerij wordt, in aanvulling op hetgeen daarover reeds is aangevoerd (de definitie, het verbod op feesten en partijen, het verbod op alcohol), nog opgemerkt dat in artikel 4.4.1 van de planregels dient te worden verduidelijkt dat het verbod ook geldt voor de bijbehorende terrassen. Ook het gebruik van de terrassen in de periode tussen 22.00 uur en 7.00 uur moet als strijdig gebruik worden aangemerkt om geluidoverlast naar omwonenden in zoverre te voorkomen.

Beantwoording
Voor de theeschenkerij is een vergunning verleend voor het schenken van alcoholhoudende dranken. De aanduiding theeschenkerij ligt bij het ontwerp bestemmingsplan op zowel het gehele gebouw als twee buitenruimtes. Voor de theeschenkerij is aan de binnenzijde van het gebouw een oppervlakte van 135m² vergund. De verbeelding en regels zijn op dit onderdeel aangepast. Het terras aan de noordzijde is onderdeel van de theeschenkerij.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze
Voor de theeschenkerij is aan de binnenzijde van het gebouw een oppervlakte van 135m² vergund. Het terras aan de noordzijde is conform de horecavergunning onderdeel van de theeschenkerij. De verbeeldingen regels zijn op dit onderdeel aangepast.

58. Indieners stellen dat voor wat betreft de landschappelijke inpassing terecht een voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen. De omwonenden kunnen zich echter niet geheel verenigen met het inrichtingsplan (bijlage 2 bij de planregels). Zij wensen, zoals zeook reeds bij de heer Ten Have (adviseur van initiatiefnemers) hebben aangegeven, dat een grond-/geluidswal direct aan de noordzijde van de minicamping wordt gerealiseerd om op die manier (hopelijk) de geluidsoverlast vanuit de minicamping te verminderen. Eerder heeft wethouder Wagenmans ook aangegeven dat dit mogelijk is. Omdat geluid zo

dicht mogelijk bij de bron moet worden gedempt, moet de geluidswal zo kort mogelijk langs de minicamping worden gerealiseerd. De geluidswal moet vervolgens worden beplant met bijvoorbeeld sleedoorn zodat deze niet uitnodigt om te beklimmen. In de planregels kan ook worden geborgd dat op de geluidswal geen activiteiten zijn toegestaan. De omwonenden vinden het spijtig dat de geluidswal niet in het inrichtingsplan is opgenomen en vervolgens in deplanregels is verankerd, en doen daarom hierbij (opnieuw) het verzoek om een geluidswal direct aan de noordzijde van de minicamping verplicht te stellen en over de uitvoering daarvan in overleg te treden met de omwonenden.

Beantwoording
Het realiseren van een aardewal is vanuit landschap en ruimtelijk gezien ongewenst.

59. Indieners geven aan zich niet te kunnen verenigen met artikel 12.1, sub b, van de planregels, op grond waarvan het wordt toegestaan om de landschappelijke inpassing pas uiterlijk 2 jaar na, kort gezegd, het uitbreiden van de minicamping en de andere met het plan toegestane activiteiten te realiseren. Daarvoor bestaat geen enkele rechtvaardiging, te meer het niet gaat om de landschappelijke inpassing van een groot nieuw gebouw. In een dergelijk geval is het veelal praktischer om de landschappelijke inpassing eerst na realisatie van het gebouw te realiseren. Maar daarvan is in dit geval geen sprake. Daarom is er geen rechtvaardiging voor artikel 12.1, sub b, van de planregels en dient dit artikel verwijderd te worden.

Beantwoording
De gemeente hanteert een algemene lijn bij ruimtelijke procedures voor het stellen van voorwaarden ten aanzien van uitvoering geven door initiatiefnemers ten aanzien van landschappelijke inpassing. In dit geval wordt niet van de algemene lijn afgeweken. Echter kunnen de indieners wel verzoeken bij de initiatiefnemers om de uitvoering eerder plaats te laten vinden dan binnen de maximale termijn die de gemeente stelt. Artikel 12.1 sub b is uit de regels gehaald.

60. Tot slot verzoeken indieners om een aantal aspecten toe te voegen in de planregels.
a. Het verzoek is om in de planregels vast te leggen dat maximaal 20 m²aan detailhandel is toegestaan, zoals ook eerder is vastgesteld in het besluit van 13 september 2016.
b. Het verzoek is om initiatiefnemers gebruiks- en gedragsregels (huisregels') op te laten stellen (met daarin onder andere hoe laat het stil moet zijn), hierover in overleg met de omwonenden te treden en de gebruiks- en gedragsregels in de planregels te verankeren. Op die manier kan geluidsoverlast hopelijk zoveel mogelijk worden voorkomen.
c. Het verzoek is om gezien de agrarische bestemming en de woonbestemming, alsmede de feiten en omstandigheden, vergunningvrij bouwen uit te sluiten in de planregels. Op grond van de rechtspraak is dit mogelijk, en in dit geval ook aangewezen.

Beantwoording
a. In de regels is opgenomen artikel 4.1 onder j dat maximaal 20 m² detailhandel is toegestaan
b. Campinggasten krijgen een boekje met regels en huishoudelijke mededelingen bij aankomst. In de regels is dit niet te verankeren.
c. Het is niet mogelijk vergunningvrije bouwwerken toe te voegen aan het plangebied.

Wijziging naar aanleiding van zienswijze

In de regels is opgenomen artikel 4.1 onder j dat maximaal 20 m² detailhandel is toegestaan.

61. Het plan zoals dat nu voorligt, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dus in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

Beantwoording
Het bestemmingsplan is niet in strijd met artikel 3.1 van de Wro, maar wordt op verzoek van de indieners op een aantal punten aangepast.

7. Conclusie
62. De omwonenden concluderen tot gegrondverklaring van hun zienswijze en verzoeken u om af te zien van vaststelling van het plan (primair) dan wel tot wijziging van het plan overeenkomstig hun zienswijze (subsidiair).

Beantwoording
Het plan wordt vastgesteld met de wijzigingen zoals bij de verschillende onderdelen waar dit van toepassing is aangegeven.

3. Voorgestelde wijzigingen

Het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3 heeft van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan op onderdelen aan te passen. Per onderdeel worden de wijzigingen weergegeven.

Verbeelding

- De functieaanduiding wijzigt naar ‘Specifieke vorm van agrarisch: kleinschalig kampeerterrein’
- De Gebiedsaanduiding: ‘Overige zone – maximaal 40 standplaatsen’ wordt toegevoegd
- Gebiedsaanduiding: ‘Overige zone – maximaal 40 standplaatsen’ alleen toevoegen daar waar ook werkelijk standplaatsen zijn ingetekend op het inrichtingsplan
- Maximaal toegestaan oppervlakte voor theeschenkerij is 135m□, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen: theeschenkerij’ wordt enkel op dit gedeelte conform vergunning gelegd.
- Buitenruimtes worden niet aangeduid met functie aanduiding theeschenkerij, enkel max. oppervlakte gebouw (135m□). Aanduiding van buitenruimtes buiten bebouwing verwijderen. Terras is ook enkel toegestaan aan noordzijde, buitenruimte op de verbeelding niet aanduiden als ‘theeschenkerij’, enkel gebouw.
- Overige deel van het gebouw ‘theeschenkerij’ is bedoeld voor drie plattelandskamers
- Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, door geen extra sanitair gebouw toe te staan. Middels afwijking is het in artikel 3.2.1 onder e mogelijk het bestaande sanitair gebouw te vergroten met 24 m□.
- 2 van de 5 uitritten worden verwijderd op de verbeelding, inrit vanuit landbouwperceel en inrit aan rechterzijde van gebouw met functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’.

Regels

- Aantal personen (15) groepsaccommodatie wordt opgenomen.
- Voorwaardelijke verplichting 12.5.1 wijzigt naar binnen 12 maanden te realiseren in plaats van 24 maanden.
- Artikel 12.1 lid b wordt verwijderd uit de regels. Eerst functies realiseren daarna in gebruik nemen.
- Maximaal toegestaan oppervlakte voor theeschenkerij is 135m□, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen: theeschenkerij’ wordt enkel op dit gedeelte conform vergunning gelegd. Vermeld wordt dat het terras direct aansluitend aan de theeschenkerij is gesitueerd is.
- Aan de definitie groepsaccommodatie wordt toegevoegd dat deze niet bedoeld is voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, enkel voor recreatief gebruik.
- Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen, door geen extra sanitair gebouw op de camping toe te staan. Middels afwijking is het in artikel 3.2.1 onder e mogelijk het bestaande sanitair gebouw te vergroten met 24 m□.
- Artikel 4.2 bij Plattelandskamers in tabel max. oppervlakte opnemen 3 x 50m□.
- Artikel 1.40 kampeerterrein is niet van toepassing. In dit geval worden de regels gehanteerd zoals geformuleerd onder ‘kleinschalig kampeerterrein’.

- 1.42 kleinschalig kampeerterrein: een kampeerterrein voor kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen waaronder tenthuisjes en stacaravans, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

- Artikel 1.67 Begrip Theeschenkerij aanpassen conform voorstel in zienswijzennota

Theeschenkerij

Een voorziening ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten, behorende bij de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers, niet zijnde reguliere horeca bestaande uit:

1. het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank voor gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamers,

2. verstrekken van kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse aan gebruikers van de minicamping, groepsaccommodatie en plattelandskamer, ter plaatse mogen geen maaltijden worden geserveerd

3. Verstrekken van (alcoholhoudende) drank aan passerende dagrecreanten gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober.

- Vastleggen artikel 4.1 Wonen onder j; maximaal 20 m detailhandel.
- Artikel 1.66 definitie Tenthuisjes toegevoegd: Een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf waarbij op een grondplaat een huisvormige constructie is geplaatst met zijwanden van hout en of tentdoek en een dak van tentdoek.
- Tenthuisjes zijn niet toegestaan conform artikel 1.42.
- Artikel 1.64 een kampeermiddel wordt vervangen door één kampeermiddel.
- Artikel 9.1.3 is verwijderd uit de regels.

Toelichting

- Gegevens verkeerstelling worden toegevoegd
- 2. Planbeschrijving 2.1 ‘de Huttert is in de huidige opzet reeds meer dan een minicamping bij de boerderij’. Tekst wordt aangepast, betreft geen boerderij.
- Afschrift communicatie provincie wordt toegevoegd waaruit blijkt dat zij instemmen met het plan en het plan niet in strijd is met provinciale belangen.
- In tekst functieaanduiding aanpassen naar ‘kleinschalig kampeerterrein’
- Geactualiseerde AERIUS berekeningen, onder andere aanpassing van emissiehoogte, houden van paarden en rijroutes.
- Het aspect gezondheid is toegevoegd.
- Kaarten en teksten aanpassen op overige aanpassingen uit regels en erfinrichtingsplan. Max. 135m theeschenkerij, terras enkel vergund noordzijde, B&B alleen toegestaan in woning, extra sanitair gebouw niet toegestaan op camping enkel uitbreiding van bestaand gebouw.
- Advies Omgevingsdienst toevoegen.

Erfinrichtingsplan

- Aanduiding Bed & Breakfast (op tekening in theeschenkerij) verplaatsen naar woning, enkel 3 Plattelandskamers zijn toegestaan in gebouw waar ook 135m theeschenkerij is toegestaan.

- 1 terras aan de noordzijde is conform vergunning toegestaan, andere terras niet toegestaan
- Afmetingen van parkeerplaatsen vermelden.
- 40 standplaatsen specifiek intekenen op erfinrichtingsplan;
- 2e sanitair gebouw is niet toegestaan, verwijderen van de tekening. Enkel bestaand sanitair gebouw á 26m wordt toegestaan. Aansluitend aan het bestaande gebouw is het mogelijk een uitbreiding te realiseren. Met een totaal oppervlakte van 50m□.
- 3 uitritten i.p.v. 5 uitritten. De uitrit t.b.v. van het landbouwperceel verwijderen op het erfinrichtingsplan en de uitrit helemaal rechts ook verwijderen. Oorspronkelijk is 1 uitrit aan de Nieuwe Twentseweg toegestaan, daar worden nu 2 uitritten aan toegevoegd ten behoeve van de ontsluiting van het nieuw te realiseren parkeerterrein.

