Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Januari 2023

Vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3

Plannaam:	Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0177.BP20210005-VG01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	Januari 2023

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 7
1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME 7
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9

2.1 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK 9
2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 12

3.1 ONTWIKKELING 12
3.3 VERKEER EN PARKEREN 15

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 18

4.1 RIJKSBELEID 18
4.2 PROVINCIAAL BELEID 20
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 33

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 39

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 39
5.2 BODEMKWALITEIT 40
5.3 LUCHTKWALITEIT 40
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 42
5.5 MILIEUZONERING 43
5.6 GEUR 46
5.7 ECOLOGIE 47
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 50
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 52
5.10 GEZONDHEID 54

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 55

6.1 INLEIDING 55
6.2 VIGEREND BELEID 55
6.3 WATERPARAGRAAF 57
6.4 OVERSTROMINGSRISICO 57

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 58

7.1 INLEIDING 58
7.2 OPZET VAN DE REGELS 58
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 60

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 62

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 63

9.1 VOOROVERLEG 63
9.2 INSPRAAK 63
9.3 ZIENSWIJZEN 63

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 64

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN INCLUSIEF ONDERBOUWING 65
BIJLAGE 2 VERKEERSTELLING 66
BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 67
BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENING 68
BIJLAGE 5 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 69
BIJLAGE 6 WATERTOETSRESULTAAT - STANDAARD WATERPARAGRAAF 70
BIJLAGE 7 ZIENSWIJZENNOTA 71

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

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, met 25 standplaatsen voor kampeermiddelen, twee recreatieappartementen, drie plattelandskamers, een groepsaccommodatie en een theeschenkerij.

Daarnaast bevat het erf 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 voor kampeermiddelen van 25 naar 40;
- Het transformeren van de twee recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie;

De gemeente Raalte heeft op 29 september 2020 een positief besluit op het principeverzoek 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.

De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Hiertoe is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het erf aan de Nieuwe Twentseweg 3 te Luttenberg en bijbehorende gronden. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie O, nummers 674 en 675. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Luttenberg en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Luttenberg en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied Raalte, partiele herziening nr. 43, omgeving Nieuwe Twentseweg 3” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0177.BP20210005-ON01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Raalte”, “Buitengebied Raalte, correctieve herziening”, “Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening”, “Paraplubestemmingsplan Parkeren” en “Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020”. De eerste drie genoemde bestemmingsplannen zijn vervat in een geconsolideerde versie. In dit geval is met name het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” relevant.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” is op 8 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 17 oktober 2012. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied Raalte” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

Het erf is bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing, waarbij het gehele erf van een bouwvlak is voorzien. De overige gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Tevens geldt op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en geldt voor het gehele plangebied 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt onder meer een bed & breakfast en nevenactiviteiten (zoals genoemd in bijlage 4 van bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'). In de voorgenoemde bijlage is bij het adres Nieuwe Twentseweg 3 een minicamping met maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Gelet op de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing' is de bestaande oppervlakte aan voormalige bedrijfsbebouwing toegestaan. Opgemerkt wordt dat er inmiddels een omgevingsvergunning verleend is voor 25 standplaatsen voor kampeermiddelen, drie plattelandskamers en twee recreatieappartementen.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ook in deze bestemming is het kleinschalig kamperen met het maximale aantal van 15 standplaatsen voor kampeermiddelen bij het adres toegestaan. Op deze gronden is geen bouwvlak aanwezig, waardoor bebouwingsmogelijkheden niet zijn toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, erf- of terreinafscheidingen, veekeringen en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Vanwege de aanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn er aanvullende bepalingen opgenomen voor agrarische bedrijven. In dit kader heeft deze aanduiding dan ook geen relevantie, gezien er geen sprake is van een agrarisch bedrijf.

1.4.3 Strijdigheid

Het uitbreiden van het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen naar 40 plaatsen en het transformeren van de twee recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken. Daarnaast dienen in dit bestemmingsplan nadere bepalingen te worden opgenomen voor de horecavoorziening en dient de landschappelijke inpassing geborgd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de landschappelijke situatie van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Raalte beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Luttenberg in een dekzandlaagte, die aangeduid kan worden als het jonge heide- en broekontginningslandschap. In dit landschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Door de agrarische ontwikkelingen (o.a. schaalvergroting) zijn een aantal houtwallen, singels en bos- en heidepercelen verdwenen. Op de hieronder weergegeven kaarten uit 1950 en 2000, vergeleken met de kaart uit 1900, zijn de gevolgen van de agrarische ontwikkelingen duidelijk zichtbaar. Opgemerkt wordt dat de wegenstructuur in de afgelopen eeuw grotendeels herkenbaar is gebleven.

Het huidige erf kent een rationele opzet gekoppeld aan de wegen, de bebouwing is gericht op weg. Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen. Erfbeplantingen langs de weg zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door opgaande beplanting, deels uitheems). Het perceel kent een blokvormige verkaveling. In de directe omgeving liggen bosblokken. Houtwallen, singels, hagen en wegbeplantingen markeren de omgeving.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten ±1900, ±1950 en ±2010 (Bron: Provincie topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Twentseweg 3, op circa 1,7 kilometer afstand ten oosten van de bebouwde kom van Luttenberg. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, verspreid liggende erven met burgerwoningen en agrarische bedrijven. Daarnaast ligt de locatie op circa 700 meter van de Sallandse Heuvelrug.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door agrarische bedrijfspercelen en agrarisch in gebruik zijnde gronden. De west- en zuidzijde zijn door de Brandweg en Nieuwe Twentseweg begrensd. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het erf betreft een woonerf met een minicamping en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die omgevormd is voor verblijfs- en dagrecreatieve doeleinden. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning, recreatieappartementen (om te vormen tot groepsaccommodatie), sanitair gebouw en twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het ene voormalige agrarische bedrijfsgebouw is in gebruik ten behoeve van een theeschenkerij en recreatieappartementen en de andere ten behoeve van opslag en onderhoudsmaterieel. Aansluitend op het erf is de minicamping aanwezig met 25 standplaatsen voor kampeermiddelen.

Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische cultuurgrond / weiland. Het erf wordt aan de zuidzijde via de bestaande drie in- en uitritten ontsloten op de Nieuwe Twentseweg. In afbeelding 2.3 zijn enkele foto's van de bestaande situatie opgenomen.



Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie (Bron: camping De Huttert)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

De Huttert is in de huidige opzet reeds meer dan een kleinschalig kampeerterrein bij een woonbestemming. 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. Het planconcept is geënt op het principe *'Op een bijzondere manier het platteland beleven'*, dat rechtstreeks is ontleend aan het Beleidsplan 'Recreatie en toerisme' van de gemeente Raalte.

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven bestaat het planvoornemen uit meerdere onderdelen:

- Het uitbreiden van het aantal standplaatsen van 25 naar 40;
- Het transformeren van de twee recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie;

Daarnaast heeft de gemeente Raalte in het principebesluit het volgende aangegeven:

- In het nieuw op te stellen bestemmingsplan dienen de openingstijden van de horecavoorziening met bijbehorend terras op het terrein worden beperkt
- Het gehele terrein dient op een adequate wijze landschappelijk te worden ingepast.

3.1.2 Uitbreiding standplaatsen

Zoals aangegeven is initiatiefnemer voornemens het aantal standplaatsen uit te breiden van 25 naar 40 standplaatsen. 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.

De nieuwe standplaatsen liggen aan de westzijde van de bestaande standplaatsen. De situering is zorgvuldig gekozen, met dien verstande dat de nieuwe standplaatsen niet dichter bij nabijgelegen erven komen te liggen. De standplaatsen worden landschappelijk ingepast door ze te omzomen door houtsingels. Ten behoeve van de uitbreiding van de standplaatsen wordt er tevens een parkeerterrein aangelegd. Dit parkeerterrein ligt aan de straatzijde langs de Nieuwe Twentseweg. Deze ligging is bewust gekozen, op een grote afstand van nabijgelegen erven.

Tot slot is er reeds een sanitaire voorziening aanwezig. Deze blijft onveranderd. Ten behoeve van de uitbreiding wordt er één extra sanitairgebouw gebouwd.

3.1.3 Transformeren van de twee recreatieappartementen naar een groepsaccommodatie

Ter plaatse van de minicamping zijn momenteel twee recreatieappartementen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens deze om te vormen tot een groepsaccommodatie. Dit sluit beter aan bij de marktvraag. Het gaat om een groepsaccommodatie die ruimte biedt aan 15 personen. De groepsaccommodatie wordt volledig in een bestaand gebouw gerealiseerd, waarbij er geen sprake is van uitpandige bouwwerkzaamheden.

3.1.4 Vastleggen regels voor bestaande horecavoorziening met bijbehorend terras

Om geluidsoverlast te voorkomen heeft de gemeente Raalte in het principebesluit aangegeven dat er in het bestemmingsplan regels opgesteld dienen te worden voor het gebruik van de horecavoorziening. Daarbij gaat het om openstelling tot 22.00. 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. Ten aanzien van detailhandel is uitsluitend ondersteunende detailhandel en de verkoop aan huis

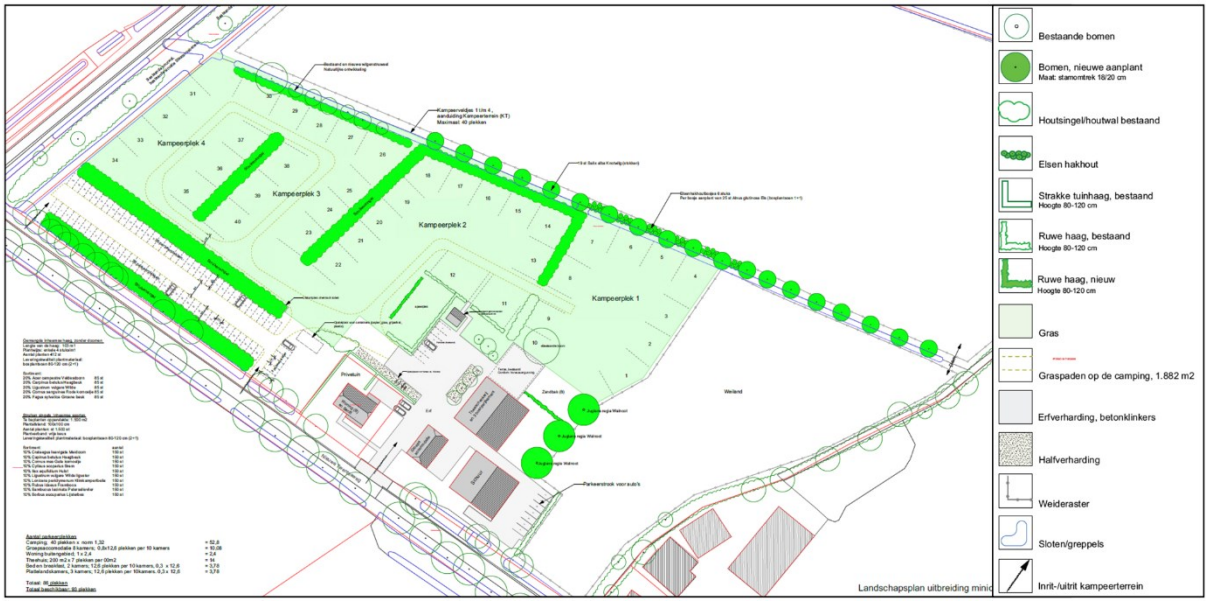
van streekeigen agrarische producten toegestaan. De aanwezige bed & breakfast in het theehuis blijft behouden.