Bijlagen

Bijlage 1. Zienwijze 1 (geanonimiseerd)

Bijlage 2. Zienswijze 2 (geanonimiseerd)

Bijlage 3. Reactie provincie Overijssel en advies Omgevingsdienst

Bijlage 1 Zienswijze 1

GEMEENTE RAALTE
Kopie aan:
Ingek. - 8 JULI 2022
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. ontv. JA NEE

Butzelaarstraat 27
8105 AP Luttenberg

Gemeente Raalte
Afdeling Bezwaar en Beroep
Zwolsestraat 16
8101 AC Raalte

Luttenberg, 7 juli 2022

Bezwaarschrift: inzake bestemmingsplan camping de Huttert

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het krantenartikel van de Stentor op 4 juli 2022 over de uitbreiding van Camping de Huttert sturen wij u deze brief toe. In het verleden hebben wij al eens eerder onze onvrede kenbaar gemaakt bij de Gemeente Raalte over het geven van feesten en partijen in hun Theehuis. De afgelopen jaren hebben veel mensen uit het dorp een feest gehad en/of gegeven in dit Theehuis, zonder dat zij hier een vergunning voor hadden. De definitie van een camping is een voorziening om te kamperen. Hier kan een tent, vouwwagen, caravan of camper worden neergezet. Via deze weg willen wij nogmaals bezwaar maken om het geven van feesten en partijen tegen te gaan op deze camping, ook als het gaat om feesten en partijen voor campingbezoekers. De volgende redenen hiervoor willen wij graag aan u kenbaar maken:

- Het is niet te controleren dat de gasten op een feest of partij ook daadwerkelijk op de camping staan;
- De gasten kunnen vrij eenvoudig vooraf geïnstrueerd worden dat bij een eventuele controle dat zij moeten aangeven dat zij op de camping verblijven;
- In Luttenberg zijn er al vier horecagelegenheden met vergunningen waar feesten en partijen gegeven kunnen worden. Voor een dorp met circa 2200 inwoners is de concurrentie dus al heel erg groot.

Daarnaast zijn wij nieuwsgierig of deze camping inmiddels wel een horecavergunning heeft bemachtigd. En zo ja, welke?

Wij hopen mede door deze brief dat u het bestemmingsplan omtrent het Theehuis van Camping de Huttert nogmaals onder de loep gaat nemen. De afgelopen jaren hebben zij laten zien dat zij niet alle regels even serieus naleven als het gaat om feesten en partijen. Wij als één van de 'echte' horecaondernemers in Luttenberg mogen hier niet de dupe van worden.

Wij zien graag u reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

destentor.nl ■ e-mail: salland@destentor.nl ■ maandag 4 juli 2022

DE STENTOR Salland

Politiek breekt hoofd over spanning tussen camping en Luttenbergse buurt

‘Nog één poging’ om weer écht buren te worden





▲ **Mini-camping de Huttert mag van de gemeente Raalte uitbreiden van 25 naar 40 plekken.** FOTO RONALD HISSINK

De eigenaren van camping de Huttert en hun buren leven al jaren op gespannen voet met elkaar. Heikel punt voor de buren is de beoogde uitbreiding van de minicamping, van 25 naar 40 plekken. Elke poging om nader tot elkaar te komen lijkt gedoemd te mislukken. Daarom buigt de Raalter politiek zich er nu over.

Diego Kemps
Luttenberg

Dat bleek afgelopen weekend tijdens een open dag die de campingeigenaren hielden om hun plannen te presenteren. „Om open en transparant te zijn, zodat iedereen kan zien wat we willen en hoe het er hier uitziet", zegt eigenaar Lyan Rensen. De open dag was ook bedoeld voor de betreffende omwonenden, maar die lieten hun gezicht niet zien. „Ze zijn wel persoonlijk uitgenodigd."

De plannen voor een uitbreiding van de minicamping kwamen eind 2020 al voor het voetlicht. De familie Rensen wil het aantal kampeerplekken met vijftien verhogen en daarnaast de bestaande groepsaccommodatie voor vijftien personen openen. Of beter gezegd: legaliseren, want de betreffende schuur wordt al als zodanig gebruikt. Meerdere buren proberen al jaren een uitbreiding te voorkomen. De vrees van de buurt lijkt nu werkelijkheid te worden. Het ontwerp voor het bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage.

Ze hebben kritiek op het feit dat de groepsaccommodatie jarenlang illegaal is gebruikt en nu gelegaliseerd wordt. Ook zeggen ze overlast van de theeschenkerij op de camping te ervaren, die volgens hen voor feesten en partijen gebruikt werd.

Afgevaardigden van drie Raalter partijen bezochten zaterdagochtend de minicamping om de plannen met eigen ogen te zien. Ook zij kennen de gespannen situatie maar al te goed. „Er is veel onduidelijkheid over wat nou wel en niet mag. Daardoor ontstaat ruis op de lijn, wat weer wantrouwen veroorzaakt bij buren", zegt CDA-fractievoorzitter Jeroen Neimeijer. „Het is een lastige situatie. Als het over overlast gaat, zijn sommige dingen niet vast te leggen in een bestemmingsplan."

Kritisch

In het nieuwe bestemmingsplan is gepoogd om zo duidelijk mogelijk te zijn, stelt Harry ten Have, adviseur van de familie Rensen. „Omdat wij onduidelijkheid ook vervelend vinden. We zijn daarom heel kritisch geweest naar het plan dat nu ingediend is, om onduidelijkheden te voorkomen."

Bijvoorbeeld over de vermeende feesten. „Externe partijen kunnen die niet in het theehuis houden, maar iemand op de camping mag dat wel", stelt Ten Have. „Maar van grote feesten is geen sprake. Onze doelgroep bestaat vooral uit ouderen en gezinnen", zegt eigenaar Jordy Luisman.

Daarnaast zouden er zorgen zijn over de verkeersdruk op de wegen en landbouwverkeer dat last zou kunnen krijgen van recreanten. „Ook dat is vastgelegd", zegt Ten Have. „De omgevingsdienst IJsselland heeft uitgezocht dat deze wegen een dergelijke verkeersdruk ruim aankunnen."

Parkeerplek

Verder wordt er een nieuwe parkeerplek aangelegd, waar ruimte is voor 76 auto's in plaats van de huidige 35 plekken. „Dat lijkt veel. Wij wilden er liever ook minder. Maar het is bepaald aan de hand van de parkeernormen van de gemeente", zegt Ten Have. „De gemeente stelt die regels op."

Raadsleden zeggen het jammer te vinden dat het zover heeft moeten komen. „Er zit veel oud zeer, denk ik", zegt Peter van Sovoyen van BurgerBelangen. „Er wordt elkaar niks gegund en dat is jammer. Als goede buren zou je hier toch uit moeten kunnen komen."

„Iedereen schakelt juridische hulp in en de gemeente is er inmiddels ook druk mee. Het is zo jammer dat je er niet normaal uit kan komen. Wat heb je er nou aan als je telkens bezwaren indient?" zegt Jos Westenenk (Gemeente Belangen). Hij stelt met CDA'er Martine Scholten voor om een bemiddelaar te zoeken. Dat is volgens de familie Rensen al eens geprobeerd. „Toen werd dat geweigerd", zegt Lyan. „Maar wij staan ervoor open om het nog een keer te proberen."



▲ **Naar de open dag van camping de Huttert kwamen alleen raadsleden.** FOTO RUBEN MEIJERINK

Westenenk heeft er vertrouwen in dat het nu wel gaat lukken. „Als één laatste poging. Ik heb de buren ook gesproken en denk dat het contact hiermee enigszins hersteld kan worden. Dan is er ten minste weer een gesprek." Adviseur ten Have is bereidwillig, maar kritisch. „Wat mij betreft kan dat, maar de bestemmingsplanprocedure mag er niet door vertraagd worden."

> **Van grote feesten is geen sprake. Onze doelgroep bestaat vooral uit ouderen en gezinnen**
> – Jordy Luisman, campingeigenaar

Reactie

De Stentor probeerde meermalen een reactie te krijgen van de buren van de Huttert. Een van de buren gaf eerder aan niet bij de open dag aanwezig te kunnen zijn wegens privéafspraken. Andere buren waren niet bereikbaar om te reageren op vragen van deze krant over het starten van een mogelijk nieuw bemiddelingstraject.

bij de balie afgegeven op

0 8 JULI 2022

Gemeente Raalte
Afdeling Bezwaar en Beroep
Zwolsestraat 16
8101 AC Raalte

Bijlage 2 Zienswijze 2

Damen Legal B.V.
Postbus 221
5140 AE Waalwijk

0416 744 050

franca@damenlegal.com
damenlegal.com

AANGETEKEND
Gemeente Raalte
Gemeenteraad
Postbus 140
8100 AC RAALTE

GEMEENTE RAALTE
Kopie aan:
Ingek. 13 JULI 2022
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. ontv. JA NEE

Vooruit per e-mail: info@raalte.nl

Datum	Drunen, 12 juli 2022
Onze referentie	D2022006
Uw referentie	ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3'
Inzake	Eshuis e.a. / Gemeente Raalte (BP) zienswijze

Geachte dames, heren,

1. Tot mij wendden zich:

   - mevrouw en de heer , wonende aan de Brandweg 2 te (8105 SG) Luttenberg,
   - de stille maatschap en alsmede haar afzonderlijke maten mevrouw en de heer (tevens als privépersoon), gevestigd respectievelijk zaakdoende en wonende aan de Nieuwe Twentseweg 6 te (8105 SE) Luttenberg,
   - mevrouw en de heer , zowel als privépersoon als handelend onder de eenmanszaak , wonende en zaakdoende aan de Nieuwe Twentseweg 5 te (8105 SE) Luttenberg

   ter zake het hiernavolgende.

2. Cliënten legden aan mij voor het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3'[1], zoals het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte dat vanaf 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage heeft gelegd (**bijlage 1**).

3. Met dit ontwerpbestemmingsplan kunnen cliënten zich niet verenigen. Om die reden dien ik hierbij, en dus tijdig, namens cliënten een zienswijze in tegen het

[1] Dit is de benaming van het ontwerpbestemmingsplan zoals vermeld op ruimtelijkeplannen.nl. In de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan wordt een andere benaming gehanteerd. In deze zienswijze wordt de benaming overeenkomstig ruimtelijkeplannen.nl aangehouden.

Damen Legal B.V. verricht haar diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van haar algemene voorwaarden (zie damenlegal.com), waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.
KvK 76393577
BTW NL860610408B01
IBAN NL29 RABO 0347 8060 31
t.n.v. Damen Legal B.V.

ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3'.

1. Inleiding

4. Het ontwerpbestemmingsplan gaat over minicamping De Huttert aan de Nieuwe Twentseweg 3 te Luttenberg. De minicamping wenst het aantal kampeerplekken uit te breiden van 25 naar 40, twee boerderijkamers om te zetten naar een groepsaccommodatie en een nieuw sanitair gebouw op te richten. Omdat dit niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3' legt de planologisch-juridische basis voor de door minicamping De Huttert gewenste uitbreiding en wijziging.

5. Cliënten zijn woonachtig in de directe omgeving en exploiteren daar allen een grondgebonden veehouderij c.q. een melkveehouderij. Zij ondervinden in de huidige situatie al regelmatig overlast van de minicamping en kunnen zich daarom niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Ook vrezen zij, gelet op de ervaringen in het verleden, voor een steeds verdere uitbreiding van de minicamping. Daarnaast vrezen cliënten, voor zover het hun bedrijven betreft, voor een belemmering van hun bedrijfsvoering door de voorziene uitbreiding van de minicamping. Om die reden zien zij zich genoodzaakt om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

2. Planbeschrijving

2.1 De omvang van de camping

6. In hoofdstuk 3 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is een beschrijving van het plan opgenomen. Daar is onder andere het volgende te lezen.

   "De Huttert is in de huidige opzet reeds meer dan een minicamping bij de boerderij. De Huttert heeft namelijk meer te bieden. Op dit moment zijn er naast de standplaatsen voor kampeermiddelen namelijk ook een bed & breakfast, theeschenkerij en twee boerderijkamers aanwezig.

   Toch is er meer nodig om verder te kunnen groeien en te komen tot een toekomstbestendig bedrijf. De uitbreiding zorgt voor een beter fundament onder de bedrijfsvoering. Hierdoor ontstaat een levensvatbaar bedrijf en wordt de continuïteit voor de langere termijn gewaarborgd."

   "Deze uitbreiding is noodzakelijk om enerzijds het bedrijf levensvatbaar te houden en anderzijds om het aanbod op de minicamping meer diversiteit te geven, zodat beter bij de vraag aangesloten wordt."