Opgemerkt wordt dat voor deze horecavoorziening (theeschenkerij) er reeds een vergunning is verleend. Middels dit bestemmingsplan wordt de theeschenkerij in de bestemmingsregels mogelijk gemaakt. Tevens wordt de maximum oppervlakte van het theeschenkerij (135 m^2) en de plattelandskamers (150 m^2) vastgelegd. Het terras behorend bij de theeschenkerij ligt direct te noorden van de theeschenkerij. In de regels is vastgelegd dat het terras direct dient aan te sluiten op de theeschenkerij.

3.1.5 Landschappelijke inpassing

Algemeen

Het gehele terrein inclusief uitbreiding dient landschappelijk te worden ingepast. Hiervoor is door Groenadviesbureau H.A. ten Have een landschapsplan opgesteld. Het volledige document is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Allereerst zijn in afbeelding 3.1 een plattegrond met bijbehorende legenda van de landschappelijke inpassing opgenomen. Vervolgens wordt op de landschapsmaatregelen ingegaan.



Afbeelding 3.1 Landschappelijke inpassing (Bron: Groenadviesbureau H.A. ten Have)

Toelichting landschappelijke inpassing en inrichting van de minicamping

Het erf en bijbehorende aanliggende percelen liggen volgens het landschapsontwikkelingsplan (LOP) aan de rand van het landschapstype 'dekzandlaagte'. De landschappelijke karakteristieken die bij dit gebied horen en die bij een nieuwe ontwikkeling moeten worden behouden en/of versterkt zijn:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op de weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren passen zich aan omgeving aan, variatie open / gesloten;
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (d.m.v. bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter.

Het landschap in de ruimere omgeving van de Huttert is in overeenstemming met deze beschrijving uit het LOP, die ook vergelijkbaar is met de gebiedskenmerken uit het provinciale beleid. Dit geldt met name voor het gebied/landschap ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg en ten westen van de Brandweg. Zoomen we in op de locatie van De Huttert, dan valt op, dat de openheid op en direct rond deze percelen minder is. De openheid wordt hier met name beperkt door een 12m brede dichte houtwal langs de Brandweg, in eigendom van en beheert door Staatsbosbeheer, ter hoogte van de beoogde uitbreiding van het kampeerterrein. Een

ander verdichtend element is de houtsingel op de kavelgrens tussen Nieuwe Twentseweg 3 en 5. Ook de overgang van erf naar landschap is hier al minder helder, door het struweel dat de al aanwezige campingplaatsen afschermt van de omgeving. Eigenlijk sluit het gebied ten noorden van de Nieuwe Twentseweg en ten oosten van de Brandweg meer aan bij de karakteristieken van het (aangrenzende) landschapstype 'dekzandvlakte', waar in aanvulling op de weg- en erfbeplantingen ook kavelgrensbeplantingen belangrijke ruimtevormende elementen zijn. Dit zorgt echter ook wel vaak voor een kleinschaliger openheid. Kortom: de voor dit landschap typerende openheid en rationele inrichting van het gebied is ter plaatse van het terrein van De Huttert en de directe omgeving minder sterk aanwezig. 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. Deze ontwikkeling zou betekenen dat het gebied verder wordt verdicht door toevoegen van beplanting. Dit sluit niet direct aan op de uitgangspunten uit het LOP voor dit gebiedstype, maar zou wel aansluiten bij de landschappelijke verdichting die in de directe omgeving van het bedrijf al aanwezig is en bij de kenmerken van het aanliggende 'dekzandvlakte'-gebied en die ook kunnen versterken, o.a. door het terug planten van een historische kavelgrensbeplanting in oostwest-richting direct ten noorden van de beoogde nieuwe campingplaatsen.

Landschap
Het erf ligt in het overgangsgebied van agrarisch naar de bosgebieden Eelerberg/Hellendoornseberg. Door haar ligging is het erf geschikt te noemen voor recreatieve doeleinden.

De Eelerberg is een heuvel gelegen in de gemeente Hellendoorn in de provincie Overijssel. De top van de heuvel ligt op 40 meter hoogte ten noordwesten van Hellendoorn en ten oosten van Luttenberg. De heuvel is gelegen in het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. De Eelerberg is in beheer bij Staatsbosbeheer. De Eelerberg is onderdeel van natuurgebied de Sallandse Heuvelrug (tussen Hellendoorn en Holten in Overijssel). Op de Sallandse Heuvelrug zijn stille heidevelden, mooie bossen en heuvels. Er zijn bewoningsporen te vinden, waarvan de oudste zo'n vijfduizend jaar oud zijn. De huidige aanblik is vooral in de laatste eeuwen ontstaan. Zandverstuivingen, veroorzaakt door overbegrazing van heidevelden, werden begin vorige eeuw beteugeld door het aanplanten van bos. Op de hoge, droge zandgronden is tot aan het eind van de vorige eeuw vooral grove den aangeplant, en in de laatste tientallen jaren ook veel Lariks en Douglasspar.

Analyse
Het plangebied ligt in een jong ontginningslandschaps (na 1850 ontgonnen) Een dekzandlandschap. Het erf is een oud erf en bestond reeds in 1880. Het landschap rondom het kleine agrarisch bedrijf rond 1900 was een heide- bos landschap. Direct rondom de boerderij was rond 1900 al kleinschalige akkerbouw en veehouderij. De percelen werden begrenst door kavelgrens bomen/houtwallen.

In de huidige situatie zijn nog enkele restanten van houtsingel en bos aanwezig. Het gebied wordt gebruikt door de veehouderij. De percelen worden gebruikt als weide en voor de teelt van mais. In de jaren zestig zeventig van de vorige eeuw zijn in het kader van ruilverkaveling nieuwe houtwallen toegevoegd aan het landschap. Waarschijnlijk zijn deze toevoeging aan het landschap gedaan ter compensatie van het weghalen van oude kavelgrens beplantingen ten gunste van een effectievere landbouw.

Uitwerking landschapsplan
Op basis van de toetsing en het principebesluit is een landschapsplan met hierop de inrichting van de camping gemaakt. Het plan is als bijlage bijgevoegd. Met het inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan herstel van het oude landschap en wordt het bestaande landschap gerespecteerd en het recreatiebedrijf landschappelijk ingepast. De volgende landschappelijke elementen worden toegevoegd:

- 300 m1 struikensingel met een breedte van 5 meter;
- Aanplant van 16 st knotwilgen en elsenhakhout bosjes;
- Aanplant van 3 solitaire erfbomen;

- Aanplant van 41 m11 gemengde heg, (heg van 4 soorten inheemse struiken).

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Raalte beschikt over een eigen parkeernota: de nota 'Parkeernormen Raalte 2015'. Deze parkeernota biedt cijfers ten aanzien van de parkeerbehoefte. Er worden geen cijfers gegeven ten aanzien van de verkeersgeneratie. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is daarom aangesloten bij de parkeernota en voor de berekening van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 'toekomstbestendig parkeren'. Bij de berekening van de verkeersgeneratie hanteert het CROW een bandbreedte (minimum en maximum). In dit geval is het gemiddelde genomen.

3.3.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Raalte)[1]
- Stedelijke zone: buitengebied

3.3.3 Situatie parkeren

Om de parkeerbehoefte van het plan te kunnen beoordelen is in onderstaande tabel aangegeven hoeveel parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie benodigd zijn. In dit geval is voor de camping logischerwijs aangesloten bij de functie 'camping (kampeerterrein)'.

Een groepsaccommodatie wordt niet specifiek genoemd in de parkeernota. Daarom is aansluiting gezocht bij de functie 5-sterren hotel. Er is gekozen voor deze functie, omdat deze functie de parkeerbehoefte berekend per kamer. In de groepsaccommodatie is er ook sprake van meerdere kamers voor in totaal maximaal 15 gasten. De parkeerbehoefte zal dan ook hoger liggen dan bij een recreatiebungalow. De functie hotel wordt daarom passender geacht als de functie 'bungalowpark (huisjescomplex)'. Omdat het gaat om een groepsaccommodatie voor 15 personen wordt uitgegaan van maximaal 8 kamers. Er wordt daarbij vanuit gegaan dat het gemiddeld gezien gaat om twee personen per kamer.

Er is ten aanzien van de bed & breakfast en de plattelandskamers tot slot voor de functie 5-sterrenhotel gekozen omdat deze van alle hotelfuncties de hoogste parkeerbehoefte met zich meebrengt. Dit kan worden gezien als een worst-case benadering.

Voor de woning is aansluiting gezocht bij de functie 'wonen, koop, vrijstaand'. Tot slot is het theehuis niet genoemd in de parkeernota. De functie sluit het meest aan bij de functie 'café, bar, cafetaria'. Voor deze functie zijn er in het buitengebied geen cijfers opgenomen. Daarom is aangesloten bij ligging in het gebied 'dorp/buitengebied', waarvoor een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen geldt. Hierna is de parkeerbehoefte in tabelvorm weergegeven.

[1] *Omgevingsadressendichtheid 2016 (Bron: CBS Statline)*

Type	Aantal eenheden/ standplaats /m²	Gemiddeld aantal parkeerplaatsen per eenheid (inclusief bezoekers)	Totaal aantal parkeerplaatsen
Camping (kampeerterrein)	40	1,32	52,8
Groepsaccommodatie (1 x 15 pers.) (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	8 kamers	12,6 parkeerplaatsen per 10 kamers, maakt 0,8*12,6 = 10,08	10,08
Woning	1	2,4	2,4
Theehuis (café/bar/cafetaria)	200 m²	7 per 100 m²	14
Bed & breakfast (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	2 kamers	12,6 parkeerplaatsen per 10 kamers, maakt 0,2*12,6 = 2,52	2,52
Plattelandskamers (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	3 kamers	12,6 parkeerplaatsen per 10 kamers, maakt 0,3*12,6 = 2,52	3,78
Totaal			**86**

Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt 86 parkeerplaatsen. In dit geval is er in de nieuwe situatie, zoals ook blijkt uit het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan, sprake van minimaal 93 parkeerplaatsen voor de gehele minicamping inclusief woning. Er is dan ook sprake van voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functie.

3.3.4 Situatie verkeer

Om de toename van de verkeersbewegingen van het plan te kunnen beoordelen is in onderstaande tabel aangegeven hoeveel verkeersbewegingen per onderdeel gegeneerd zijn. Omdat uitsluitend de toename aan verkeersgeneratie in beeld hoeft te worden gebracht, is zowel de bestaande als de nieuw situatie weergegeven, waarbij het verschil in beeld is gebracht. Opgemerkt wordt dat voor het theehuis in de CROW geen cijfers worden geboden ten aanzien van de verkeersgeneratie. Deze functie is daarom buiten beschouwing gelaten. Overigens treden er ter aanzien van het theehuis ook geen veranderingen op, aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in uitbreiding of inperking van het theehuis. Enkel de openingstijden worden vastgelegd, echter betekent dit niet een verandering in aantal bezoekers.

Bestaande situatie

Type	Aantal eenheden/ kamers standplaats	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen per eenheid	Totaal aantal verkeersbewegingen
Camping (kampeerterrein)	25	0,4	10
Recreatieappartement (bungalowpark/huisjescomplex)	2	2,7	5,4
Woning	1	8,1	8,2
Bed & breakfast (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	2	36,45 verkeersbewegingen per 10 kamers, maakt 0,2*36,45 = 7,29	7,29
Plattelandskamers (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	3	36,45 verkeersbewegingen per 10 kamers, maakt 0,3*36,45 = 7,29	10,94
Theehuis (café/bar/cafetaria)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totaal			**41,83**

Gewenste situatie

Type	Aantal eenheden/ standplaats	Gemiddeld aantal verkeersbewegingen per eenheid	Totaal aantal verkeersbewegingen
Camping (kampeerterrein)	40	0,4	16
Groepsaccommodatie (1 x 15 pers.) (vergelijkbaar met 5-sterren hotel)	8 kamers	36,45 verkeersbewegingen per 10 kamers, maakt 0,8*36,45 = 29,16	29,16
Woning	1	2,4	8,2

Bed & breakfast (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	2	36,45 verkeersbewegingen per 10 kamers, maakt 0,2*36,45 = 7,29	7,29
Plattelandskamers (vergelijkbaar met 5-sterrenhotel)	3	36,45 verkeersbewegingen per 10 kamers, maakt 0,3*36,45 = 7,29	10,94
Theehuis (café/bar/cafetaria)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totaal			**71,59**

In dit geval is er sprake van (71,59-41,83) = 29,76 extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat er voor het theehuis geen kencijfers genoemd worden in het CROW. De bezoekers van het theehuis zullen echter met name recreanten zijn die per fiets langs de locatie komen. Verwacht wordt daarom dat er ook nauwelijks sprake is van een zelfstandige verkeersgeneratie van dit theehuis.

De ontsluiting van het recreatieterrein vindt conform de huidige situatie plaats op de Nieuwe Twentseweg en wordt vervolgens afgewikkeld via met name de Lemelerweg. Deze wegen, en andere omliggende wegen, betreffen gemiddelde wegen die veel voorkomen in het Sallandse buitengebied. Recreatief verkeer is een gebruikelijk onderdeel van het verkeer, zeker in het toeristisch aantrekkelijk gebied nabij de Sallandse Heuvelrug. De wegen zijn ook van voldoende omvang om de beperkte extra verkeersgeneratie op een veilige en eenvoudige wijze adequaat te kunnen afwikkelen. De provincie Overijssel heeft reeds aangegeven dat er verkeerskundig gezien geen bezwaren zijn tegen deze ontwikkeling.

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.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.2.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.2.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.2.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

4.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

Toepasselijkheid Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398, waarbij het ging om de bouw van een strandpaviljoen, twee groepsaccommodaties en 10 geschakelde eco-lodges.

In dit geval het om de realisatie van 15 extra standplaatsen voor kampeermiddelen en een groepsaccommodatie in een bestaand gebouw, ter vervanging van twee recreatieappartementen. Het extra ruimtebeslag van de ontwikkeling betreft enkel de bouw van een extra sanitairgebouw. De uitbreiding is gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande minicamping en wordt daarmee als logisch beschouwd. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling in vergelijking met de ontwikkeling in de genoemde uitspraak

van Raad van State, wordt gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met het rijksbeleid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er echter wel aan de ladder getoetst.

Is er een behoefte aan de ontwikkeling?
Er is een groeiende markt voor kleinschalige overnachtingen op het platteland die voorzien in een behoefte aan luxe, comfort en de mogelijkheden tot ontspanning. Het agrarisch karakter van de gemeente leent zich ervoor om mogelijkheden op dit terrein te benutten vooral wanneer wordt ingezoomd op de omgevingskwaliteiten (rust, ruimte en duisternis, nabije ligging Sallandse Heuvelrug). Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie om het aantal overnachtingen in de gemeente Raalte te laten groeien. Ook wordt met het plan aangesloten bij de wens om een divers aanbod te creëren, aangezien er zowel standplaatsen voor kampeermiddelen als een groepsaccommodatie worden gerealiseerd. In paragraaf 4.3.2 wordt nader getoetst aan de behoefte.

Ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied?
Het plangebied ligt, gelet op de hiervoor beschreven definitie, niet binnen bestaand stedelijk gebied. Gelet op het ruimtebeslag van deze functies in combinatie met de omgevingskwaliteiten van de omgeving van het plangebied is ook geen ruimte beschikbaar (te maken) binnen bestaande stedelijk gebied. Voor recreatieterreinen geldt dat het functies betreffen die in het buitengebied horen, gezien gasten daar komen voor de rust, natuur en ruimte.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het Rijksbeleid.

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

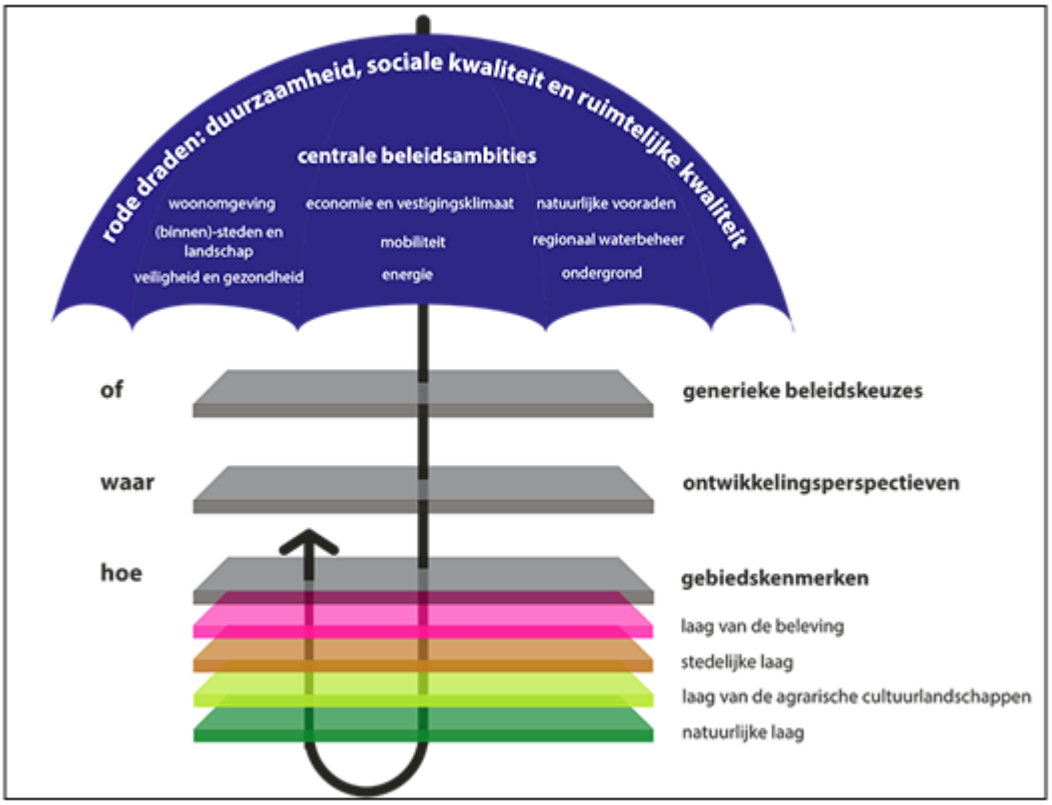
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of, waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik', 'Ruimtelijk kwaliteit', 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving', 'Verblijfsrecreatie' en 'Vergunningsplicht reservering Salland Diep' van toepassing. De betreffende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst. Op de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.6.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 2)

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

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

Toetsing aan Art. 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Het plan voorziet in uitbreiding van een andere dan stedelijke ontwikkeling die een extra ruimtebeslag op de groene omgeving door bouwen en verharden. Ten aanzien van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat bestaande (voormalig agrarische) bebouwing volledig hergebruikt is/wordt voor recreatieve doeleinden. Met uitzondering van de sanitaire voorziening is er geen sprake van nieuwe bebouwing. De sanitaire voorziening is noodzakelijk ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping. De locatie is zorgvuldig gekozen. In dit geval is er dus sprake van een optimale benutting van functies op bestaande erven. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1 tot en met 5)

Lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 4: Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- *er sprake is sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen; en*
- *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.*

Lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling voorziet in een toename van de ruimtelijke kwaliteit, door de uitbreiding van de minicamping en de bijbehorende landschappelijke inpassing. Tevens wordt gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagraven wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen

van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De gehele ontwikkeling wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. In paragraaf 4.2.6 wordt uitgebreid ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde in artikel 2.1.6.

Verblijfsrecreatie (Art. 2.12)

2.12.2

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:*
    a. *de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt.*

2.12.3

1. *De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit plan is uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie toegestaan. Er is overigens geen sprake van de bouw van extra recreatiewoningen. Het gaat immers puur om een groepsaccommodatie in een bestaand gebouw en de uitbreiding van het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen. Wel is er sprake van een innovatief concept zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. De uitbreiding zorgt door het bieden van een groepsaccommodatie en de extra standplaatsen voor kampeermiddelen een breder en groter aanbod. De uitbreiding zorgt voor een beter fundament onder de bedrijfsvoering. Het planconcept is geënt op het principe ‘Op een bijzondere manier het platteland beleven’, dat rechtstreeks is ontleend aan het Beleidsplan ‘Recreatie en toerisme’ van de gemeente Raalte. Hiermee is sprake van een impuls van een bestaand recreatieterrein.

In artikel 8 van de regels wordt permanente bewoning van de recreatieverblijven uitgesloten. Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.12.3 onder 1.

Gesteld wordt dat het plan voldoet aan het gestelde in artikel 2.12.2.

Artikel 4.6.4 Vergunningplicht reservering Salland Diep

1. Alle onttrekkingen van grondwater op een diepte van meer dan 50 meter beneden het maaiveld en zijn gelegen in het gebied, aangegeven als boringsvrije zone Salland Diep op kaart Drinkwatervoorziening en grondwaterbescherming, zijn vergunningplichtig.
2. Het algemeen bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta regelt bij verordening dat voor onttrekkingen van grondwater op een diepte van meer dan 50 meter beneden het maaiveld en zijn gelegen in het gebied, aangegeven als boringsvrije zone Salland Diep op kaart Drinkwatervoorziening en grondwaterbescherming, een vergunningplicht geldt.
3. Het dagelijkse bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta kan voor het gebied bedoeld in lid 2 slechts vergunning verlenen voor het onttrekken van grondwater als dit grondwater bedoeld is voor hoogwaardige industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is en waarvoor geen alternatief voorhanden is.
4. Het algemeen bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta kan de vrijstellingsmogelijkheid, bedoeld in artikel 6.11, vijfde lid van het Waterbesluit niet toepassen op de onttrekkingen waarvoor het dagelijkse bestuur op grond van het vorige lid vergunning verleent.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.6.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is geen sprake van onttrekkingen van grondwater op een diepte van meer dan 50 meter beneden het maaiveld. Er is op basis hiervan ten behoeve van het voornemen dan ook geen vergunning noodzakelijk. Gesteld wordt dat het voornemen niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de boringsvrije zone (artikel 4.6.4 van de Omgevingsverordening).

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kortheidshalve - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de zone ondernemen met natuur en water alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.3 een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

<u>‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’</u>

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

In dit type gebied staan vanuit provinciaal beleid de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven voorop. Andere ontwikkelingen mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken. Van een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven als gevolg van deze ontwikkeling is geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Ontwikkelingsperspectieven zijn niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht. De omgevingsverordening geeft gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van het ontwikkelingsperspectief[2], wanneer daar sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Met deze mogelijkheid erkent de provincie dat er situaties kunnen zijn die om maatwerk vragen bij niet-agrarische ontwikkeling.

In voorliggend geval is er sprake van een dergelijke vorm van maatwerk. Er is sprake van een uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein. Verblijfsrecreatie betreft een functie gelieerd aan het buitengebied. In voorliggend geval is dit, mede vanwege de nabije ligging bij het toeristisch uitloopgebied van de Sallandse heuvelrug, een passende functie. De ontwikkeling versterkt de sociaal economische vitaliteit van het buitengebied. Dit in samenhang met een zorgvuldige landschappelijke inpassing brengt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Er is daarmee sprake van en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en er is sprake van sociaal-economische en maatschappelijke redenen. Door de ontwikkeling wordt aan een recreatiebedrijf een uitbreidingsmogelijkheid gegeven, wat bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het bedrijf en een blijvende passende functie van een voormalig agrarisch erf.

Het vorenstaande brengt met zich mee dat in voorliggend geval gemotiveerd kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Stedelijke laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes". In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.