7. Bij cliënten roept dit verschillende opmerkingen en vragen op. Allereerst wordt opgemerkt dat ten onrechte wordt gesproken over een minicamping bij de boerderij. Bij De Huttert is namelijk sinds de jaren '90 al geen boerderij (meer) aanwezig. Daarnaast rijst de vraag waarom de uitbreiding noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van het bedrijf en voor de diversiteit van het aanbod. Dit wordt wel gesteld, maar niet toegelicht. Ook rijst de vraag of de nu voorziene uitbreiding voldoende is voor de levensvatbaarheid c.q. toekomstbestendigheid, of dat cliënten in de toekomst opnieuw met een uitbreiding geconfronteerd zullen worden. Verder valt op dat enerzijds wordt gezegd dat door de uitbreiding een levensvatbaar bedrijf ontstaat en anderzijds wordt gezegd dat de uitbreiding nodig is om een levensvatbaar bedrijf te houden. Is het bedrijf in de huidige situatie nu wel of niet levensvatbaar? Zo ja, dan is geen uitbreiding nodig. Zo nee, dan rijst eens te meer de reeds hiervoor genoemde vraag of de nu voorziene uitbreiding voldoende is voor de toekomst. Want zoals al aangegeven, vrezen cliënten gelet op hun ervaring gedurende de jaren voor een steeds verdere uitbreiding van de minicamping. Daar verzetten zij zich met klem tegen. Er is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

2.2 De situering van de camping

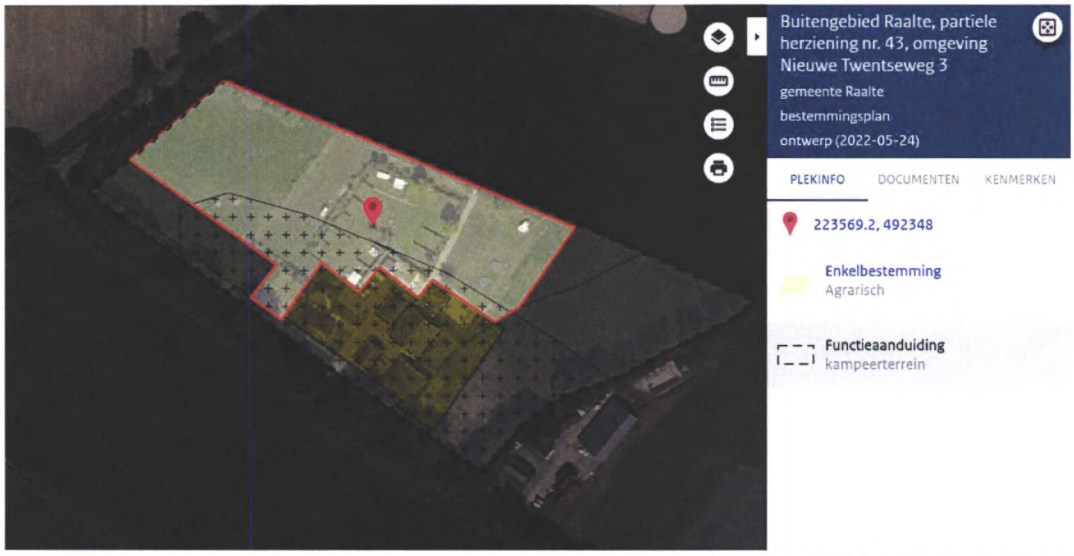
8. In de planbeschrijving is te lezen dat de situering van de nieuwe standplaatsen zorgvuldig (aan de westzijde van de bestaande standplaatsen) is gekozen, zodat deze niet dichter bij nabijgelegen erven komen te liggen. De planverbeelding lijkt daar echter niet bij aan te sluiten. Daaruit kan namelijk worden afgeleid dat het kampeerterrein ook naar de oostzijde wordt uitgebreid (zie de afbeeldingen hierna).



Afbeelding uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.



Afbeelding 3.1 uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.



De planverbeelding met daarin de beoogde omvang en situering van het kampeerterrein weergegeven.

9. Het huidige kampeerterrein beperkt zich tot het 'vierkant' dat in de hiervoor opgenomen afbeeldingen is aangeduid (a) met een 1 en 5 (eerste afbeelding), (b) als kampeerplek 2 (tweede afbeelding) c.q. (c) met daarin de rode pijl (derde afbeelding). Ten opzichte van die plek wordt het kampeerterrein dus zowel naar de westzijde als naar de oostzijde (en zuidzijde) uitgebreid. Dat betekent dat het kampeerterrein wél dichter bij nabijgelegen erven komt te liggen. Bovendien neemt de oppervlakte van het kampeerterrein in de verbeelding fors toe. Het gaat om meer dan een verdubbeling van de huidige oppervlakte. Dit staat geenszins in verhouding tot de voorziene uitbreiding van 25 naar 40 kampeerplaatsen. Nu daar in het ontwerpbestemmingsplan aan voorbij is gegaan, hiervoor geen onderbouwing is gegeven en de ruimtelijke effecten hiervan niet zijn onderzocht – niet voor wat betreft het woon- en leefklimaat en niet voor wat betreft de bedrijfs- c.q.

ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven van cliënten - moet worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3 De maximale planologische mogelijkheden zijn niet onderzocht en de planregels zijn onjuist en bieden onvoldoende borging

10. Ook overigens is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening vanwege het niet onderzocht zijn van alle ruimtelijke effecten. Dit geldt namelijk bijvoorbeeld ook voor het sanitair gebouw. Er is reeds een sanitair gebouw aanwezig en de wens is om een extra sanitair gebouw te realiseren. Op grond van de planregels zijn sanitaire voorzieningen overal binnen de agrarische bestemming toegestaan. Cliënten stellen zich op het standpunt dat de planregels geen bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen bieden voor nieuwe bebouwing en dus ook niet voor een extra sanitair gebouw. Volgens het principebesluit mag namelijk niets bijgebouwd worden. Daar wordt thans ten onrechte van afgeweken. Indien en voor zover nieuwe sanitaire voorzieningen gewenst zouden zijn, zouden deze dus in bestaande bebouwing gerealiseerd moeten worden. Ook lijkt de maximaal toegestane bouwoppervlakte à 850 m^2, zoals vermeld in de planregels, reeds te worden overschreden en kan ook om die reden geen nieuwe bebouwing worden toegestaan.

11. En als toch een sanitair gebouw zou worden toegestaan (quod non), dan zijn de maximale planologische mogelijkheden daarvan niet onderzocht. Want als de sanitaire voorzieningen overal binnen de agrarische bestemming worden toegestaan, betekent dat dat deze voorzieningen ook nabij de woningen van cliënten kunnen worden gerealiseerd. De effecten hiervan zijn echter niet onderzocht. Dit betekent dat de maximale planologische mogelijkheden van het plan niet zijn onderzocht en dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat het sanitair gebouw is weergegeven in het inrichtingsplan en dat het inrichtingsplan in de planregels is verankerd, maakt dat niet anders. Het inrichtingsplan is namelijk 'enkel' in de planregels verankerd voor zover het gaat om de daarin opgenomen landschapsmaatregelen (waarvoor het inrichtingsplan ook bedoeld is). De locatie van het sanitair gebouw zou met een aanduiding in de verbeelding moeten worden opgenomen op een specifieke locatie en uitgaande van die locatie dienen de ruimtelijke effecten te worden beoordeeld. Zo lang dat niet is gedaan, kan niet anders dan geconcludeerd worden dat de maximale planologische mogelijkheden niet zijn onderzocht en het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

12. Ook voor wat betreft de groepsaccommodatie zijn de maximale planologische mogelijkheden niet onderzocht. In de planregels is namelijk geen maximering opgenomen voor wat betreft het aantal personen dat daarin mag verblijven. Weliswaar staat in de toelichting op het plan dat de groepsaccommodatie ruimte biedt aan 15 personen, maar dit is in de planregels niet geborgd. Daar komt bij dat het toestaan van 15 personen in de groepsaccommodatie bijna een verdubbeling van het aantal personen in het gebouw zou betreffen. In de huidige boerderijkamers

zijn namelijk twee slaapkamers met ieder twee slaapplekken aanwezig; oftewel vier slaapplekken per boerderijkamer en acht slaapplekken in totaal. Cliënten verzetten zich ertegen dat in de groepsaccommodatie meer personen toegestaan gaan worden, aangezien dit een grotere ruimtelijke uitstraling en meer geluidoverlast geeft. In de toelichting op het plan is hier ten onrechte aan voorbij gegaan. Daar komt bij dat een groepsaccommodatie binnen een woonbestemming niet passend is, ook niet binnen de plansystematiek van de gemeente. Groepsaccommodaties zijn op grond van de bestemmingsplannen van de gemeente namelijk alleen toegestaan binnen een recreatiebestemming. Dat is niet zonder reden; een groepsaccommodatie brengt namelijk een andere ruimtelijke uitstraling met zich dan twee boerderijkamers. Een groepsaccommodatie past niet binnen een woonbestemming, hetgeen uw gemeente eerder ook zelf heeft vastgesteld (in een besluit van 13 september 2016). In het plan is daar ten onrechte aan voorbijgegaan.

13. Ook de toegestane activiteiten binnen de theeschenkerij zijn in de planregels onvoldoende geborgd. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat over de theeschenkerij onder andere het volgende vermeld.

    "Daarnaast dient het te blijven gaan om een theeschenkerij, bedoeld voor passerende recreanten en ondersteunende horeca voor de minicamping. Zelfstandige horeca in de vorm van een restaurant, feesten en partijen zijn reeds niet toegestaan, in onderhavig bestemmingsplan blijft dit onveranderd."

14. In artikel 1.67 van de planregels is de volgende definitie voor theeschenkerij opgenomen:

    "een voorziening ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten die in ieder geval bestaande uit het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, die zijn toegestaan zolang en voor zover de functie ondergeschikt is aan de recreatieve nevenactiviteiten die zijn toegestaan ter plaatse van het plangebied."

15. In de definitie van theeschenkerij zijn de ondergeschikte horeca-activiteiten niet beperkt tot ondersteunend voor de minicamping. Ook is niet, althans onvoldoende, vastgelegd dat feesten en partijen niet zijn toegestaan. Dit dient echter wel expliciet vastgelegd te worden, aangezien feesten en partijen in de theeschenkerij nooit toegestaan zijn geweest en ook nooit toegestaan mogen worden. De gemeente heeft zelf eerder ook expliciet aangegeven legalisatie van feesten en partijen ongewenst te achten (besluit van 13 september 2016). Deze activiteiten dienen in de planregels dan ook expliciet verboden te worden. Dit geldt eveneens voor het schenken van alcoholhoudende dranken: dat is nooit toegestaan geweest en mag nooit toegestaan worden. In de definitie van theeschenkerij dient daarom te worden vastgelegd dat enkel niet alcoholhoudende dranken mogen worden geschonken en dat alcoholhoudende dranken dus verboden zijn.

2.4 Landschappelijke inpassing, verkeer en parkeren

16. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt het volgende opgemerkt. Het erf en de bijbehorende aanliggende percelen liggen volgens het landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) aan de rand van het landschapstype 'dekzandlaagte', aldus de toelichting op het plan. Verder is in de toelichting onder andere het volgende te lezen.

    "Voor het gebied 'dekzandlaagte' pleit het LOP vooral voor het stimuleren van ontwikkelingen (en daarmee het benutten van kansen) op het gebied van de 'wateropgave' en 'natuurontwikkeling' (versterken natte karakterzones en aanleg van natuurvriendelijke oevers) en op het gebied van de 'landbouw' (m.n. schaalvergroting). Dergelijke ontwikkelingen worden gezien als gewenste/geschikte 'motoren' voor de landschapsontwikkeling en -versterking in de (open) 'dekzandlaagte'-gebieden. Ontwikkelingen zoals 'recreatie' en 'landelijk wonen en werken' zijn hier in zijn algemeenheid minder gewenst omdat deze minder snel de karakteristiek van dit landschapstype versterken. Het beleid uit het LOP is op hoofdlijnen vergelijkbaar met het beleid in de provinciale Omgevingsvisie."

17. Hieruit blijkt dus dat het gebied vooral is bedoeld voor (schaalvergroting van) landbouw en niet voor recreatie. Nu het plan voorziet in een uitbreiding van recreatie, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met het LOP en de provinciale omgevingsvisie en dus in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

18. Voor wat betreft verkeer en parkeren wordt het volgende opgemerkt. In de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen is voor de groepsaccommodatie uitgegaan van 15 personen. Zoals hiervoor is toegelicht, betreft dit een toename van het aantal personen en is dit maximum aantal niet geborgd in de planregels. Nu wel van dit aantal is uitgegaan in de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen, is in zoverre niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

19. Daarnaast is in de berekening van het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen ten onrechte geen rekening gehouden met de theeschenkerij. Dat het plan – behalve het vastleggen van de maximaal toegestane openingstijden – geen verandering in de theeschenkerij zou brengen, maakt dat niet anders. Het gaat er immers om dat een totaal aantal parkeerplaatsen (en verkeersbewegingen) wordt berekend, en dat moet toereikend zijn. Daar is ten onrechte aan voorbijgegaan.

20. Verder stellen cliënten zich op het standpunt dat de bestaande infrastructuur er niet op is ingericht om campers en auto's met caravans veelvuldig te laten passeren met landbouwvoertuigen. De weg is slechts vier meter breed en er is geen uitwijkmogelijkheid. Er is veel landbouwverkeer en veel sluipverkeer van Zwolle richting Twente. Sinds de tunnel onder de N348 bij Lemelerveld in gebruik is

genomen, is het al veel drukker geworden. De weg is op al dit verkeer niet ingericht. Daar komen de fietsers, wandelaars en kinderen op skelters vanuit de minicamping nog bij. In combinatie met de landbouwvoertuigen van cliënten levert dit gevaarlijke situaties op. Dat is in de bestaande situatie al het geval en dat zal met de uitbreiding alleen maar meer worden. Cliënten stellen zich dan ook op het standpunt dat de verkeersveiligheid niet is geborgd en dat het plan daarom ook op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

21. Verder is van belang dat de planregels, ondanks artikel 12.5.1, niet borgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Artikel 12.5.1 van de planregels bepaalt weliswaar dat het gebruik van gronden en bouwwerken zonder dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als strijdig gebruik wordt aangemerkt, maar daarmee is nog niet geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het artikel kent namelijk geen 'referentiepunt' c.q. 'ijkpunt'. Het realiseren van voldoende parkeergelegenheid moet daarom middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden geborgd. Ten onrechte is dat niet gedaan. Het voorgaande geldt eens te meer omdat in de planverbeelding weliswaar een functieaanduiding voor een parkeerterrein is opgenomen, maar dit parkeerterrein onvoldoende groot is voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Weliswaar is aangegeven dat binnen het bouwvlak ook parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden (voor zover die niet reeds aanwezig zijn), maar daarvoor is geen enkele borging. Bovendien vragen cliënten zich af waarom het parkeerterrein niet binnen het bouwblok gerealiseerd moet worden, aangezien dat binnen andere bestemmingen ook verplicht is. De enige uitzondering daarop is de recreatiebestemming, maar daarvoor is in dit geval bewust – en terecht – niet gekozen.