[2] Artikel 2.1.5 lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel



Afbeelding 4.4 De "Natuurlijke laag" (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

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

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

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

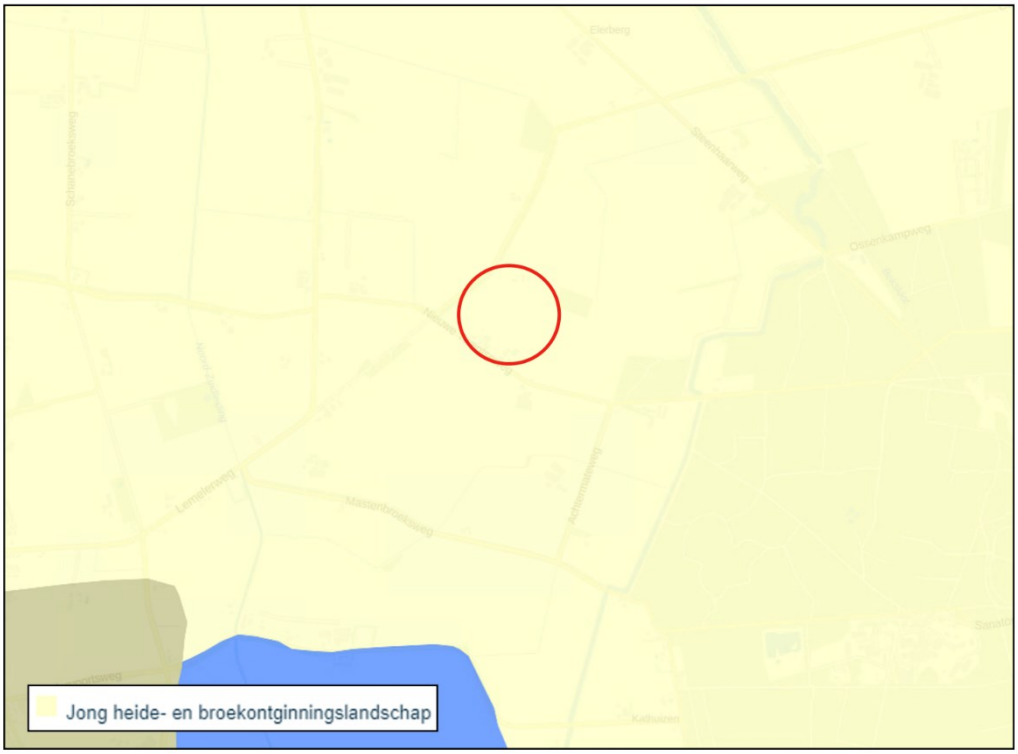
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw.

De verschillen tussen hoog en laag worden door middel van aanleg van een natuurlijke poel met plas-dras zones op het lagere deel van het plangebied herkenbaar. Hiermee wordt bijgedragen aan de beleefbaarheid en het vasthouden van het water. Tevens worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' soorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke 'natuurlijke laag'. In paragraaf 3.1.5 en in het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan wordt uitvoerig hierop ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de natuurlijke laag.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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



Afbeelding 4.5 De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

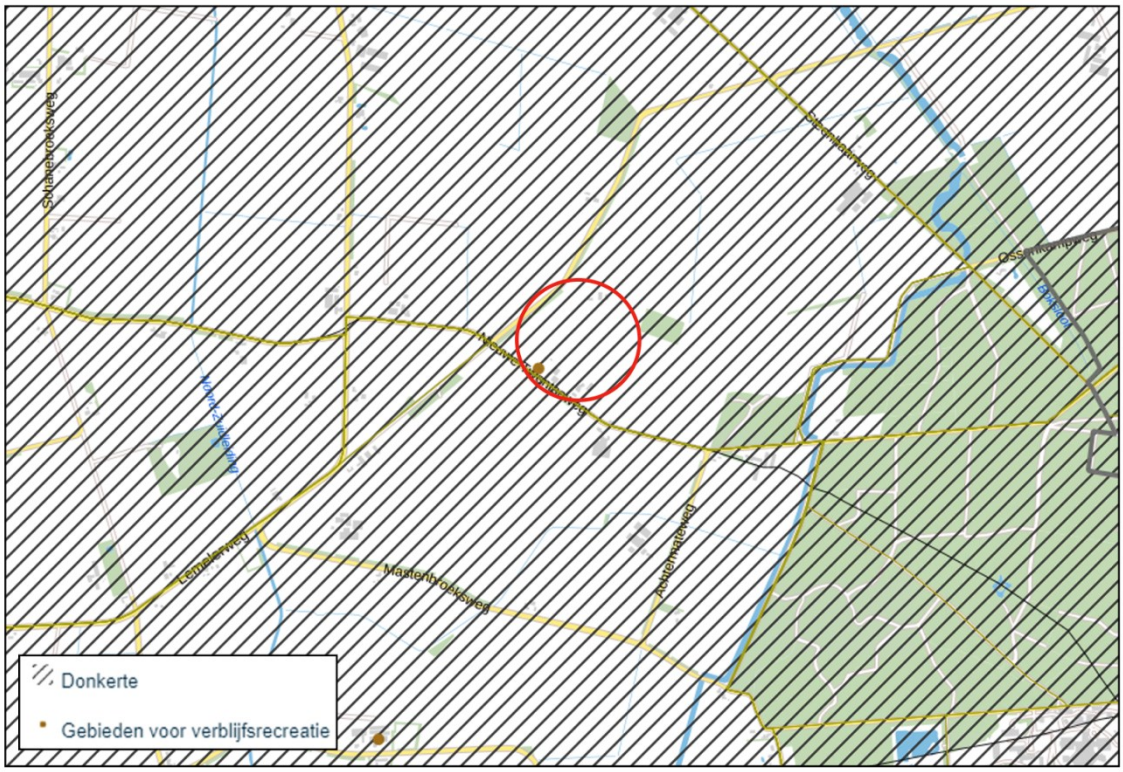
Door de landschapsmaatregelen wordt aangesloten bij de kenmerken van de dekzandvlakte, dat een aansluitend gebiedstype is. Dit wordt bereikt door het terugplanten van historische kavelgrensbeplanting (de

houtsingels). Door aan te sluiten bij de dekzandvlakte kan de grootschalige openheid van de dekzandlaagtegebieden ten zuiden van het plangebied nog meer op gaan vallen. In paragraaf 3.1.5 en het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan.

3. De 'Laag van de beleving'

De 'laag van de beleving' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Op basis van de 'laag van de beleving' is het plangebied aangemerkt met 'donkerte' en tevens als 'gebied voor verblijfsrecreatie'. In afbeelding 4.6 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.6 De "Laag van de beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

"Gebieden voor verblijfsrecreatie"

Campings, complexen van zomerhuizen/ vakantiewoningen liggen veelal in of gekoppeld aan aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Soms voegen deze voorzieningen kwaliteit toe, meestal liften ze mee op bestaande landschappelijke kwaliteiten. De kwaliteit van het omliggende landschap bepaalt vaak de aantrekkelijkheid van de voorziening. Vaak zijn deze terreinen opgezet op basis van een planmatig basisstramien met een sterk door eindgebruikers gekleurde invulling. Ook komen grootschalige bungalowparken voor met een veel uniformer bebouwingstype en planopzet. Iedere gebruikersgroep heeft een eigen kwaliteitsprofiel met bijbehorende kwaliteit voorzieningen. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifieker en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Tegelijkertijd kan de kracht van de sector dan beter worden benut om de kwaliteit van de omgeving te versterken. Hergebruik van vrijkomende gebouwen en kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen zijn belangrijke strategieën.

"Donkerte"

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

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

Met de uitbreiding van het verblijfsrecreatieterrein en bijbehorende landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de ambitie om de verblijfsrecreatie te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel te laten zijn van het recreatieve netwerk. Ook wordt met het plan voorzien in een (voortdurend) hergebruik van voormalige agrarische gebouwen en een kwaliteitsimpuls van het verblijfsrecreatieterrein. Het verblijfsrecreatieterrein heeft, gelet op de ligging nabij toeristisch uitloopgebied van de Sallandse heuvelrug, veel potentie. Bijgedragen wordt dan ook aan het toeristisch-recreatief product van de gemeente Raalte.

De centrale voorzieningen, waar beperkt kunstlicht benodigd is voor de bedrijfsvoering, zijn geclusterd waardoor kunstlicht tot een minimum beperkt kan worden. De kampeervelden en het parkeerterrein worden voorzien van (winter)groene afschermende beplanting om lichtuitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden en waar nodig zal kunstlicht nauwkeurig gericht worden. Overigens is een zekere lichtuitstraling inherent aan functies waar mensen verblijven, zoals wonen, agrarisch en recreatie. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'laag van de beleving'.

4.2.5 Recreatie en toerisme

Voor wat betreft het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme 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 (nieuwe) koppelingen tussen de verschillende sectoren, zoals recreatie, natuur, landschap, water, cultuur en sport). Een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners, is van belang voor de concurrentiekracht van Overijssel als vakantie- en dagtochtbestemming en draagt bij aan de werkgelegenheid. De provincie stimuleert de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties[3].

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

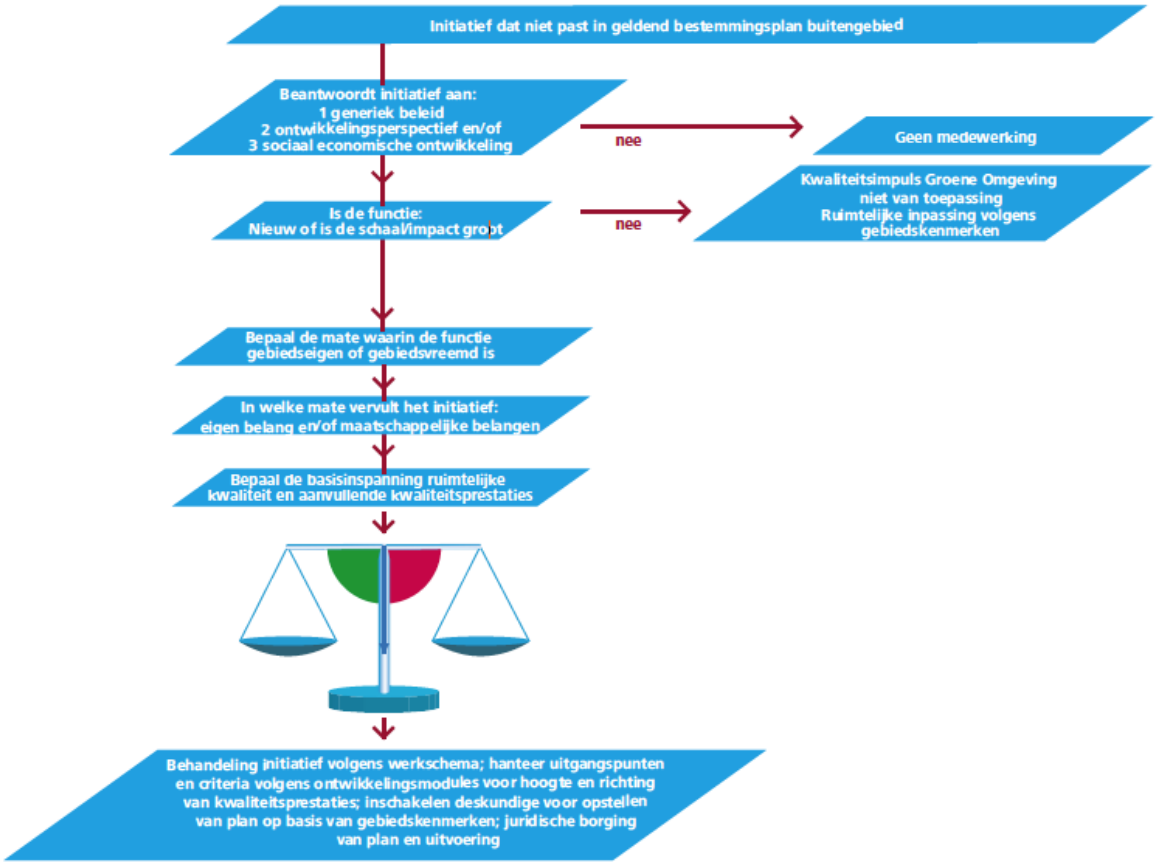
Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

[3] Paragraaf 10.2.4.1 omgevingsvisie Overijssel

4.2.6.2 Methodiek

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

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.7 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

<u>Generiek beleid</u>

Zoals al gebleken uit 4.2.4.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering.

<u>Ontwikkelingsperspectieven</u>

In 4.2.4.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat gemotiveerd kan worden afgeweken van het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

<u>Sociaal economische ontwikkeling</u>

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

Het hergebruik van het voormalig agrarisch erf voor een verblijfsrecreatieve ontwikkeling past uitstekend binnen het provinciaal recreatief beleid, zoals beschreven in 4.2.5. De ontwikkeling sluit aan bij de gedacht van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Uitgangspunt bij het opstellen van het Inrichtingsplan was onder andere de Catalogus Gebiedskenmerken. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven worden diverse landschapsmaatregelen gepleegd ter versterking van de landschappelijke structuur en kwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de sociale economische vitaliteit. Het bedrijf wordt een duurzaam ontwikkelingsperspectief geboden die nodig is om een bedrijf ook de toekomst op een gezonde wijze te kunnen exploiteren. De uitbreiding zorgt daarnaast voor toeristisch draagvlak van (dagrecreatieve) voorzieningen in de omgeving.

Schaal & impact

Het betreft in het voorliggende geval een uitbreiding van de bestaande minicamping. De uitbreiding is noodzakelijk om een bedrijf in de toekomst op een gezonde wijze te kunnen exploiteren. De standplaatsen voor kampeermiddelen worden ingepast door middel van landschapsmaatregelen, waardoor het zicht op het recreatieterrein beperkt is. Hierbij is rekening gehouden met de openheid/ zichtlijnen aan de oostzijde. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat de schaal van de uitbreiding groot is maar de impact van de ontwikkeling op de omgeving is zeer beperkt.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen van een gebied.

Zoals al gebleken uit het voorgaande past de ontwikkeling binnen de beleidsdoelstellingen van de provincie. Verblijfsrecreatie kan gezien worden als een gebiedseigen en aan het buitengebied gebonden functie. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een gebiedseigen functie.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Naast de noodzaak om vanuit bedrijfsmatig oogpunt uit te breiden (eigen belang), brengt het plan maatschappelijke belangen met zich mee. De uitbreiding van het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en de realisatie van de groepsaccommodatie zorgt voor draagvlak voor (verder uitbreiden van) recreatieve routes en overige (dagrecreatieve) voorzieningen in de omgeving.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsimpuls bestaan uit een goede ruimtelijke inpassing van het plangebied met streekeigen beplanting en aanleg van een natuurpoel. Voor een beschrijving van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Raalte beschikt over een eigen omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een strategisch document die richting geeft aan de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is in samenspraak met de inwoners ontwikkeld. De gemeente heeft gekozen voor een visie gekoppeld aan een proces waarin de gemeente steeds opnieuw kan monitoren, leren en actualiseren. Het is daarmee een dynamisch document, in de geest van de Omgevingswet.

In de omgevingsvisie zijn een aantal kernopgaven opgenomen die van belang zijn voor de komende jaren. Het betreffen de volgende kernopgaven:

1. Hoe geeft de gemeente vorm en invullingen aan de ontwikkelingen in het buitengebied?
2. Hoe zorgt de gemeente dat bestaande wijken en dorpen leefbaar en aantrekkelijk blijven?
3. Hoe creëert de gemeente optimale randvoorwaarden voor wonen, werken, ondernemen en recreëren in Raalte?

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is met name kernopgave 1 van belang, gezien het gaat om een ontwikkeling in het buitengebied. Hierna wordt op de kernopgave ingegaan.

4.3.1.2 Kernopgave 1

Allereerst wordt ingegaan op de algemene ambitie ten aanzien van het buitengebied. Deze luid: ‘Raalte als groen en innovatief productielandschap’.

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. Innovatie, technologie, klimaatdiensten en duurzame energieopwekking maken nadrukkelijk onderdeel uit van het nieuwe verdienmodel van het buitengebied, evenals brede nevenactiviteiten door agrariërs, zoals zorg, educatie of toerisme.

Aan de kernopgave zijn verscheidene ontwikkelingsrichtingen gekoppeld, waarvan er één gericht is op recreatie. Een andere is gericht op een vitaal buitengebied. Hierna wordt op beide richtingen ingegaan.

<u>De gemeente kist voor een vitaal, divers en gemengd buitengebied. Een werk- en productiegebied, waar een balans is met wonen, landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten, natuur en recreatie.</u>

Het buitengebied is enorm divers en levendig; een mozaïek van functies en belangen. Het is de plek van tal van grote en kleinere bedrijven, er wordt gewoond, het is er groen en rijk aan soorten en er wordt gefietst en gewandeld. Ook in de toekomst staat de diversiteit van het gebied voorop. Er moet gewerkt en geproduceerd kunnen worden door allerhande bedrijvigheid, er mag reuring zijn, maar wel in balans met andere functies, met oog voor gezondheid en aandacht voor wat de gemeente landschappelijk waardevol vindt.

<u>De gemeente kiest voor kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied:</u>

De gemeente kiest voor kleinschalige recreatie, die past in het landschap en die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied. De recreatiebedrijven zijn op dit moment kwalitatief hoogwaardig en redelijk divers. Kwaliteit en diversiteit wil de gemeente graag behouden omdat dit past in de ambitie om een divers buitengebied te hebben. De gemeente zet vooral in op kleinschalige recreatie die aansluit op andere activiteiten in het buitengebied. De gemeente vind het van belang dat de diversiteit van het aanbod wordt gestimuleerd. Met kleinschalig wordt bijvoorbeeld gedacht aan verblijfs- of dagrecreatieve concepten op

vrijkomende erven. Initiatieven die de recreatieve waarde van het buitengebied versterken en aanvullend zijn op het aanbod in onze dorpen, zoals bijzondere horecaconcepten en boerderijwinkels, ziet de gemeente als een verrijking van het diverse buitengebied. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt hiervoor kansen en kan getransformeerd worden om zo ontwikkelruimte te bieden aan de recreatieve sector. De gemeente vind dat dergelijke initiatieven moeten worden ondersteund. Als bestaande bedrijven kwaliteitsverbeteringen door willen voeren, bijvoorbeeld om te blijven aansluiten op de vraag, dan moet dat mogelijk zijn. Per situatie moet worden bekeken in hoeverre dit mogelijk is in verhouding tot functies in de omgeving.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040

Met het plan wordt bijgedragen aan een vitaal, divers en gemengd buitengebied, aangezien aan een bestaand recreatiebedrijf een toekomstbestendig perspectief wordt gegeven. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, waarmee wordt geconcludeerd dat het plan in balans is met andere functies, met aandacht voor gezondheid en landschap. Ten aanzien van de tweede richting wordt gesteld dat de ontwikkeling gezien wordt als een kleinschalig recreatiebedrijf. Het plan voorziet daarbij in een kwaliteitsverbetering die beter aansluit op de vraag, waar in de omgevingsvisie ruimte voor wordt gegeven. Geconcludeerd word dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040.

4.3.2 Beleidsplan recreatie en toerisme

4.3.2.1 Algemeen

In dit beleidsplan wordt de visie op de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente Raalte weergegeven en wordt hier een concreet actieplan aan gekoppeld. Daarnaast biedt dit beleidsplan een toetsingskader voor de verblijfsrecreatieve sector.

De gemeente Raalte kiest voor een gemiddeld tot hoog ambitieniveau ten aanzien van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Dit houdt in dat zij zich inzet voor versterking en verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie binnen de gemeente, mits passend bij de gekozen profilering en de maat en schaal van de gemeente. De versterking van toerisme en recreatie mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de kernen en de kernkwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie. De gemeente kiest ervoor in haar toeristisch-recreatieve profilering aan te sluiten bij de regio Salland.

Deze belangrijkste kernkwaliteiten van Salland zijn ook in Raalte aanwezig en vormen het vertrekpunt voor de profilering van de gemeente. In de recreatief-toeristische profilering van Raalte staan twee profielen centraal:

- een veelzijdig platteland voor iedereen;
- een gastvrij verblijf in Salland

De gemeente Raalte beschouwt toeristische bedrijven als een goede invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Toerisme ziet de gemeente als één van de economische functies die op termijn kan bijdragen aan de instandhouding van het landschap nu het aantal agrarische bedrijven (van oudsher de dragende functie voor het landschap) verder afneemt. Aan toeristische ontwikkelingen die een nieuwe invulling geven aan vrijkomende agrarische erven wil de gemeente waar mogelijk ruimte geven, mits de ontwikkeling passend is in de omgeving.

4.3.2.2 Toetsingskader verblijfsrecreatie

Algemeen geldend criterium voor uitbreiding van bestaande bedrijven is dat de uitbreiding onderdeel is van een kwaliteitsverbetering die op lange termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en dat er geen mogelijkheden (meer) zijn deze kwaliteitsverbetering door te voeren zonder uitbreiding.

Eveneens dient te worden aangetoond dat de uitstralingseffecten van de uitbreiding de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.

Richtlijnen regulier kampeerterrein

Op een regulier kampeerterrein zijn alle standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. Hiermee wordt gedoeld op tent, tentwagen, kampeerauto en (sta)caravans. De verdeling tussen toeristische plaatsen en jaarplaatsen dient minimaal 25% toeristische plaatsen en maximaal 75% jaarplaatsen te zijn. Parkeergelegenheid dient beschikbaar te zijn op eigen terrein. Als richtlijn geldt 1,1 parkeerplaats per standplaats. Centrale voorzieningen op een regulier kampeerterrein moeten ten dienste staan van de gebruikers van het regulier kampeerterrein.

Het opstellen van een bedrijfsplan en inrichtingsplan met groenvoorzieningen is verplicht voor startende bedrijven en uitbreidingen. Dit houdt onder andere in dat het bedrijf ruimtelijk een eenheid vormt, dat het bedrijf landschappelijk wordt ingepast door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting en dat wordt voldaan aan milieueisen. Kamperen op een regulier kampeerterrein is het hele jaar toegestaan.

Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie

Bij ontwikkeling van nieuwe vormen van verblijfsrecreatie die niet direct passen bij of vallen onder het bovenstaande beleid, worden per afzonderlijke situatie gekeken. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeente openstaat voor ontwikkelingen ter versterking van het verblijfsaanbod, de diversiteit en nieuwe doelgroepen.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnota recreatie en toerisme

De uitbreiding van de minicamping past binnen de toetsingskaders zoals hiervoor zijn opgenomen. Daarnaast past de ontwikkeling bij de visie van de gemeente om goede invullingen te vinden voor vrijkomende agrarische bebouwing en het versterken van een economische drager van het landelijk gebied. Ook past het plan bij de ambitie om het aantal overnachtingsplaatsen in de gemeente te laten groeien (en daarmee ook de bestedingen) en het creëren van een divers aanbod. Voor wat betreft parkeren wordt gesteld dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan. In paragraaf 3.2 is hier reeds nader op ingegaan.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Deventer, Olst-Wijhe en Raalte

4.3.3.1 Algemeen

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte hebben een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld met als doel een gezamenlijk kader te bieden (23 september 2008), op basis waarvan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden beoordeeld, teneinde de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken. Het LOP bevat vier belangrijke componenten:

- inventarisatie en analyse;
- de LOP-visie 'Een plus voor het landschap';
- thematische uitwerkingen;
- het uitvoeringsprogramma.