22. Voor wat betreft verkeer en parkeren wordt tot slot de vraag gesteld waaruit blijkt dat de provincie Overijssel heeft aangegeven dat er verkeerskundig gezien geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Dit staat in de toelichting op het plan vermeld, maar blijkt niet uit bijvoorbeeld een bijgevoegd schriftelijk bericht van de provincie.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

23. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op het beleidskader. Allereerst is de Nationale Omgevingsvisie besproken. Een van de vier prioriteiten die daaruit blijkt, is een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied met perspectief voor de landbouw. Het plan staat daar echter (potentieel) aan in de weg. Door de minicamping uit te breiden en dichterbij de bedrijven van cliënten toe te staan, vrezen zij in de toekomst mogelijk belemmerd te worden in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij speelt onder andere het volgende een rol. In een Kamerbrief van 18 mei 2021 heeft de toenmalige minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: minister) de Scenariostudie Kalverketen aan de Tweede Kamer toegestuurd. Deze scenariostudie onderzoekt welke systeemveranderingen kunnen bijdragen aan het

verbeteren van de diergezondheid en het dierenwelzijn in de kalverhouderij. In die studie zijn drie scenario's uitgewerkt: (1) kalverhouders en melkveehouders uit de eigen regio werken nauw samen, (2) de kalveren blijven tot 3 maanden leeftijd op het melkveebedrijf en gaan daarna naar een kalver-afmestbedrijf en (3) de kalveren blijven tot de slacht bij de melkveehouder. De minister wil de scenario's verder verkennen en daartoe pilots starten. Want volgens de minister is de urgentie om ook in de kalverhouderij te verduurzamen hoog. In een Kamerbrief van 1 april 2022 heeft de (huidige) minister de Subsidieregeling pilots gezonde kalverketen aangekondigd. Gelet op deze Kamerbrieven bestaat het risico dat cliënten in de toekomst gedwongen worden om binnen hun bedrijf kalveren aan te houden. Voor vleeskalveren (en overig vleesvee) zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geuremissiefactoren opgenomen. Dat betekent dat voor de bedrijven van cliënten ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij niet alleen een 'geurafstand' gaat gelden, maar ook een geurnorm. Cliënten hebben uw gemeente hier reeds eerder op gewezen, maar ten onrechte is daar niets mee gedaan. Weliswaar betreft het een toekomstige ontwikkeling, maar aangezien deze door het kabinet is aangekondigd en cliënten er dan toe gedwongen kunnen worden om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, zou dit een noodgedwongen bedrijfsontwikkeling zijn. Daarin mogen zij niet worden belemmerd door de minicamping en de uitbreiding en wijziging daarvan zoals voorzien in het thans voorliggende plan. Dat geldt overigens niet alleen wat betreft geur, maar ook wat betreft andere aspecten die gepaard gaan met een (noodgedwongen) uitbreiding en wijziging van de bedrijfsvoering, zoals bijvoorbeeld geluid en fijnstof.

24. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking is in de toelichting op het plan vermeld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel aan de ladder wordt getoetst. Ten aanzien van de behoefte is gesteld dat er een groeiende markt is voor kleinschalige overnachtingen op het platteland die voorzien in een behoefte aan luxe, comfort en de mogelijkheden tot ontspanning en dat met het plan wordt bijgedragen aan de ambitie om het aantal overnachtingen in de gemeente Raalte te laten groeien. Deze stellingen worden echter niet gemotiveerd (ook niet in paragraaf 4.3.2 waarnaar verwezen wordt) en in zoverre dan ook door cliënten betwist. Dit geldt eens te meer nu in de toelichting op de Omgevingsverordening Overijssel staat dat er kwantitatief voldoende aanbod is. Er is dus geen behoefte aan en noodzaak voor het plan.

3.2 Provinciaal beleid

25. Voor wat betreft de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel wordt het volgende opgemerkt. In artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening zijn eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. Op grond van dit artikel moet in de toelichting op het plan worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Daarbij moet onder andere inzichtelijk worden gemaakt op welke manier toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel

uit de Omgevingsvisie. In de toelichting op het plan is hierop ingegaan. Daarbij worden de volgende kanttekeningen gemaakt.

26. In de toelichting wordt gesteld dat ook door de uitbreiding van de minicamping een toename van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Niet valt in te zien hoe de uitbreiding de ruimtelijke kwaliteit bevordert. Het legt immers een beslag op agrarische gronden. Daarmee wordt afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt afbreuk gedaan aan de geldende gebiedskenmerken.

    - 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'beekdalen en natte laagtes': volgens de toelichting wordt aan deze gebiedskenmerken 'invulling' gegeven door de aanleg van een natuurlijke poel met plas-dras zones op het lagere deel van het plangebied. De aanleg van een dergelijke poel blijkt echter nergens uit en is ook, anders dan wordt verondersteld in de toelichting, niet opgenomen in het inrichtingsplan c.q. landschapsplan. Ook de locatie van de poel is dan onduidelijk. Cliënten verzetten zich ertegen als deze zich buiten het kampeerterrein zou bevinden. De poel kan namelijk vakantiegangers aantrekken om daar bijvoorbeeld te gaan zitten of vissen (of, afhankelijk van de omvang ervan, ook zwemmen), hetgeen geluidsoverlast zal veroorzaken. De poel dient daarom zo ver mogelijk van cliënten vandaan, en binnen het kampeerterrein, te worden gerealiseerd.
    - 'Donkerte' en 'gebied voor verblijfsrecreatie': slechts een deel van het plangebied is als 'gebied voor verblijfsrecreatie' aangemerkt. Het plangebied en de aanduiding voor het kampeerterrein kennen een grotere oppervlakte dan de in de Omgevingsverordening opgenomen aanwijzing als gebied voor verblijfsrecreatie, die ziet op een kleinere oppervlakte (zie de afbeelding hierna).



Nu het plangebied groter is dan het gebied voor verblijfsrecreatie, tast het plan de gebiedskenmerken aan. Dat betekent dat het plan in strijd is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In aanvulling daarop rijst de vraag wat wordt bedoeld met de opmerking dat "de uitbreiding zorgt voor draagvlak van meerdere dagrecreatieve voorzieningen in de nabijheid". Bij draagvlak gaat het om de mate waarin mensen een bepaald initiatief wel of niet steunen. Van draagvlak voor het initiatief vanuit de directe omgeving is geen sprake. Daarom is onduidelijk wat met deze tekst in de toelichting wordt bedoeld. Ook is onduidelijk wat wordt bedoeld met de meerdere dagrecreatieve voorzieningen.

Is de minicamping voornemens om meer van dergelijke voorzieningen te gaan realiseren? In dat geval verzetten cliënten zich daartegen, aangezien de ruimtelijke effecten daarvan niet zijn onderzocht en dit meer overlast zal veroorzaken. Voor wat betreft de 'donkerte' wordt opgemerkt dat in de toelichting staat dat kunstlicht in de centrale voorzieningen tot een minimum beperkt kan worden en dat kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden en waar nodig nauwkeurig gericht zal worden. Dit is echter onzeker en niet geborgd. Bovendien zijn er binnen het plangebied ook andere lichtbronnen aanwezig, zoals een verlichte boom die gedurende de gehele winter tot na 0:00 uur blijft branden en lantaarnpalen die alle kanten uit schijnen. Dit alles is in strijd met het gebiedskenmerk 'donkerte'.

27. Nu afbreuk wordt gedaan aan de gebiedskenmerken, is het plan in strijd met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Ook overigens is het plan hiermee in strijd, nu de toelichting niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet. Er is namelijk niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel uit de Omgevingsvisie én het plan past niet binnen het ontwikkelingsperspectief uit de Omgevingsvisie.

    - Of (generieke beleidskeuzes): in de toelichting is voor wat betreft de generieke beleidskeuzes enkel ingegaan op relevante artikelen uit de Omgevingsverordening. Maar daarmee is voorbijgegaan aan de vraag of er een maatschappelijke opgave is voor onderhavig initiatief. Die ontbreekt. Zoals ook in de toelichting op de Omgevingsverordening staat vermeld, is er kwantitatief voldoende aanbod aan verblijfsaccommodaties in de provincie. Mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties worden alleen in Noordwest-Overijssel gezien. Nu de gemeente Raalte niet in Noordwest-Overijssel ligt, is het plan in strijd met de Omgevingsverordening (en Omgevingsvisie).
    - Waar (ontwikkelingsperspectieven): nu het plangebied in de Ontwikkelingsperspectievenkaart is aangemerkt als 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap', kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan ook op dit punt in strijd is met de Omgevingsverordening en -visie. Immers kan de uitbreiding van de minicamping de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen veehouderijen beperken. In de vorige paragraaf is hier reeds uitvoerig op ingegaan. Nu initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet mogen beperken en onderhavig plan dat wel doet, is het plan in strijd met de Omgevingsvisie en artikel 2.1.5, derde lid, van de Omgevingsverordening. In de toelichting wordt dat ook erkend. Daarin wordt immers op maatwerk aangestuurd. Op grond van artikel 2.1.5, vierde lid, van de Omgevingsverordening mag echter alleen van het ontwikkelingsperspectief worden afgeweken als er sprake is van sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen en voldoende is verzekerd dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Dat aan de tweede voorwaarde niet wordt voldaan, is hiervoor in het kader van de

gebiedskenmerken al toegelicht. Dat aan de eerste voorwaarde niet wordt voldaan, is eveneens duidelijk. Niet valt namelijk in te zien dat er bij een uitbreiding van een minicamping sprake is van een sociaal-economische of maatschappelijke ontwikkeling. In de toelichting op het plan is dit ook niet gemotiveerd. En als een uitbreiding van een minicamping wel zou worden gezien als een sociaal-economische of maatschappelijke ontwikkeling, dan zou vrijwel ieder initiatief als zodanig kunnen worden aangemerkt en dat zou artikel 2.1.5, derde en vierde lid, van de Omgevingsverordening tot een loze letter maken. Daar komt bij dat, zoals gezegd, mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties alleen in Noordwest-Overijssel worden gezien. Het initiatief past dus niet op deze plek.

- Hoe (gebiedskenmerken): in het voorgaande is reeds toegelicht dat het plan in strijd is met de gebiedskenmerken.

28. Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat het plan in strijd is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. Overigens moet gelet op het voorgaande eveneens worden vastgesteld dat de beoordeling van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (in paragraaf 4.2.6 van de toelichting op het plan) onjuist is.

29. Ook is het plan in strijd met artikel 2.1.10 van de Omgevingsverordening. In de toelichting is namelijk niet onderbouwd dat het plan bijdraagt aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Op dit artikel is in het geheel niet ingegaan.

30. Verder is het plan in strijd met artikel 2.12 van de Omgevingsverordening. Ten onrechte wordt in de toelichting – overigens zonder motivering – gesteld dat het hier zou gaan om een 'innovatief concept'. Er is namelijk sprake van een gewone minicamping. Daarnaast is permanente bewoning ten onrechte niet uitgesloten bij de groepsaccommodatie. Terwijl in de definities van 'bed & breakfast' en 'kleinschalig kamperen' duidelijk is gemaakt dat deze niet zijn bedoeld voor permanent gebruik c.q. permanente bewoning, is dat ten onrechte niet gedaan in de definitie voor 'groepsaccommodatie'.

3.3 Gemeentelijk beleid

31. In de Omgevingsvisie van de gemeente Raalte is een van de kernopgaven, kort gezegd, de ambitie ten aanzien van het buitengebied. In de toelichting op het plan staat daarover onder andere het volgende.

"Het groene en agrarische karakter van het buitengebied is de kern van de identiteit. Dit krachtige en afwisselende landschap vormt de onderlegger van een nieuwe toekomst voor het landelijk gebied en zal daarom verder ontwikkeld worden en waar nodig worden beschermd. In de toekomst is het buitengebied een divers en modern productie- en werklandschap met toekomstbestendige landbouw, dat vitaal is, reuring kent, maar waar ook gewoond wordt en waar aandacht is voor de natuur- en landschapswaarden."

32. Het plan is in strijd met deze kernopgave uit het gemeentelijk beleid. De minicamping is namelijk in de directe nabijheid van enkele veehouderijen gelegen en die veehouderijen kunnen, zoals gezegd, door het plan worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Zij worden dus, in strijd met de Omgevingsvisie, niet beschermd. Hierbij verzoek ik u namens cliënten daarom om, overeenkomstig de kernopgave in de Omgevingsvisie, de toezegging aan cliënten te doen dat zij worden beschermd en dat zij door onderhavig plan níet worden belemmerd in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering én hun ontwikkelingsmogelijkheden, met inachtneming van hetgeen hierover in het voorgaande al is toegelicht. Indien en voor zover u deze toezegging niet kunt doen, kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie.

33. Ook overigens is het plan in strijd met de Omgevingsvisie. Daaruit blijkt dat de gemeente kiest voor kleinschalige recreatie. Van kleinschalige recreatie is, zoals toegelicht, sprake bij een minicamping met maximaal 25 standplaatsen (zie het Beleidsplan recreatie & toerisme). Nu het plan meer standplaatsen bij de minicamping mogelijk maakt, is er geen sprake van kleinschalige recreatie. De toelichting op het plan bevestigt dat ook nu daarin staat vermeld dat het gaat om een grootschalige uitbreiding. Ten onrechte wordt dat in het kader van de toetst aan de Omgevingsvisie echter miskend. De conclusie is dat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie.

34. Daarnaast is het plan in strijd met het Beleidsplan recreatie & toerisme. Nu er door de uitbreiding van de minicamping niet langer sprake is van kleinschalige recreatie, is de uitbreiding alleen toegestaan als deze passend is in de omgeving. Een van de criteria die hierbij van belang is, is dat de beoogde ontwikkeling zich op een goede manier verhoudt tot omliggende functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven. In het voorgaande is al toegelicht dat daar geen sprake van is. Dat betekent dat het plan in strijd is met het Beleidsplan.

35. Verder is het plan in strijd met het landschapsontwikkelingsplan. Voor de motivering daarvan wordt, om niet in onnodige herhaling te treden, verwezen naar hetgeen hierover in het voorgaande al is toegelicht.

36. Kortom: het plan is in strijd met het gemeentelijk beleid.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

37. In hoofdstuk 5 van de toelichting op het plan is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Daarover wordt het volgende opgemerkt.

38. De geluidbelasting vanuit het plangebied op de omgeving is niet getoetst. Dit is met name vanwege stemgeluid van bezoekers in het plangebied van belang. Zij veroorzaken met regelmaat veel geluidoverlast voor de omgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om harde muziek en spelende kinderen springend en schreeuwend

op de trampolines. Vooral richting de avonden, als de wind gaat liggen, draagt het geluid in het open gebied ver. Cliënten kunnen dan zelfs 'normaal' sprekende mensen letterlijk tot op hun erf horen. Als mensen bij elkaar komen voor de tent en er veel gesproken en gelachen wordt, kan dit voor cliënten al snel geluidsoverlast opleveren. Dit gaat tot diep midden in de nacht door. Met de uitbreiding van de minicamping wordt dit nog vele malen erger dan dat nu reeds het geval is. In het plan is hier ten onrechte aan voorbijgegaan.

39. Het is vaste rechtspraak dat stemgeluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden meegenomen. Nu de geluidbelasting op de omgeving, waaronder de woningen van cliënten, niet is beoordeeld en cliënten met regelmaat veel geluidoverlast van de minicamping ondervinden, stellen zij zich op het standpunt dat het plan leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat betekent dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook overigens is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu bij de geluidbelasting op het plangebied geen rekening is gehouden met de geluidbelasting van de omliggende bedrijven. Cliënten mogen door het plan nu en in de toekomst niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit is eens te meer van belang nu de minicamping ook in oostelijke richting, richting de bedrijven van cliënten, wordt uitgebreid.

40. Voor luchtkwaliteit geldt hetzelfde als voor de geluidbelasting: ook op dit punt is ten onrechte geen rekening gehouden met de omliggende bedrijven. De fijnstofbelasting vanuit de bedrijven op het plangebied is niet getoetst en er is niet getoetst of cliënten nu en in de toekomst niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

41. Dat de richtafstand van 30 meter uit de VNG-brochure wordt gerespecteerd, brengt daarin geen verandering. Dat laat immers onverlet dat de geluid- en fijnstofbelasting beoordeeld hadden moeten worden.

42. Voor wat betreft geur wordt het volgende opgemerkt. Voorkomen moet worden dat cliënten nu en in de toekomst in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarom is het van belang dat in de planregels wordt geborgd dat de recreatieverblijven binnen het plangebied (de kampeermiddelen, de groepsaccommodatie, de bed & breakfast, de theeschenkerij) níet als geurgevoelige objecten kunnen worden aangemerkt. Dat kan door in artikel 3 en 4 van de planregels te bepalen dat alle recreatieverblijven binnen het bestemmingsplan (de kampeermiddelen, de groepsaccommodatie en de bed & breakfast) niet meer dan 3 aaneengesloten weken door dezelfde personen mogen worden gebruikt (vgl. ABRvS 1 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1431).

43. Ook behoeft de aanduiding 'milieuzone - geurzone' aanpassing. De aanduiding lijkt niet helemaal 50 meter te bedragen ter hoogte van de gebouwen van Nieuwe Twentseweg 3 respectievelijk Nieuwe Twentseweg 5. Gedoeld wordt op ongeveer onderstaand stuk. U wordt dan ook verzocht om de afstand voor de zekerheid nog

een keer goed te controleren en te borgen dat deze overal (minimaal) 50 meter bedraagt.



44. Daarnaast moet artikel 9.1.3 van de planregels worden verwijderd. Op grond hiervan kan bij omgevingsvergunning een nieuw geurgevoelig object binnen de geurzone worden toegestaan, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Dit is in strijd met de Wet geurhinder en veehouderij, op grond waarvan een geurafstand van 50 meter geldt. Daar mag niet van worden afgeweken. Artikel 9.1.3 van de planregels moet dus verwijderd worden (nog los van dat daarin ook niet de bedrijfsbelangen en ontwikkelingsmogelijkheden van cliënten zijn betrokken).

45. Verder is met betrekking tot geur nog het volgende van belang. Zoals hiervoor toegelicht, heeft de minister in een Kamerbrief van 18 mei 2021 de Scenariostudie Kalverketen aan de Tweede Kamer toegestuurd. Voor een toelichting hierop wordt dan ook verwezen naar het voorgaande. In het kader van de milieu- en omgevingsaspecten en het belang ervan, wordt er thans nogmaals (kort) op ingegaan. Cliënten kunnen in de toekomst immers mogelijk gedwongen worden om binnen hun bedrijf kalveren aan te houden. Voor vleeskalveren (en overig vleesvee) zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geuremissiefactoren opgenomen. Dat betekent dat voor de bedrijven van cliënten ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij niet alleen een 'geurafstand' gaat gelden, maar ook een geurnorm. Weliswaar betreft het een toekomstige ontwikkeling, maar aangezien deze door het kabinet is aangekondigd en cliënten er dan toe gedwongen kunnen worden om kalveren binnen hun bedrijven aan te houden, zou dit een noodgedwongen bedrijfsontwikkeling zijn. Daarin mogen zij niet worden belemmerd door de minicamping en de uitbreiding en wijziging daarvan zoals voorzien in het thans voorliggende plan. Dat geldt overigens niet alleen wat betreft

geur, maar ook wat betreft andere aspecten die gepaard gaan met een (noodgedwongen) uitbreiding en wijziging van de bedrijfsvoering, zoals bijvoorbeeld geluid en fijnstof.

46. Hierbij verzoek ik u namens cliënten daarom om, ook overeenkomstig de reeds besproken beleidsstukken, de toezegging aan cliënten te doen dat zij worden beschermd en dat zij door onderhavig plan níet worden belemmerd in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering én hun ontwikkelingsmogelijkheden, met inachtneming van het voorgaande. Indien en voor zover u deze toezegging niet kunt doen, kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

47. Voor wat betreft stikstof wordt het volgende opgemerkt. Uit de stikstofberekening blijkt dat voor het gasverbruik van de standplaatsen een hoogte van 6 meter is aangehouden. Dit kan niet worden gevolgd. De emissiebron bevindt zich immers op de grond. Voor dit gasverbruik is daarnaast ten onrechte van slechts 8 maanden uitgegaan. Op grond van de planregels is de minicamping namelijk jaarrond toegestaan (in het kader van de planregels wordt hier verder op ingegaan). En in de wintermaanden zal het gasverbruik veel hoger zijn dan in de andere maanden van het jaar. Dat geldt in het bijzonder ook voor verwarmingen in caravans en campers. Die zijn in de stikstofberekening echter – ten onrechte – geheel buiten beschouwing gelaten. Ook lijken de sanitaire gebouwen – ten onrechte – buiten beschouwing te zijn gelaten. Verder blijkt niet hoe rekening is gehouden met de toename van het aantal personen in de groepsaccommodatie en welke gebouwen exact zijn meegenomen in de berekening, aangezien enkel wordt gesproken over gebouw 1, 2 en 3. Gelet hierop moet worden geconcludeerd dat de emissie is onderschat en daarmee ook de stikstofdepositie. Daardoor is niet uitgesloten dat het plan stikstofdepositie op Natura 2000-gebied veroorzaakt, dat een passende beoordeling opgesteld moet worden, dat om die reden een milieueffectrapport gemaakt moet worden en dat het plan in strijd is met artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

48. Tot slot wordt in dit kader opgemerkt dat ten onrechte niet is ingegaan op de volksgezondheid. Nu er steeds meer onderzoeken zijn naar mogelijke gezondheidsrisico's van wonen in de omgeving van een veehouderij en veehouderijen daar altijd rekening mee moeten houden bij eventuele ontwikkelingen, moet daar omgekeerd ook rekening mee worden gehouden bij het toestaan van nieuwe functies in de nabijheid van veehouderijen. In de toelichting op het plan is hier ten onrechte niet op ingegaan.

5. Vooroverleg en inspraak

49. Het plan is in strijd met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is namelijk geen vooroverleg geweest met de provincie. Uit hoofdstuk 9 van de toelichting op het plan volgt namelijk dat het plan nog moet worden voorgelegd aan de provincie.

50. In hoofdstuk 9 van de toelichting staat verder dat er met de directe omwonenden een aantal maal is gesproken over hun belangen en dat in de toekomst middels coaching contact wordt gehouden met de buren om zo ieders belangen te borgen en rekening te houden met de omgeving. Uiteraard is dat laatste positief te noemen en staan cliënten open voor gesprekken met de initiatiefnemer c.q. het bedrijf. Hun ervaring is echter dat initiatiefnemers zelf geen gesprek met cliënten willen. Cliënten zijn de afgelopen periode op alle uitnodigingen van initiatiefnemers en hun adviseur ingegaan, maar initiatiefnemers waren zelf niet bij deze gesprekken aanwezig. De gesprekken waren alleen met de adviseur van initiatiefnemers, en dat betrof dan vooral eenzijdige communicatie vanuit de adviseur. Daarnaast hebben cliënten een aantal keer getracht om met initiatiefnemers in overleg te treden, maar hierop is niet (positief) gereageerd.

6. Verbeelding en regels

51. Tot slot wordt ingegaan op de planverbeelding en planregels. In aanvulling op hetgeen daarover in het voorgaande al is opgemerkt (zoals geur, parkeren, sanitaire voorzieningen, theeschenkerij, groepsaccommodatie, stikstof), wordt daarover verder het volgende opgemerkt.

52. Op grond van het thans vigerend bestemmingsplan is aan het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' toegekend. Ten onrechte is deze gebiedsaanduiding thans niet meer toegekend.

53. Voor het kampeerterrein is een functieaanduiding opgenomen. Zoals hiervoor al is toegelicht, wordt nu een veel groter kampeerterrein mogelijk gemaakt dan dat op dit moment is toegestaan. De omvang van het kampeerterrein neemt onevenredig toe ten opzichte van de toename van het aantal kampeerplaatsen. Hiervoor is geen rechtvaardiging en geen motivering gegeven.

54. Voor parkeren is een functieaanduiding opgenomen. Dat parkeerterrein is echter, zoals al toegelicht, onvoldoende groot voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. Weliswaar is aangegeven dat binnen het bouwvlak ook parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden (voor zover die niet al aanwezig zijn), maar daarvoor is geen enkele borging. Ook artikel 12.4 van de planregels biedt die borging, zoals toegelicht, niet. Daarom dient een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden om het aantal benodigde parkeerplaatsen te borgen.

55. In de planregels is een definitie voor kampeerseizoen opgenomen ("de periode van 15 maart tot en met 31 oktober"). Deze is vervolgens echter niet verankerd in de voor het plangebied geldende regels. Met andere woorden: de minicamping zou op grond van de planregels jaarrond geëxploiteerd mogen worden. Cliënten verzetten zich daartegen, omdat dat meer is dan thans is toegestaan. De effecten hiervan zijn ook niet onderzocht. Dit geldt in het bijzonder voor wat betreft de stikstofdepositie, aangezien in de berekening daarvoor is uitgegaan van 8 maanden. Indien en voor zover die 8 maanden niet geborgd worden in de planregels, is de

stikstofdepositieberekening ontoereikend en is niet uitgesloten dat het plan stikstofdepositie op Natura 2000-gebied veroorzaakt, dat een passende beoordeling opgesteld moet worden, dat om die reden een milieueffectrapport gemaakt moet worden en dat het plan in strijd is met artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

56. Voor wat betreft evenementen is in zowel artikel 3 als artikel 4 van de planregels vastgelegd dat er maximaal 2 evenementen per jaar zijn toegestaan. Echter dient ook vastgelegd te worden dat het in het gehele plangebied in totaal om maximaal 2 evenementen per jaar gaat (en dus niet 2 per jaar binnen de agrarische bestemming en 2 per jaar binnen de woonbestemming).