4.3.3.2 Deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied ligt op basis van het LOP binnen het ‘zandlandschap’ waarbij het plangebied is aangemerkt als ‘dekzandvlaktes’ en ‘dekzandlaagtes’. Het plangebied ligt binnen het gebied ‘dekzandlaagtes’, grenzend aan een dekzandvlakte. In afbeelding 4.9 is de ligging van het plangebied in het LOP weergegeven.



Afbeelding 4.9 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Raalte)

4.3.3.3 Visie deelgebieden

<u>"Dekzandvlaktes"</u>

Dit gebied vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap.

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de (doorgaande) wegen passen zich aan deze karakteristiek aan: laanbeplanting past hierin. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen (eenmansesssen) ontstaan. Ten oosten van Raalte en rondom Heeten komen deze escomplexen veelvuldig voor. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de essen zijn de complexen minder herkenbaar geworden. Een opmerkelijk gebied is de Luttenberg, dit is een uitloper van de stuwwal van de Sallandse heuvelrug met een uitgesproken reliëf. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

<u>"Dekzandlaagtes"</u>

Dit deelgebied lijkt zeer sterk op het deelgebied 'dekzandvlaktes', maar heeft een natter karakter (broekontginningen). De rechte lanen met de erven en de open ruimtes daartussen bepalen de hoofdstructuur van het landschap. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de doorgaande wegen passen zich aan de karakteristiek van de dekzandlaagtes aan: laanbeplanting past hierin. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Het verschil tussen dit deelgebied en 'dekzandvlaktes' is gelegen in de lagere ligging van de gronden langs de weteringen. Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het nattere karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten. De opgaven vanuit natuur en water richten zich

op het ontwikkelen van natuurlijke oevers direct langs de weteringen. Dit sluit aan bij het sterke functionele en agrarische karakter van het deelgebied.

4.3.3.4 Landschappelijke karakteristieken

Het landschapsbeleid voor zowel 'dekzandvlaktes' als 'dekzandlaagtes' is gericht op het versterken van de karakteristieken, te weten:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Rationele bosblokken en heiderelicten (uitsluitend voor dekzandvlaktes);
- Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter (uitsluitend voor dekzandlaagtes).

4.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Het landschap in de ruimere omgeving van de Huttert is in overeenstemming met deze beschrijving uit het LOP, die ook vergelijkbaar is met de gebiedskenmerken uit het provinciale beleid. Dit geldt met name voor het gebied/landschap ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg en ten westen van de Brandweg. Als wordt ingezoomd op de locatie van De Huttert, dan valt op dat de openheid op en direct rond deze percelen minder is. De openheid wordt hier met name beperkt door een 12m brede dichte houtwal langs de Brandweg, in eigendom van en beheer bij Staatsbosbeheer, ter hoogte van de beoogde uitbreiding van het kampeerterrein. Een ander verdichtend element is de houtsingel op de kavelgrens tussen Nieuwe Twentseweg 3 en 5. Ook de overgang van erf naar landschap is hier al minder helder, door het struweel dat de al aanwezige campingplaatsen afschermt van de omgeving. Eigenlijk sluit het gebied ten noorden van de Nieuwe Twentseweg en ten oosten van de Brandweg meer aan bij de karakteristieken van het (aangrenzende) landschapstype 'dekzandvlakte', waar in aanvulling op de weg- en erfbeplantingen ook kavelgrensbeplantingen belangrijke ruimtevormende elementen zijn. Dit zorgt echter ook wel vaak voor een kleinschaliger openheid.

Kortom: de voor dit landschap typerende openheid en rationele inrichting van het gebied is ter plaatse van het terrein van De Huttert en de directe omgeving minder sterk aanwezig.

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. Deze ontwikkeling zou betekenen dat het gebied verder wordt verdicht door toevoegen van beplanting.

Dit sluit niet direct aan op de uitgangspunten uit het LOP voor dit gebiedstype, maar zou wel aansluiten bij de landschappelijke verdichting die in de directe omgeving van het bedrijf al aanwezig is en bij de kenmerken van het aanliggende 'dekzandvlakte'-gebied en die ook kunnen versterken, onder andere door het terugplanten van een historische kavelgrensbeplanting in oostwest-richting direct ten noorden van de beoogde nieuwe campingplaatsen. In het kader van deze ontwikkeling wordt aangesloten op de kenmerken van aanliggend 'dekzandvlakte'-gebied. Op die manier kan de grootschaliger openheid van de dekzandlaagte-gebieden (ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg en ten westen van de Brandweg) juist meer gaan opvallen. Daarbij wordt geadviseerd ook de buren te betrekken die zicht hebben op dit deel van het plan, zodat een inpassing ontstaat die zo goed mogelijk rekening houdt met hun belangen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het initiatief daarmee in overeenstemming is met het LOP.

4.3.4 Beleidsnota Erven in beweging

4.3.4.1 Algemeen

Op 21 december 2017 is de beleidsnota 'Erven in beweging' vastgesteld door de gemeenteraad van Raalte. Aanleiding hiervoor zijn de veranderingen in het buitengebied van Raalte. In de periode 2012 – 2030 komt naar verwachting ca 300.000 m^2 agrarische bebouwing vrij door bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven. Om te voorkomen dat op grote schaal leegstand ontstaat bevat de beleidsnota ' Erven in beweging' een aantal aanvullende mogelijkheden/instrumenten om leegstand tegen te gaan. De gemeente Raalte zet in op sloop en hergebruik. Enerzijds om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. Anderzijds om een levendig buitengebied te houden waarin gewoond en gewerkt kan worden. Met de extra mogelijkheden die dit beleid bevat heeft een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen onder andere de volgende mogelijkheden:

- Naast een woning bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m^2 (rood voor rood regeling) ook de mogelijkheid om op een andere locatie de compensatiewoning te bouwen in ruil voor sloop van minimaal 1.000 m^2;
- Een (niet-agrarisch) bedrijf starten;
- Oppervlakte bijgebouwen verruimen van 100m^2 naar 150 m^2;
- Extra (bij)gebouwen bouwen bij een woning of bedrijf in ruil voor sloop van een veelvoud aan gebouwen (schuur voor schuur regeling).

4.3.4.2 Vrijkomende agrarische erven

Vrijkomende erven worden naast een sloopopgave ook gezien als een herbestemmingsopgave. Vrijkomende erven zijn vestigingsplaatsen die ten opzichte van locaties in het stedelijk gebied relatief goedkoop zijn. Door het bieden van ontwikkelingsruimte neemt de waarde van het erf toe. In het beleid is aangegeven dat ondermeer recreatie een geschikte vervolgfunctie is voor vrijkomende erven.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota 'Erven in beweging'

Hergebruik van bestaande gebouwen voor een andere functie, zoals in dit plan met de groepsaccommodatie het geval is, past binnen het beleid om nieuwe functies te geven aan vrijkomende erven. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de beleidsnota 'Erven in beweging'.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is geen sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten. De situering van de bestaande woning blijft ongewijzigd met dit plan. In artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidbelasting van wegen op bestaande woningen niet hoeft te worden getoetst. Deze woning blijft bij de beoordeling dan ook buiten beschouwing.

Voor wat betreft de groepsaccommodatie, horecavoorziening, bed and breakfast en de standplaatsen voor kampeermiddelen wordt gesteld dat er geen sprake is van geluidsgevoelige functies. In een uitspraak van de Raad van State (ABRvS 30 mei 2000, nr.199901166/1,Geluid, september 2000) is dit bevestigd. In de betreffende uitspraak werd gesteld dat vakantiewoningen, die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder, niet bij de besluitvorming inzake geluid hoeven te worden betrokken.

Voor wat betreft de standplaatsen voor kampeermiddelen geldt dat het niet gaat om geluidsgevoelige gebouwen. 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 standplaatsen voor kampeermiddelen een geringe geluidwering hebben. De voorkeursgrenswaarde van 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.

Er hoeft dan ook niet nader in te worden gegaan op de aspecten 'industrielawaai', 'railverkeerslawaai' en 'wegverkeerslawaai'. Overigens wordt gesteld dat er geen sprake is van de nabije ligging van gezoneerde bedrijventerreinen en spoorwegen. De omliggende wegen betreffen rustige wegen die met name door bestemmingsverkeer gebruikt zullen worden. Er is dan ook nagenoeg geen sprake van geluidsproductie.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

De uitbreiding van het campingterrein is geprojecteerd ter plaatse van agrarische cultuurgronden, momenteel in gebruik als grasland. Ter plaatse zijn geen bodemverontreinigingen te verwachten. In het verleden hebben er voor zover bekend ter plaatse namelijk geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Tot slot wordt gesteld dat van het bouwen van gebouwen voor langdurig verblijf geen sprake is, maar dat het uitsluitend om standplaatsen gaat. Het enige te bouwen gebouw betreft een klein gebouw voor een sanitaire voorziening (36 m^2). Dit betreft geen gebouw met een verblijfsfunctie.

Voor wat betreft de bestaande bebouwing, geldt dat het gaat om inpandige werkzaamheden (omvormen van twee boerderijkamers naar een groepsaccommodatie). Er is reeds sprake van een verblijfsfunctie en er is geen sprake van bodemingrepen. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Overigens is er in 2015 voor het gehele terrein een bodemonderzoek uitgevoerd, in het kader van het destijds beoogde plan, waarbij wel sprake was van het bouwen van gebouwen voor langdurig verblijf. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt op de resultaten van dit bodemonderzoek (Sigma) ingegaan. Het volledige rapport is als bijlage 3 opgenomen.

- In de bovengrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen;
- In het grondwater zijn ter plaatse verhoogede gehalten barium en nikkel aangetroffen. De verhogingen overschreden de tussenwaarde niet en gaven daarom geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Uit vorenstaande blijkt dat nader onderzoek niet nodig is en dat de grond geschikt is voor het destijds beoogde recreatieve gebruik, waarmee het ook geschikt is voor het huidig beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 3.3, van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Een en ander blijkt ook uit de hierna opgenomen NIBM-tool, waarbij de toename aan verkeersbewegingen is weergegeven. Hierin is voor vrachtverkeer een worst-case aanname van 5% aangehouden. Dit is bedoeld voor de bevoorrading van de theeschenkerij.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 1 Uitsnede NIBM-tool (Bron: Infomil)

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 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 km^2 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.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Buisleidingen Gasunie BV

Opgemerkt wordt dat op circa 630 meter afstand van het plangebied twee hogedruk aardgasleiding (A-523 en A-529) van de Nederlandse Gasunie B.V. zijn gelegen. Er gelden geen plaatsgebonden risicocontouren voor de buisleidingen. Het betreffen leidingen met een werkdruk van 66 bar en een diameter van 48 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 540 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied en is het nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de camping aangemerkt als ‘Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)’. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand geldt voor geluid (50 meter). Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter.

Voor de groepsaccommodatie en de bed & breakfast kan het beste worden aangesloten bij de functie ‘hotels en pensions met keuken’, waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt (geluid, geur en gevaar). Voor het theehuis kan het best aansluiting gezocht worden bij de functie ‘restaurants, cafetaria’s, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.’. Ook voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid, geur en gevaar.

Tot slot kan het parkeerterrein ten behoeve van de functie het beste worden vergeleken met de functie ‘autoparkeerterreinen, parkeergarages’, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid geldt.

In dit geval liggen alle belastende functies op een afstand van minimaal 50 meter afstand van de meest nabijgelegen gevoelige functies. Middels aanduidingen op de verbeelding is dit juridisch geborgd.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval worden er een groepsaccommodatie en standplaatsen voor kampeermiddelen toegevoegd.