57. Voor wat betreft de theeschenkerij wordt, in aanvulling op hetgeen daarover reeds is aangevoerd (de definitie, het verbod op feesten en partijen, het verbod op alcohol), nog opgemerkt dat in artikel 4.4.1 van de planregels dient te worden verduidelijkt dat het verbod ook geldt voor de bijbehorende terrassen. Ook het gebruik van de terrassen in de periode tussen 22.00 uur en 7.00 uur moet als strijdig gebruik worden aangemerkt om geluidoverlast naar cliënten in zoverre te voorkomen.

58. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing is terecht een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. Cliënten kunnen zich echter niet geheel verenigen met het inrichtingsplan (bijlage 2 bij de planregels). Zij wensen, zoals ze ook reeds bij de heer Ten Have (adviseur van initiatiefnemers) hebben aangegeven, dat een grond-/geluidswal direct aan de noordzijde van de minicamping wordt gerealiseerd om op die manier (hopelijk) de geluidsoverlast vanuit de minicamping te verminderen. Eerder heeft wethouder Wagenmans ook aangegeven dat dit mogelijk is. Omdat geluid zo dicht mogelijk bij de bron moet worden gedempt, moet de geluidswal zo kort mogelijk langs de minicamping worden gerealiseerd. De geluidswal moet vervolgens worden beplant met bijvoorbeeld sleedoorn zodat deze niet uitnodigt om te beklimmen. In de planregels kan ook worden geborgd dat op de geluidswal geen activiteiten zijn toegestaan. Cliënten vinden het spijtig dat de geluidswal niet in het inrichtingsplan is opgenomen en vervolgens in de planregels is verankerd, en doen daarom hierbij (opnieuw) het verzoek om een geluidswal direct aan de noordzijde van de minicamping verplicht te stellen en over de uitvoering daarvan in overleg te treden met cliënten.

59. Daarnaast kunnen cliënten zich niet verenigen met artikel 12.1, sub b, van de planregels, op grond waarvan het wordt toegestaan om de landschappelijke inpassing pas uiterlijk 2 jaar na, kort gezegd, het uitbreiden van de minicamping en de andere met het plan toegestane activiteiten te realiseren. Daarvoor bestaat geen enkele rechtvaardiging, te meer het niet gaat om de landschappelijke inpassing van een groot nieuw gebouw. In een dergelijk geval is het veelal praktischer om de landschappelijke inpassing eerst na realisatie van het gebouw te realiseren. Maar daarvan is in dit geval geen sprake. Daarom is er geen rechtvaardiging voor artikel 12.1, sub b, van de planregels en dient dit artikel verwijderd te worden.

60. Tot slot verzoeken cliënten u om een aantal aspecten toe te voegen in de planregels.

a. Het verzoek is om in de planregels vast te leggen dat maximaal 20 m^2 aan detailhandel is toegestaan, zoals ook eerder is vastgesteld in het besluit van 13 september 2016.
b. Het verzoek is om initiatiefnemers gebruiks- en gedragsregels ('huisregels') op te laten stellen (met daarin onder andere hoe laat het stil moet zijn), hierover in overleg met cliënten te treden en de gebruiks- en gedragsregels in de planregels te verankeren. Op die manier kan geluidsoverlast hopelijk zoveel mogelijk worden voorkomen.
c. Het verzoek is om gezien de agrarische bestemming en de woonbestemming, alsmede de feiten en omstandigheden, vergunningvrij bouwen uit te sluiten in de planregels. Op grond van de rechtspraak is dit mogelijk, en in dit geval ook aangewezen.

61. Het plan zoals dat nu voorligt, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dus in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

-7. Conclusie

62. Cliënten concluderen tot gegrondverklaring van hun zienswijze en verzoeken u om af te zien van vaststelling van het plan (primair) dan wel tot wijziging van het plan overeenkomstig hun zienswijze (subsidiair).

Met vriendelijke groet,

Bijlage 1

Gemeente Raalte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Raalte

Nr. 244860
1 juni
2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening nr. 43, Twentseweg 3 (De Huttert), gemeente Raalte

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte maken bekend dat vanaf donderdag 2 juni 2022 tot en met woensdag 13 juli 2022 het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening nr. 43, Twentseweg 3 (De Huttert) met bijbehorende stukken ter inzage ligt. De stukken zijn te raadplegen op:

1. www.ruimtelijkeplannen.nl
2. de link www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP20210005-ON01 welke is te vinden op www.raalte.nl
3. in de informatiehoek van het gemeentehuis, Zwolsestraat 16 in Raalte

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden behorende bij minicamping De Huttert, Twentseweg 3 Luttenberg. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Raalte, sectie O, nummers 674 en 675.

Het ontwerpbestemmingsplan legt de planologisch-juridische basis voor een uitbreiding van het aantal kampeerplekken van 25 naar 40 en het omzetten van twee boerderijkamers naar een groepsaccommodatie. Deze ontwikkeling wordt verankerd binnen de reeds bestaande agrarische- en woonbestemming die nu al op de percelen rusten.

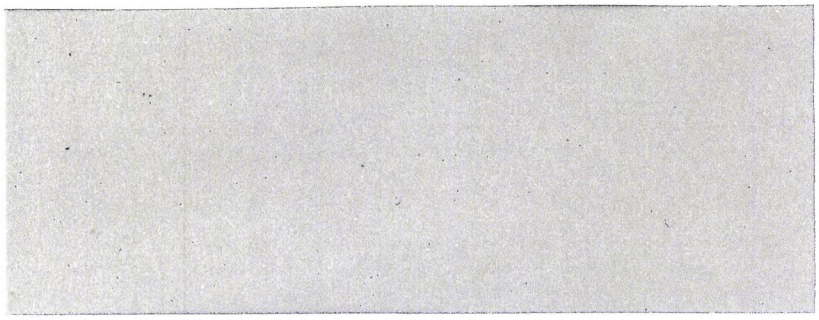
Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft) of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Een schriftelijke zienswijze kan worden gestuurd naar de gemeenteraad van Raalte, postbus 140, 8100 AC Raalte.

Een mondelinge zienswijze kan uitsluitend worden ingebracht via het Domein Ruimte. Hiervoor kan een afspraak worden gemaakt met het team Ruimte, telefoon (0572) 347 799.

AMEN LEGAL

R **AANGETEKENDE BRIEF NL**
NL Frankering betaald €9.05
133 gr.
203426
D
PostNL
12-07-2022 17:01
NL

3SRPKS284698075 8100AC 140



GEMEENTE RAALTE

Kopie aan:		
Ingek. 13 JULI 2022		
Doc. nr.:		
Zaak nr.:		
Bericht v. ontv.	JA	NEE

	ZI-02	ZI-1027

Bijlage 3 Reactie provincie Overijssel en advies Omgevingsdienst

Van: Kennisgeving WRO <KennisgevingWRO@overijssel.nl>
Verzonden: 2 juni 2022 15:07
Aan: Voeten, Robert
Onderwerp: Re: Wro Kennisgeving Ruimtelijke plannen - Verzenden

Beste Robert Voeten,

Hartelijk dank voor de kennisgeving over de terinzagelegging van hieronder genoemd ontwerpplan. Hieronder treft u de beoordeling ervan.

Beoordeling
Dit ontwerpplan past in ons ruimtelijk beleid. Er is dan ook geen aanleiding voor een zienswijze.

Veel succes bij de verdere procedure.

Hartelijke groet,

Kennisgeving Wro
provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

melding van nieuwe ruimtelijke plannen via kennisgeving ruimtelijke ordening

---

Van: postbus@overijssel.nl <postbus@overijssel.nl>
Verzonden: woensdag 1 juni 2022 13:39
Aan: Kennisgeving WRO <KennisgevingWRO@overijssel.nl>
Onderwerp: Wro Kennisgeving Ruimtelijke plannen - Verzenden

Naam ontwerpplan	Buitengebied, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3
De volgende bijlagen stuur ik digitaal mee met dit formulier.	Ik verstuur al mijn bijlagen via de website (url)

Wro Kennisgeving Ruimtelijke plannen

Inleiding en inloggen

Introductie

Ik log in met	geen van beide (u kunt nu niet tussentijds opslaan)

Wat is de status van het plan?

Maak uw keuze	Ontwerpplan – Het ontwerpplan is het plan dat voor iedereen ter inzage wordt gelegd.

Gegevens gemeente

Welke gemeente

Gemeente	Raalte

Contactpersoon

Naam	**Voorletters**	**Tussenvoegsel**	**Naam**
	R		Voeten
Telefoon en e-mail	**Telefoonnummer**	**E-mailadres**	
	06-57937268	robert.voeten@raalte.nl	

Melding

Gegevens ontwerpplan

Waar wilt u melding van maken?	Bestemmingsplan
Wat voor soort plan is het?	Een digitaal plan volgens RO-standaarden 2012.
Naam ontwerpplan	Buitengebied, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3
Plan IDN van het voorontwerp	NL.IMRO.0177.BP20210005-ON01

In welke periode ligt het plan ter inzage?	**van datum**	**tot datum**
	02-06-2022	13-07-2022

Provincie

Beschrijf de ontwikkeling en het provinciaal belang	Het ontwerpbestemmingsplan legt de planologisch-juridische basis voor een uitbreiding van het aantal kampeerplekken van 25 naar 40 en het omzetten van

	twee boerderijkamers naar een groepsaccommodatie. Deze ontwikkeling wordt verankerd binnen de reeds bestaande agrarische- en woonbestemming die nu al op de percelen rusten.
Op welke van de volgende terreinen heeft de ontwikkeling betrekking?	Landelijk gebied
Heeft u gekozen voor 'Wonen', hoeveel wooneenheden worden er netto toegevoegd?	nvt
Is het ontwerpplan in het kader van het vooroverleg al aan de provincie aangeboden?	Nee
Zo ja, wanneer en aan wie?	**Datum Naam eventueel contactpersoon**
Heeft u hier nog een verslag en/of mailwisseling van?	nee
Is een vergunning/verklaring van geen bedenkingen o.g.v. Nb-wet noodzakelijk?	Nee

Wijziging ontwerp t.o.v. voorontwerp

Is het ontwerpplan gewijzigd t.o.v. van het voorontwerp? Zo ja, geef aan welke wijziging.	er is geen voorontwerpbestemmingsplan geweest.
Is het advies van de provincie overgenomen? Zo niet, geef aan waarom.	nvt.

Bijlagen

Info

De volgende bijlagen stuur ik digitaal mee met dit formulier.	Ik verstuur al mijn bijlagen via de website (url)
Webadres?	www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP20210005-ON01

Bijlagen digitaal

Bestanden toevoegen

Opmerkingen

Opmerkingen

Eventuele opmerkingen en/of aanvullende informatie	Geen.

Verklaring en ondertekening

Verklaring

Waarheidsverklaring	Ik verklaar alle gegevens in het aanvraagformulier en de bijlagen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ondertekeningbevoegd	Ik ben bevoegd en/of gemachtigd om dit formulier te ondertekenen.

Ondertekening

Naam ondertekenaar	Robert Voeten
Plaats	Raalte
Datum	01-06-2022

E-mailadres

E-mailadres voor een bevestiging dat uw formulier is verzonden robert.voeten@raalte.nl

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente: Raalte
t.a.v. Hendri Vollenbroek

Onderwerp:
Milieuadvies; Nieuwe Twentseweg 3 Luttenberg

Plan
Initiatiefnemers zijn eigenaar van het erf en aangrenzende gronden aan de Nieuwe Twentseweg 3 te Luttenberg. Sinds jaren wordt ter plaatse minicamping 'De Huttert' geëxploiteerd. In de afgelopen jaren is het aanbod uitgebreid met een groepsaccommodatie en een tweetal recreatieappartementen. De minicamping bestaat sindsdien uit 25 kampeerplaatsen, twee recreatieappartementen, drie plattelandskamers een groepsaccommodatie, een horecavoorziening (theeschenkerij met ondergeschikte detailhandel en een bed & breakfast van 2 kamers), een woning en een schuur die wordt gebruikt voor opslag ten behoeve van de minicamping. Initiatiefnemers zijn voornemens om de minicamping uit te breiden. Concreet voorziet het plan in het volgende:
• Het uitbreiden van het aantal standplaatsen van 25 naar 40 (inclusief het realiseren van een klein buitenzwembad);
• Het transformeren van de twee recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie;
De gemeente Raalte heeft op 29 september 2020 een positief besluit op vorenstaande ontwikkeling genomen. Hierin is aangegeven dat aan bovengenoemde punten medewerking kan worden verleend. Daarnaast dient in het op te stellen bestemmingplan tevens te worden vastgelegd dat de openingstijden van de horecavoorziening met bijbehorend terras op het terrein worden beperkt en dat het gehele terrein op een adequate wijze landschappelijk ingepast wordt. Voor deze horecavoorziening (theeschenkerij) is reeds een omgevingsvergunning verleend. Middels dit bestemmingsplan wordt de theeschenkerij in de bestemmingsregels van dit bestemmingsplan vertaald.



Adviesvraag
Graag een beoordeling van de milieuaspecten van de ruimtelijke onderbouwing in de plantoelichting en de bijgevoegde rapporten van milieuonderzoek.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 51 72 956
BIC BNGHNL2G

Conclusies en aanbevelingen

Geluid
Verkeersgeluid vormt geen belemmering voor het plan;
Aan de VNG-richtafstanden geluid van camping en overige activiteiten en voorzieningen binnen de inrichting wordt voldaan;
Gezien de situering van kampeerterrein, de gebouwen en het parkeerterrein zal bij een gangbare exploitatie is een overschrijding geluidniveaus niet te verwachten;
Indien klachten en onderzoek daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag gemotiveerd een maatwerkbesluit nemen voor geluidbeperkende maatregelen;
Met de exploitant zijn afspraken te maken over kampeer regels en bereikbaarheid.

Bodem
Ter plaatse van het campingterrein (ten noorden en westen van de bebouwing op de locatie) is in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra Agribusiness (project 15-M7423). Bij dit onderzoek zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de minicamping.

Bij onderzoek in 2005 is ter plaatse van de werktuigenberging een sterke verontreiniging met olie componenten aangetoond. Verder zijn op de locatie in grond en grondwater geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden/streefwaarden. De verontreiniging, in de omgeving van de bebouwing, is zoveel mogelijk verwijderd. Onder de bebouwing is een beperkte restverontreiniging achtergebleven. Deze restverontreiniging moet bij sloop alsnog worden verwijderd.

De toelichting in het plan is niet helemaal volledig. Het bodemdeel gaat alleen in op de uitbreiding van de kampeerplaatsen. De wijziging heeft ook betrekking op het veranderen van de 2 boerderijkamers naar een groepsaccommodatie. Daarmee is het ook nodig de onderzoeken en de beoordeling ter plaatse van het bebouwde gedeelte op te nemen in de toelichting. De conclusie blijft dat er geen belemmering is voor de toekomstige inrichting (immers niet ernstig en geen grondwerkzaamheden ter plaatse).

Luchtkwaliteit
De (toename van) emissie van het plan is Niet in Betekenende Mate;
De luchtkwaliteit is geschikt voor het aangevraagde plan.

Externe veiligheid
Vormt geen belemmering voor het plan

Bedrijven en milieuzonering
Vormt geen belemmering voor het plan: De camping en overige activiteiten en voorzieningen op het recreatiebedrijf, zoals vastgelegd met specifieke functie aanduidingen en een vrij te houden milieuzone op de plankaart voldoen aan de VNG-richtastanden. Een uitzondering is het buitenbad op 110 meter va een woning, binnen VNG richtafstand 200 meter voor geluid. Maar dit betreft een klein bad alleen bestemd voor gebruik campinggasten en is naar de woning afgeschermd voor geluid door twee gebouwen, waarmee voldoende aannemelijk is dat aan geluidvoorschriften wordt voldaan.

Geurhinder en veehouderij
Vormt geen belemmering voor het plan. Op de plankaart is met milieuzone geurzone en specifieke functie aanduidingen voldoende geborgd dat niet wordt gebouwd binnen wettelijk geurafstand 50 meter tot aangrenzend melkrundveebedrijf.
Voor aspect geurhinder is voor de recreatiefunctie sprake van een goed omgevingsklimaat

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Raalte
Contactpersoon **Functie**	Robert Voeten Hendri Vollenbroek,
Telefoonnummer	0657937268/ 0572347669 (0623932842)
E-mailadres	robert.voeten@raalte.nl / hendri.vollenbroek@raalte.nl
Datum aanvraag	3 januari 2022
Zaaknummer IJVI	
Milieulocatie	Nieuwe Twentseweg 3 Luttenberg

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets *(indien van toepassing)*

Omgevingsdienst IJsselland	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	17 maart 2022
Naam betrokken collega	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- Keuzekaart milieuadvies 3 januari 2022
- Plantoelichting bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening nr. 43, omgeving Twentseweg 3, BJZ.nu, december 2022
- plankaart, 22-12-2022, BJZ.nu
- bijlage 1: landschaps-en inrichtingsplan, H.A. ten Have versie 13-12-2021
- bijlage 2: verkennend bodemonderzoek, SIGMA Bouw & Milieu, project 15-M7423, 21 oktober 2015
- bijlage 3: Aerius berekening stikstofdepositie, BJZ.nu februari 2021
- bijlage 4: quick scan flora en fauna
- bijlage 5: watertoets (digitaal) waterschap Drentse en Overijsselse Delta

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie http://geodata.rivm.nl/gcn/
- Rekentool NIBM-tool 2021 https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/

Inleiding

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, veehouderij en geurhinder, en de vormvrije plan MER beoordeling. Hierbij wordt de paragraafindeling van de plantoelichting gevolgd, voor zover van toepassing.
Voor beoordeling ecologie (§ 5.7), de berekening stikstof Natura 2000 (bijlage 3) en de quickscan flora en fauna (bijlage 4) is afstemming nodig met provincie Overijssel.
De Omgevingsdienst IJsselland geeft geen advies op archeologie en cultuurhistorie (§ 5.8)
Voor de beoordeling van de watertoets (§ 6.3 en bijlage 4) is afstemming nodig met bevoegd waterschap: Drentse en Overijsselse Delta.

Geluid (§ 5.1)

Geluid wegverkeer
Het plan omvat de uitbreiding van de mini-camping tot 40 standplaatsen, toevoegen van een open lucht mini zwembad en wijziging van een gebouw met 2 recreatieappartementen tot een groepsaccommodatie. De camping plaatsen en de groepsaccommodatie betreffen geen geluidgevoelige gebouwen in de zin van de wet geluidhinder. Het plan hoeft niet te worden getoetst aan de (voorkeurs-) grenswaarden wegverkeerslawaai Wet geluidhinder.

Wel is vanuit goede ruimtelijke ordening van belang te beoordelen of voor de beoogde functie sprake is van een geschikt omgevingsklimaat. Daarbij ook rekening houdend met feit dat kampeermiddelen een geringe geluidwering hebben. De voorkeursgrenswaarde L_{den} 48 dB van de wet geluidhinder kan daarbij als toetsingskader worden gebruikt.
De kampeervelden bevinden zich op 40 meter van de Nieuwe Twentseweg en 20 meter van de Brandweg. Beide zijn gebiedsontsluitingswegen met een lage verkeersintensiteit. Bij deze afstanden en intensiteit ligt geluidbelasting onder voorkeursgrenswaarde en is sprake van een geschikt omgevingsklimaat voor de recreatiefuncties.

Indirecte hinder
De uitbreiding van de camping heeft een beperkte toename tot gevolg van verkeer op de Nieuwe Twentseweg. De geluidbelasting van dit verkeer, voor zover dit nog niet is opgenomen in het reguliere verkeer wordt beoordeeld op basis van de circulaire indirecte hinder, VROM 29 februari 1996. Uitgaande van de 72 verkeersbewegingen per etmaal zoals aangegeven in paragraaf 3.3.4 van de plantoelichting, waarvan de helft in oostelijke en de helft in westelijke richting aankomt en vertrekt en de afstand van de te beoordelen woning Nieuwe Twentseweg 5 tot de weg van 15 meter, blijft de geluidbelasting indirecte hinder op deze woning ruim onder de richtwaarde 50 dB van de circulaire.

Richtafstanden geluid
In de VNG- Handreiking bedrijven en milieuzonering worden richtafstanden voor geluid aangegeven voor de aangevraagde activiteiten binnen de inrichting: kampeerterrein. groepsaccommodatie, Bed & Breakfast en boerderijkamers, de horecavoorziening theeschenkerij, autoparkeerterreinen, buitenbad. Aan de richtafstanden geluid wordt voor al deze activiteiten voldaan, behalve he buitenbad, Dit bad ligt op 110 meter van een woning op adres Nieuwe Twentsweg 5 en daarmee binnen richtafstand 200 meter voor geluid. Maar het betreft een klein bad dat alleen bestemd is voor gebruik eigen gaste en bovendien voor geluid richting deze woning afgeschermd door twee gebouwen. Voldoende aannemelijk dat met deze situering op de woning wordt voldaan aan geluidniveaus van het Activiteitenbesluit, ie ook veder toegelicht onder bedrijven en milieuzonering (§ 5.5)

Geluidniveaus Activiteitenbesluit
Voor de inrichting geldt dat aan geluidniveaus van het Activiteitenbesluit. Bij voldoen aan geluid richtafstanden wordt bij een reguliere exploitatie van de camping, de groepsaccommodatie en de horecavoorziening aan deze geluidniveaus voldaan.
Gezien de situering van de theeschenkerij op 65 meter van de woning waarbij het bijbehorende terras voor een deel door dit gebouw zelf is afgeschermd is voldoende aannemelijk dat met een reguliere exploitatie wordt voldaan aan de geluidniveaus.
De inrichting houder blijft ten alle tijden verantwoordelijk en gehouden er voor zorg te dragen dat aan de geluidniveaus van het Besluit wordt voldaan.

Maatwerkbesluit
Indien uit (herhaalde) klachten en onderzoek/metingen blijkt dat geluidniveaus toch worden overschreden, kan het bevoegd gezag op basis van het Activiteitenbesluit een maatwerkbesluit nemen, waaronder begrenzen openingstijden terrasgebruik of plaatsen geluidbegrenzers op muziekinstallatie, al naar gelang de bepalende geluidbron

Gebruiksregels bestemming m.b.t. voorkomen geluidhinder
In de plantoelichting wordt in de paragraaf 3.1.4 aangegeven dat uit gesprekken met omwonenden is gebleken dat er geluidoverlast wordt ervaren van de huidige horecavoorziening met bijbehorend terras. Om die reden is in het eerdere principebesluit aangegeven dat in het bestemmingsplan voor het gebruik van deze voorziening regels zullen worden gestel, Daarbij gaat het om openstelling tot 22.00. Daarnaast dient het te gaan om een theeschenkerij, bedoeld voor passerende recreanten en ondersteunende horeca voor de minicamping. Zelfstandige horeca in de vorm van een restaurant, feesten en partijen zijn reeds niet toegestaan, in onderhavig bestemmingsplan blijft dit onveranderd. Ten aanzien van detailhandel is uitsluitend ondersteunende detailhandel en de verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten toegestaan.

In de planregels (1.67) is aangegeven dat de theeschenkerij een voorziening is ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten die in ieder geval bestaande uit het bedrijfsmatig verstrekken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, die zijn toegestaan zolang en voor zover de functie ondergeschikt is aan de recreatieve nevenactiviteiten die zijn toegestaan ter plaatse van het plangebied.
In de specifieke gebruiksregels (3.4 en 4.4) is aangegeven dat het aantal evenementen ten hoogste 2 per jaar bedraagt.

De in het principebesluit aangegeven eindtijd 22.00 uur voor de openstelling is niet overgenomen in de planregels

Campingregels
Behalve van de eigen voorzieningen kan geluidhinder ontstaan door bezoekers die in of voor de tent of caravan tot laat in avond eigen muziekapparaten gebruiken, of laat in de avond aankomen met de auto. Over het algemeen hanteren kampeer -en recreatiebedrijven hiervoor een eigen kampeer regelement, waaronder restricties aan het gebruik van (meegebrachte) geluiddragers en eindtijden auto’s op de camping (slagboom). Ook kan de exploitant een telefoonnummer aangeven waarop deze voor omwonende bereikbaar is bij eventuele klachten.
Dit is niet rechtstreeks handhaafbaar door het bevoegd gezag. Maar er kunnen in goed overleg wel afspraken over worden gemaakt met de inrichting houder.

Conclusies en aanbevelingen geluid
- Verkeersgeluid vormt geen belemmering voor het plan;
- Aan de VNG-richtafstanden geluid van camping en voorzieningen wordt voldaan;
- Gezien de situering van kampeerterrein, de gebouwen en het parkeerterrein zal bij een gangbare exploitatie is een overschrijding geluidniveaus niet te verwachten;
-. Indien klachten en onderzoek daartoe aanleiding geven kan het bevoegd gezag gemotiveerd een maatwerkbesluit nemen voor geluidbeperkende maatregelen;
- Met de exploitant zijn afspraken te maken over kampeer regels en bereikbaarheid.