In de nabijheid van het plangebied liggen een aantal agrarische bedrijven. Het betreffen in alle gevallen veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur daarom buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen de grondgebonden veehouderijen aan de Brandweg 2 en Nieuwe Twentseweg 5. Het betreffen beide grondgebonden veehouderijen, waar een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid voor gelden (met uitzondering van het aspect geur).

Het bedrijf aan de Nieuwe Twentseweg 5 ligt op een afstand van 33 meter tot het plangebied (woonbestemming). Hiermee wordt de richtafstand van 30 meter gerespecteerd. Bovendien gaat het om de bestaande afstand tot de woonbestemming. De daadwerkelijke bedrijfswoning en andere gevoelige functies liggen allen op een afstand van meer dan 50 meter. Met dit plan wijzigt dit niet.

Het bedrijf aan de Brandweg 2 ligt op een afstand van circa 100 meter tot het plangebied (de standplaatsen voor de kampeermiddelen).

Gezien de afstand tot aan de veehouderijen is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden de agrarische bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

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

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

Een camping wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object, aangezien er geen sprake is van gebouwen, maar van kampeerplaatsen. Bovendien is van permanent of vergelijkbaar gebruik, geen sprake.

In dit kader zijn de agrarische bedrijven gevestigd aan de Brandweg 2 en Nieuwe Twentseweg 5 van belang. Zoals eerder aangegeven liggen de bedrijven op een afstand van respectievelijk 100 en 33 meter. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter voor het aspect geur.

Met het inrichten van het camping is rekening gehouden met de vaste afstanden van beide bedrijven. Er worden geen geurgevoelige objecten gerealiseerd binnen de vaste afstand van 50 meter. Uitsluitend is er een bestaand dienstgebouw (voor opslag en onderhoudsmateriaal) binnen de vaste afstand gelegen (ten opzichte van de Nieuwe Twentseweg 5). Gelet op het feit dat in dit gebouw niet permanent of op een vergelijkbare wijze wordt verbleven is van een geurgevoelig object geen sprake.

Overigens betreft de afstand van 33 meter tussen het bedrijf aan de Nieuwe Twentseweg 5 en het plangebied een bestaande afstand. Binnen een zone van 50 meter vanaf de grens van dit agrarische bouwvlak zijn echter geen geurgevoelige functies gelegen. Ook worden er geen nieuwe geurgevoelige functies binnen deze zone toegevoegd.

De gevoelige functies liggen in alle gevallen op meer dan 50 meter afstand van beide agrarische bedrijven. In de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan is dit juridisch geborgd door de functies met een specifieke aanduiding vast te leggen.

Daarnaast is tevens de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ opgenomen, waarbinnen geurgevoelige objecten niet zijn toegestaan.

Overige bedrijven in omgeving voldoen aan vaste afstand. Binnen 1 kilometer van het plangebied liggen enkel grondgebonden agrarische bedrijven, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. 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 ouE/m3 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.

Gezien het vorenstaande is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden de agrarische bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming komt voort uit de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht en Beneden-Reggegebied” is gelegen op circa 3,4 kilometer. Om de effecten van de ontwikkelingen ten opzichte van dit Natura 2000-gebied in beeld te brengen is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige berekening is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingszone is gelegen op circa 570 meter afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het plangebied ligt op circa 570 meter van het NNN. Gezien de afstand van het plangebied tot aan het NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Een ontheffing in het kader van het NNN is niet noodzakelijk.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.2.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

In dit geval is er door Bureau Bleijerveld in 2020 een quickscan ecologie uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 5 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Planten
Het terrein is begroeid met regulier, soortenarm grasland. Op beperkte schaal kwamen kruiden in de vegetatie voor, met name aan de randen. Het ging om soorten van voedselrijk grasland en om soorten van verstoorde grond zoals kruipende boterbloem, vogelmuur, madeliefje, rankende helmbloem, pitrus, grote brandnetel en braam. Er zijn geen beschermde soorten gevonden en het voorkomen daarvan is uit te sluiten op basis van de aanwezige vegetatie en het karakter van de locatie.

Zoogdieren
Alle inheemse soorten zoogdieren met uitzondering van de mol zijn in meer of mindere mate beschermd. In het plangebied is alleen een haas waargenomen. Verder waren sporen van mol voor in de vorm van molshopen. De locatie is verder vrijwel alleen geschikt voor veldmuis. De genoemde soorten zijn nationaal beschermde soorten waarvoor in geval van ruimtelijke ingrepen een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb geldt. De overige soorten zoogdieren die in de regio voorkomen zijn hoogstens als passant te verwachten.

Vleermuizen
Alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd in de Wnb volgens het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen. In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig zodat verblijfplaatsen zijn uit te sluiten. Vanwege de geringe oppervlakte en het ontbreken van opgaande begroeiing is een belang van het plangebied voor vlieg- en foerageerroutes uit te sluiten. Het is aannemelijk dat de opgaande begroeiing langs de randen tot het foerageergebied van vleermuizen behoren. De omvorming tot kampeerterrein is niet van invloed op deze functie.

Vogels
Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Wnb maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd. In de heggen waren tientallen vogels aanwezig, met name vink, keep en ringmus. De locatie biedt in de huidige staat geen geschikte broedplaatsen voor vogels vanwege het ontbreken van opgaande begroeiing en de korte grasmat. In de heggen zijn allerlei broedvogels van struweel te verwachten. De omvorming tot kampeerterrein is hierop nauwelijks van invloed. Naar verwachting zal de uitbreiding van de groenstructuur ook tot een uitbreiding van de broedmogelijkheden leiden. Vaste nestplaatsen zijn uit te sluiten vanwege het ontbreken van gebouwen en bomen op de locatie. Op het oostelijke deel van het bedrijf – buiten het plangebied – is een bewoonde steenuilenkast in een boom langs de weg aanwezig. De omvorming tot kampeerterrein heeft geen negatief effect op het leefgebied van steenuil omdat foerageergebied in de omgeving niet beperkend is.

Amfibieën
Alle soorten amfibieën zijn in meer of mindere mate beschermd. In en rond het plangebied liggen droge greppels die alleen in natte perioden watervoerend zijn. Daarnaast wordt de omgeving gekenmerkt door grootschalige landbouwpercelen. Voor de strikter beschermde soorten amfibieën voldoet dit niet als leefgebied. Het is aannemelijk dat de algemene, licht beschermde soorten amfibieën wel in het gebied voorkomen maar het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor amfibieën in het algemeen. Een negatief effect op deze soortgroep is uitgesloten.

Reptielen
Alle soorten reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. De locatie en de omgeving daarvan zijn niet geschikt als leefgebied voor reptielen op basis van het grootschalige agrarische karakter. Een belang van het plangebied voor reptielen is uit te sluiten.

Vissen

In en rond het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Een negatief effect op vissen in het algemeen is uitgesloten.

Ongewervelden
De beschermde soorten ongewervelden zijn gebonden aan zeer specifieke habitats. Regulier agrarisch grasland komt voor geen van de beschermde soorten overeen met hun habitat. Deze soortgroep is daarom in zijn geheel uit te sluiten.

Samenvatting
In het plangebied zijn algemene, licht beschermde soorten zoogdieren te verwachten waarvoor een algemene vrijstelling geldt van de Wnb in geval van ruimtelijke ingrepen. Van de overige soortgroepen is de aanwezigheid groei- of verblijfplaatsen van beschermde soorten uit te sluiten.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het gehele plangebied is op grond van de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart gelegen in een gebied met een lage en middelhoge verwachtingswaarde. Een uitsnede van de beleidsadvieskaart is in afbeelding 5.3 opgenomen.



Afbeelding 5.3 Archeologische Beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Raalte)

Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 10 hectare in het landelijk gebied / groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en dieper dan 50 cm minus maaiveld een archeologische onderzoeksplicht.

Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt dat voor plangebieden groter dan 5000 m^2 in het landelijk gebied / groter dan 250 m^2 in de bebouwde kom en dieper dan 50 cm minus maaiveld een archeologische onderzoeksplicht.

Tevens geldt een onderzoeksplicht wanneer het plangebied is gelegen binnen een straal van 50 m van AMK terreinen. Betreffend plangebied (rode contour) is gelegen in het landelijk gebied en is niet binnen 50 meter van een AMK terrein gelegen.

De bodemingrepen in het kader van het landschap vinden uitsluitend plaats binnen gronden met een lage verwachtingswaarde (landschapsmaatregelen). In het gebied met een middelhoge verwachting is uitsluitend sprake van de bouw van een sanitairgebouw.

De bodemingrepen die zijn gemoeid met dit plan blijven daarmee ruimschoots onder de onderzoeksgrens. Daarom is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Niettemin geldt te allen tijde, dus ook na vergunningverlening, dat indien tijdens werkzaamheden archeologische resten worden gevonden, men wettelijk verplicht is hiervan melding te maken aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Ook de gemeentelijk archeoloog wordt in dit geval op de hoogte gebracht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De

bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is tevens geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan/wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Uit de stikstofberekening blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Vecht en Beneden-Reggegebied' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Om deze reden is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Het plan betreft de uitbreiding van een minicamping. De ontwikkeling is concreet beschreven in paragraaf 3.1. In onderdeel D 11.2 wordt onder een stedelijke ontwikkeling het volgende verstaan: 'de aanleg wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of
3. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het uitbreiden van en minicamping. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Bovendien blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Gezondheid

5.10.1 Algemeen

Gezondheid is een aspect dat beoordeeld moet worden bij ruimtelijke plannen. Van belang hierbij is om in beeld te brengen of er gezondheidsrisico's zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld de aanwezigheid van intensieve veehouderijen.

Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

5.10.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein. Zoals uit voorgaande paragraven blijkt is de uitbreiding milieutechnisch verantwoord. Zo zijn er ook geen intensieve veehouderijen in de nabije omgeving aanwezig die voor risico's zouden kunnen zorgen. Er zijn dan ook geen mogelijke gezondheidsrisico's.

Recreatie kan daarnaast gezien worden als een ontwikkeling die een positief effect heeft op de gezondheid, aangezien het uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert om buiten te zijn, elkaar te ontmoeten en actief bezig te zijn tijdens een vakantie.

5.10.3 Conclusie

Het plan heeft een positieve invloed op het aspect ''gezondheid'.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Inleiding

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

6.2 Vigerend beleid

6.2.1 Europees beleid

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater verbeterd zodat het water chemisch en ecologisch (weer) gezond wordt. Alle waterbeheerders moeten ervoor zorgen dat de waterkwaliteit in 2015 op orde is. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op stroomgebied niveau plannen opgesteld

In deze stroomgebiedplannen staan de concrete doelstellingen en maatregelen beschreven voor de verschillende stroomgebieden.

6.2.2 Rijksbeleid/Waterwet

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

6.2.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan. De provincie omschrijft haar ambitie met het waterbeleid voor de komende jaren in één zin als volgt: ‘We willen onze watersystemen zo inrichten dat ze voldoende en goed water bevatten en dat ze voor lange tijd veilig zijn en bestand tegen klimaatverandering’.

Om daar te komen heeft de Omgevingsvisie vijf centrale thema’s:

- Veiligheid: een veilige omgeving om te wonen en te werken door voldoende bescherming tegen het water te bieden
- Schoon en gezond water: een goede drinkwatervoorziening onmisbaar. Goed functionerende ecosystemen hebben voldoende en schoon water nodig.
- Gebruik van water: een goed waterpeil voor de landbouw of beregening
- Water als waardevol element. Water heeft behalve praktisch nut ook een belevingswaarde. Water is een waardevol element in de woon- en werkomgeving en in het buitengebied.
- Sturing waterbeleid:. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke rol ze in het waterbeleid wil spelen.