Bodem (§ 5.2)

Bij het plan is een rapport van verkennend bodemonderzoek gevoegd, uitgevoerd op locatie van de minicamping, rapport: SIGMA Bouw & Milieu, nr.15-M7423, 21 oktober 2015 Dit rapport en 3 eerdere rapporten van onderzoek in 2005 en 2006 uitgevoerde op de locatie van een sanering bij de werktuigenberging is ten behoeve van het principebesluit voor dit plan reeds beoordeeld op 12 december 2020 beoordeeld door mevrouw W. Klein Douwel-Ogink, adviseur bodem van de Omgevingsdienst IJsselland. Het bijgevoegde advies kan gebruikt worden voor het bestemmingsplan De Huttert op de locatie Nieuwe Twentseweg 3 te Luttenberg. Het bodemadvies is als bijlage 1 aan dit advies gevoegd. De conclusie en aanbevelingen uit het bodemadvies zijn hieronder overgenomen:

Conclusie en aanbevelingen bodem
Ter plaatse van het campingterrein (ten noorden en westen van de bebouwing op de locatie) is in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra Agribusiness (project 15-M7423). Bij dit onderzoek zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de minicamping.

Bij onderzoek in 2005 is ter plaatse van de werktuigenberging een sterke verontreiniging met olie componenten aangetoond. Verder zijn op de locatie in grond en grondwater geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden/streefwaarden. De verontreiniging, in de omgeving van de bebouwing, is zoveel mogelijk verwijderd. Onder de bebouwing is een beperkte restverontreiniging achtergebleven. Deze restverontreiniging moet bij sloop alsnog worden verwijderd.

De toelichting in het plan is niet helemaal volledig. Het bodemdeel gaat alleen in op de uitbreiding van de kampeerplaatsen. De wijziging heeft ook betrekking op het veranderen van de 2 boerderijkamers naar een groepsaccommodatie. Daarmee is het ook nodig de onderzoeken en de beoordeling ter plaatse van het bebouwde gedeelte op te nemen in de toelichting. De conclusie blijft dat er geen belemmering is voor de toekomstige inrichting (immers niet ernstig en geen grondwerkzaamheden ter plaatse).

Luchtkwaliteit (§ 5.3)

Externe werking
Het plan voorziet in uitbreiding van de minicamping met 15 standplaatsen en een klein buitenbad voor de campingasten en de wijziging van een gebouw met recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie
De uitbreiding heeft een beperkte toename tot gevolg van verkeersbewegingen en beperkte toename van emissie stikstofoxide (NO_x) en fijnstof (PM_{10})
Deze toename is Niet in Betekenende Mate

Interne werking op het plan achtergrondwaarden
Van belang is uit oogpunt van ruimtelijk ordening te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor het plan.
In de directe omgeving zijn geen agrarische of industriële emissiebronnen van betekenis
Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, blijkt dat in het km^2 vak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof PM_{10} en $PM_{2,5}$ ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde.

Conclusie Luchtkwaliteit
- De (toename van) emissie van het plan is Niet in Betekenende Mate;
- De luchtkwaliteit is geschikt voor het aangevraagde plan.

Externe veiligheid (§5.4)

Het plan is getoetst aan de risicokaart.

Plaatsgebonden risico:
Het plan is niet gelegen binnen de aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico ($PR10^{-6}$) van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico:
Het plan is ook niet gelegen binnen het invloedgebied van een BEVI-inrichting, aangewezen transportroute gevaarlijke stoffen of een buisleiding.
Op 630 meter van het plan liggen twee hoge druk 66 bar aardgasbuisleidingen
Het invloedgebied 1 % letaliteit waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is ligt op 540meter van deze buisleidingen. Het plan ligt buiten dit invloedgebied
Een verantwoording van he goepsrisico is voor dit plan niet nodig

Conclusie externe veiligheid
Vormt geen belemmering voor het plan

Bedrijven en milieuzonering (§ 5.5)

Wettelijk kader
Voor de toets milieuzonering in dit advies is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009.
In bijlage 1 van de VNG handreiking 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen. Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.
Volledigheidshalve is hier wel al te vermelden dat door de VNG mei 2019 de handreiking milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingssystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handreiking vervangt de VNG-handreiking 2009.
Voor dit plan kan nog gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 2009.

Doorwerking in het plan
In de VNG- Handreiking bedrijven en milieuzonering worden richtafstanden voor geluid aangegeven voor de aangevraagde activiteiten:

- kampeerterreinen (SBI 2008 552): 50 meter;
- groepsaccommodatie, Bed & Breakfast en boerderijkamers (SBI 5510): 10 meter;
- de horecavoorziening theeschenkerij (SBI 561, 563): 10 meter;
- autoparkeerterreinen (SBI 2008 5221): 30 meter;
- openlucht zwembad (SBI 2008 931-2)): 200 meter.

De dichtstbij gelegen woning op adres Nieuwe Twentseweg 5 bevindt zich op 5 meter vanaf het plan, gemeten vanaf de plangrens van de agrarische bestemming.
Het kampeerterreinen aangegeven op het inrichtingsplan van H.A. ten Have 13-12-2021 en de functieaanduiding kampeerterrein (kt) op de plankaart 22-12-2022, BJZ.nu bevinden zich op 50 meter van deze woning. De groepsaccommodatie bevindt zich op 80 meter van deze woning. Het gebouw met de horecavoorziening en theeschenkerij bevindt zich op 65 meter van deze woning. Het parkeerterrein wordt ingericht aan de westzijde met ontsluiting op de Nieuwe Twentseweg op de grootst mogelijke afstanden tot woningen
De afstand van het parkeerterrein tot de woning Twentseweg 5 bedraagt 150 meter
Aan de richtafstanden geluid wordt voldaan
Het buitenzwembad ligt op 110 meter van de woning. en voldoet daarmee niet aan de VNG-richtafstand van 200 meter. Maar het betreft een klein buitenbad oppervlak 100 m2 bestemd voor gebruik van de eigen bezoekers. Dit bad ligt richting de woning Nieuwe Twentseweg 5 afgeschermd door een schuur en het gebouw van de theeschenkerij. Voldoende aannemelijk is dat geluid van het zwembad (stemgeluid bepalend) ter hoogte van de woning voldoet aan de geluidniveaus van het Activiteitenbesluit.

Conclusie bedrijven en milieuzonering
Vormt geen belemmering voor het plan

Veehouderij en geurhinder (§ 5.6)

Een camping en een groepsaccommodatie, wanneer deze alleen bestemd zijn voor kortdurend verblijf, zijn geen geurgevoelige bestemming of gebouw als aangewezen in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Wel blijft van belang uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te beoordelen dat voor de beoogde recreatie functies voor het aspect geur sprake is van een geschikt omgevingsklimaat. Voor deze beoordeling kan wel worden aangesloten bij de vaste afstanden en geurnormen van de Wet geurhinder en veehouderij.

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt voor geurgevoelige objecten in buitengebied in een concentratiegebied, aangewezen in bijlage 1 van de Meststoffenwet, voor de voorgrondbelasting van veebedrijven met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (waaronder varkens-, pluimvee en vleesrunderen) een norm aangehouden van 3,0 ou_E/m^3. Voor veebedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (waaronder melkrundvee en paarden) geldt op basis van deze wet en het Activiteitenbesluit dat tot geurgevoelige objecten in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden. Dit geldt ook bij de omgekeerde werking bij inpassing van plannen met geurgevoelige objecte

Het plan is, gemeten van plangrens tot plangrens, gelegen op 33 meter van een melkrundvee bedrijf op het adres Nieuwe Twentseweg 5. Daarmee wordt, gemeten vanaf de plangrens, niet voldaan aan de afstand van 50 meter

De camping wordt alleen aan westzijde uitgebreid. Van het bedrijf af). De camping, zoals geprojecteerd in de inrichtingsschets en op de plankaart vastgelegd met de specifieke functieaanduiding kampeerterrein (kt) bevindt zich op 50 meter vanaf de bedrijfsbestemming van het melkrundveebedrijf. De groepsaccommodatie ligt op 80 meter en de B&B kamers in het gebouw van de theeschenkerij ligt op 65 meter. De specifieke functieaanduidingen voor beide gebouwen, respectievelijk: sw-ga en sw-ts, zijn eveneens vastgelegd op de plankaart. Verder is op de plan kaart nog een milieuzone- geurzone van 50 meter opgenomen vanaf de bestemming van het melkrundveebedrijf, waarbinnen bouw van geurgevoelige objecten is uitgezonderd.



Hiermee is geborgd dat aan de wettelijke geur afstand van 50 meter wordt voldaan, en het betreffend melkrundveebedrijf door het plan niet wordt belemmerd in bedrijfsvoering

Overige bedrijven in omgeving voldoen aan vaste afstand. Binnen 2 km van het plan bevinden zich enkele bedrijven met geurfactor. Gezien de vergunde dieraantallen, bijbehorende emissies, zoals aangegeven in IJVI en de afstanden is indicatief al voldoende zeker te stellen dat voorgrondbelasting van alle bedrijven ruim onder de norm. Het bedrijf met de hoogste voorgrondbelasting is een vleesvarkensbedrijf op adres Maanweg 5 te Lemele op 1.900 meter van het plan, met een voorgrondbelasting nog ruim onder 3,0 ou_E/m^3 De cumulatie van de geurbelasting van overige bedrijven binnen 2 km bedraagt minder dan de helft van deze voorgrondbelasting, Waarmee ook voor achtergrondbelasting sprake is van minimaal een goed woon- en leefklimaat
Een exel-lijst met alle veebedrijven binnen 2 km is als bijlage 2 bij dit advies gevoegd

<u>Conclusie geurhinder en veehouderij</u>
Vormt geen belemmering voor het plan
Op de plankaart is met milieuzone geurzone en specifieke functie aanduidingen voldoende geborgd dat niet wordt gebouwd binnen wettelijk geurafstand 50 meter tot aangrenzend melkrundveebedrijf.
voor aspect geurhinder is voor de recreatiefunctie sprake van een goed omgevingsklimaat

Vormvrije plan MER beoordeling (§ 5.9)

Met de ruimtelijke onderbouwing kan het bevoegd van de gemeente Raalte zich er voldoende van vergewissen dat het plan voor de aspecten geluid, geur, luchtkwaliteit, geurhinder, bedrijven en milieuzonering geen significante negatieve effecten heeft op de omgeving en besluiten dat voor het plan geen M.E.R.-rapport hoeft te worden opgesteld.

Procedure:
Een vormvrije plan MER-beoordeling is echt vormvrij.
Dat houdt in dat de overweging en besluit weging dat voor dit plan geen MER-rapport nodig is kan worden meegenomen in het “moederbesluit” in dit geval de te verlenen omgevingsvergunning.

Melding Activiteitenbesluit
Voor de wijziging van de inrichting is een melding nodig op basis van het Activiteitenbesluit. De melding wordt gedaan via de AIM-module: www.aimonline.nl

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via of . Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het zaakdossier vermelden?

Met vriendelijke groet,

Adviseur bedrijven en milieuzonering

Omgevingsdienst IJsselland

Bijlage 1: bodem advies

Bijlage 2: lijst met veebedrijven binnen 2 km van plan
(wordt apart meegestuurd)

Bijlage 1: bodemadvies

Bodemadvies Nieuwe Twentseweg 3 Luttenberg

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging
Zaaknummer
Opdrachtgever beoordeling: gemeente Raalte, via OD
Datum :8-12-2020
Opsteller advies:
Tegen gelezen door: n.v.t.

Inleiding
Aanleiding voor de beoordeling is de geplande wijziging van de bestemming voor de locatie Nieuwe Twentseweg 3 te Luttenberg.
De uitbreiding bestaat uit:

- Van 25 naar 40 kampeerplaatsen (uitbreiding in westelijk richting)
- Gebruik van een schuur als groepsaccommodatie. In deze bestaande schuur zijn in 2005 al 2 boerderijkamers (vorm van verblijfsrecreatie) vergund. Dit wordt aangepast naar 1 groepsaccommodatie. Feitelijk is dit gebouw overigens al jarenlang ingericht als (recreatie)woning.

Locatie geschikt voor toekomstig gebruik – geen onderzoek nodig
Het plan betreft een wijziging van recreatief wonen naar groepsaccomodatie. Het gebruik van het gebouw blijft recreatief. Op basis van de omschrijving is er geen sprake van sloopwerkzaamheden, nieuwbouw en/of grondverzet.

Beschikbare bodeminformatie
Op de locatie zijn in de omgeving van de bebouwing de volgende onderzoeken uitgevoerd:
- Verkennend bodemonderzoek, Hoogveld, 7 oktober 2005, project HA-02822
- Saneringsplan, 21 februari 2006, project RW051205\02
- Saneringsevaluatie, 1 juni 2006, project RW060504\03

Bij het onderzoek is ter plaatse van de werktuigenberging een sterke verontreiniging met olie compontenen aangetoond. Verder zijn op de locatie in grond en grondwater geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden/streefwaarden. De verontreiniging, in de omgeving van de bebouwing, is zoveel mogelijk verwijderd.
Onder de bebouwing is een beperkte restverontreiniging achtergebleven. Deze restverontreiniging moet bij sloop alsnog worden verwijderd.

Ter plaatse van het campingterrein (ten noorden en westen van de bebouwing op de locatie) is in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door TerraAgribusiness (project 15-M7423). Bij dit onderzoek zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de minicamping