6.2.4 Waterschapsbeleid

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere

partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.2.5 Gemeentelijk beleid

In de Waterwet en de Wet milieubeheer zijn de gemeentelijke watertaken geregeld. Deze taken hebben betrekking op de gemeentelijke zorgplicht voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater.
- grondwater(maatregelen).

Het GRP beschrijft de beleidskaders (ambities)en de activiteiten voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval, hemel- en grondwater.

Het GRP gaat uit van de volgende principes (tritsen):

De trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' houdt in dat er zoveel mogelijk water lokaal wordt vast gehouden, dan geborgen in oppervlaktewater of andere bergvoorzieningen, pas als dit niet mogelijk is wordt het regenwater afgevoerd.

De trits “schoonhouden --> scheiden --> schoonmaken” omvat ten eerste het niet toelaten dat de kwaliteit van water verslechtert (schoon houden), vervolgens het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water. Door water schoon te houden en vuile waterstromen zoveel mogelijk gescheiden te houden kan de omvang van te zuiveren water worden beperkt en tevens het zuiveringsrendement worden verhoogd.

Ontvlechting vindt in principe plaats als dat doelmatig en kosteneffectief is.

Bij nieuwbouw in het buitengebied is het verwerken van hemelwater aan de eigenaar van het perceel. Verharde oppervlakken (gebouwen, terras, weg op eigen terrein) moeten met 20mm worden gecompenseerd op eigen terrein. Overtollig water mag afstromen naar oppervlaktewater of de openbare ruimte.

Ten aanzien van de verwerking van grondwater bij nieuwbouw kan worden gesteld dat dit voldoende wordt ondervangen in het “watertoets proces”. Hierbij worden vooraf de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties.

Hitte, droogte, watertekort en wateroverlast zijn aspecten die van wezenlijke invloed zijn bij het ontwerpen en bij de realisatie van plannen voor zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Met deze aspecten wordt rekening gehouden door het principe van de meerlaagsveiligheid als bouwsteen van wezenlijk belang te hanteren bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Bestaande en nieuwe blauwe en groene elementen ondersteunen de klimaatadaptatie in het binnenstedelijk gebied en op bedrijven- en industrieterreinen. Afkoppelen van verhard oppervlak is niet een doel op zich. Doelmatigheid, haalbaarheid en betaalbaarheid van afkoppelmaatregelen worden meegewogen in ruimtelijke plannen. De samenhang met het beleid over klimaatadaptatie en overstromingsrisico wordt integraal beoordeeld.

Waterlopen met een beschermde status (Kaderrichtlijn water) staan vermeld op de verbeelding behorende bij een ruimtelijk plan. Informatie over de status van een KRW-lichaam en beoogde maatregelen verwoord in

zogenaamde “factsheets”, wordt beschouwd als zwaarwegend belang waar slecht gemotiveerd van kan worden afgeweken door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

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

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

6.3.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl/). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘normale procedure’ van de watertoets wordt toegepast. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

In de navolgende subparagraaf zal nader worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

6.3.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Wel is een boringvrije zone aangewezen, waardoor een verbod bestaat op boringen dieper dan 50 meter onder het maaiveld. In dit geval is geen sprake van boringen. In het gebied is geen wateroverlast aan de orde.

De uitbreiding bestaat uit 15 standplaatsen voor kampeermiddelen en de bouw van één sanitairgebouw. De toename van verhard oppervlakte beslaat slechts de bouw van één klein sanitairgebouw. De parkeerplaatsen worden namelijk niet verhard aangelegd. Er is in het plangebied voldoende water om het hemelwater te infiltreren in de grond.

6.4 Overstromingsrisico

In de Omgevingsvisie en –verordening van de provincie Overijssel wordt invulling gegeven aan de risicobenadering. Omdat het plangebied buiten de dijkring 53, Salland ligt is geen overstromingsrisicoparagraaf verplicht.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De systematiek van dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Buitengebied Raalte”, rekening houdend met de correctieve herzieningen.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
  In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels gaan in op toegelaten bouwwerken met afwijken maten, overschrijding van bouwgrenzen, herbouw van woningen en de aan te houden afstand van bebouwing ten opzichte van de weg.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn. In dit artikel wordt aangegeven wat in elk geval strijdig is.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*
  Dit artikel bevat een algemene aanduidingsregels ten aanzien van een geurzone. Deze zone is opgenomen in een zone van 50 meter gemeten vanaf het ten oosten gelegen agrarisch bedrijf. Binnen deze zone zijn geurgevoelige objecten niet toegestaan. Op deze manier wordt naastgelegen agrarisch bedrijf beschermd.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten, zoals mantelzorg, vergroten inhoudsmaat van een Sallandse boerderijvorm, herbouw van woningen en kleinschalige windmolens van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken de herbouw van woningen buiten bestaande funderingen (incl. procedure voor een hogere grenswaarde vanuit de Wet geluidhinder) mogelijk.

- *Overige regels (Artikel 12)*
  In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking wettelijke regelingen en uitsluiting aanvullende werking bouwverordening opgenomen. In deze regels is tevens de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen. Er is bewust gekozen om deze verplichting in de overige regels op te nemen, aangezien de landschapsmaatregelen betrekking hebben op gronden binnen zowel de agrarische bestemming en de woonbestemming.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Allereerst wordt gesteld dat er bewust voor gekozen is om de bestaande bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Wonen’ te handhaven, omdat het in dit geval gaat om een kleinschalig recreatiebedrijf. De woonfunctie en agrarische functie blijven de hoofdfunctie. Om de impact op de omgeving zo klein mogelijk te laten zijn, is gekozen om de huidige bestemmingen te handhaven, waarbij middels specifieke regels binnen beide bestemmingen de gewenste functies mogelijk zijn gemaakt.

Agrarisch (Artikel 3)

Deze bestemming is conform huidige situatie overgenomen ter plaatse van de standplaatsen voor kampeermiddelen en omliggend agrarisch gebied. De bestemming is vergroot, waarbij de woonbestemming is verkleind. Dit is gedaan om zo het complete kampeerterrein (alle 40 toegestane plaatsen) binnen dezelfde bestemming te laten vallen.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de uitoefening van een kleinschalig kampeerterrein tot 40 plaatsen, waarvoor een aanduiding is opgenomen. Tevens is een specifieke aanduidingen opgenomen voor het parkeerterrein, die ten dienste staat van het kleinschalige kampeerterrein. Ook is specifiek bepaald dat sanitaire voorzieningen zijn toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat ten aanzien van gebouwen uitsluitend de sanitaire voorzieningen zijn toegestaan, tot maximaal 26 m^2 en een bouwhoogte van 6 meter. Hiervoor is een aanduiding opgenomen. Tevens is specifiek bepaald dat direct aansluitend aan de sanitaire voorziening nog eens 24 m^2 aan sanitaire voorzieningen is toegestaan. Daarnaast zijn verscheidene bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk.

Naast de afwijking van de bouwregels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, waarin vormen van strijdig gebruik staan opgenomen. Tot slot zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen teneinde het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Wonen (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de huidige woonbestemming. Zoals aangegeven onder ‘Agrarisch’ is de woonbestemming verkleind om het gehele kampeerterrein binnen één bestemming te realiseren. Gronden met een woonbestemming zijn bestemd voor wonen, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, bijbehorende voorzieningen, een groepsaccommodatie en een theeschenkerij. De groepsaccommodatie en de theeschenkerij zijn specifiek vastgelegd met een aanduiding op de verbeelding. Onder een theeschenkerij wordt verstaan:

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*

Door deze definitie is geregeld dat de theeschenkerij ten dienste staat van de recreatieve nevenfunctie in het plangebied. Hiermee zijn zelfstandige feesten en het verstrekken van maaltijden (zelfstandige restaurantfunctie) uitgesloten.

De aanduiding voor de theeschenkerij is ter plaatse van de theeschenkerij gelegd.. Ten aanzien van de theeschenkerij is in de specifieke gebruiksregels specifiek opgenomen dat deze tussen 22.00 en 7.00 niet gebruikt mag worden. Tevens wordt de maximum oppervlakte van de theeschenkerij (135 m^2) en plattelandskamers (3* 50 m^2) vastgelegd en is specifiek geregeld dat een terras direct moet aansluiten op de theeschenkerij.

Onder een groepsaccommodatie wordt verstaan:

Een (deel van een) gebouw, blijvend bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen van maximaal 15 personen, met overnachting in slaapzalen en/of -kamers, met dien verstande dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Tevens zijn een bed & breakfast en nevenfuncties, waaronder verkoop- aan huis van streekeigen producten toegestaan. Daarnaast zijn drie bestaande plattelandskamers toegestaan ter plaatse van de theeschenkerij, aangezien deze beide functies zich in hetzelfde gebouw bevinden. Ook is specifiek geregeld dat ondergeschikte detailhandel toegestaan is. Hiermee is geborgd dat er tevens een verkoopfunctie behorend bij de recreatieve functie mogelijk is. Een bed & breakfast is uitsluitend in de woning toegestaan.

In de bouwregels zijn regels voor alle gebouwen opgenomen. Specifiek is bepaald dat voor de groepsaccommodatie de bestaande maatvoeringen gelden, waarbij onder ‘bestaand’ verstaan wordt de bestaande oppervlakte van de gebouwen waarbinnen deze functies gehuisvest worden. Er is immers nog geen sprake van de bestaande functie ‘groepsaccommodatie’.

Van de bouw- en gebruiksregels kan op ondergeschikte punten afgeweken worden.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)

Deze bestemming is conform huidige situatie overgenomen. Deze gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Raalte. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft in een reactie op d.d. 2 juni 2022 aangegeven dat het bestemmingsplan in het provinciale ruimtelijke beleid past. De provincie is daarmee akkoord met het plan.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

9.2 Inspraak

De plannen voor de uitbreiding zijn de afgelopen periode uitvoerig met de buurt besproken. Er zijn verscheidene gesprekken en avonden geweest waar de plannen zijn uitgelegd. Ook zijn de plannen aangepast ten opzichte van het ‘oude’ plan uit 2015. Hierbij is het plan zodanig aangepast dat tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren die de buurt destijds tegen de plannen had. Zo is de uitbreiding aanzienlijk kleiner dan destijds is beoogd (de uitbreiding is verkleind van 60 standplaatsen voor kampeermiddelen naar in totaal 40 standplaatsen voor kampeermiddelen) en worden er voor het theehuis specifieke regels opgenomen in dit bestemmingsplan om overlast te voorkomen. Er is een landschappelijk inpassingplan gemaakt dat rekening houd met haar omgeving en de directe omgeving. Uiteraard worden de milieucontouren van de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving gerespecteerd. Hierna wordt kort samengevat ingegaan op de communicatie met omwonenden ten behoeve van dit plan in 2021.

Met de directe omwonenden is een aantal maal gesproken over hun belangen. Op meerdere bijeenkomsten is het plan van de Huttert inhoudelijk besproken, hierbij waren ook de wethouder en betrokken ambtenaar aanwezig. De reacties waren niet in alle opzichten positief. Wel is met hen plan getracht zoveel als mogelijk rekening te houden met de belangen van de omgeving. Middels maatwerk is dit ook in de regels en verbeelding vertaald. De regels zijn zorgvuldig in beeld gebracht en besproken met de buurt. In de toekomst wordt middels coaching contact gehouden met het bedrijf en met de buren om zo ieders belangen te borgen en rekening te houden met de omgeving.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er verscheidene zienswijzen ingediend. Deze hebben geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. In bijlage 7 is hier uitgebreid op ingegaan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan inclusief onderbouwing

Bijlage 2 Verkeerstelling

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 6 Watertoetsresultaat - standaard waterparagraaf

Bijlage 7 Zienswijzennota