

**Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving
Jacobsgat**

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 De bij het plan behorende stukken	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsplan	5
1.5 Opbouw toelichting	8
Hoofdstuk2 Huidige situatie	9
2.1 Historischeontwikkeling	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	10
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	11
Hoofdstuk4 Beleidskader	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	17
4.4 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk5 Onderzoek	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
5.3 Bodem	28
5.4 Water	29
5.5 Ecologie	32
5.6 Cultuurhistorieen archeologie	34
5.7 Geluid	35
5.8 Bedrijven en geur	36
5.9 Luchtkwaliteit	36
5.10 Externe veiligheid	37
5.11 Verkeer en parkeren	38
Hoofdstuk6 Toelichting op de planregels	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Opzet	40
6.3 Artikelsgewijze toelichting op de planregels	41
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	44
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.2 Economische uitvoerbaarheid	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Summercamp is een stichting zonder winstoogmerk met als doel vooral kinderen en jongeren een vakantie te bieden waarin op speelse wijze nieuwe sociale contacten worden gelegd en kennis wordt gemaakt met het buitenleven. De stichting beheert hiervoor een terrein aan de Schaarshoekweg 1 in de gemeente Olst-Wijhe en is medehuurder van het nabijgelegen terrein Jacobsgat aan de Woolthuisweg in Heino. Het terrein Jacobsgat bestaat uit een waterplas, grasvelden, bosbeplanting en enkele gebouwen en wordt gebruikt voor dag- en verblijfrecreatie.

Summercamp werkt aan kwaliteitsverbetering om op termijn haar activiteiten duurzaam te kunnen laten voortbestaan. Hiervoor moet een aantal maatregelen genomen worden op het terrein Jacobsgat, waaronder het verbouwen van een bestaande groepsaccommodatie en het bouwen van een nieuwe groepsaccommodatie. Met deze aanpassingen vindt geen uitbreiding van het aantal slaapplekken plaats. Een en ander staat beschreven in de Toekomstvisie Jacobsgat van mei 2011 (zie ook hoofdstuk 3).

In de raadsvergadering van 22 december 2011 heeft de gemeenteraad besloten bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde kwaliteitsverbetering, mits de verblijfs capaciteit gelijk blijft en aan een aantal andere voorwaarden wordt voldaan. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dit besluit van de gemeenteraad. Het bestemmingsplan voldoet daar dan ook aan.

De gewenste kwaliteitsverbetering op het terrein Jacobsgat is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt deze door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt. Opgemerkt wordt dat, naast het mogelijk maken van de kwaliteitsverbetering, de planologische situatie eveneens in overeenstemming met de feitelijke situatie wordt gebracht en dat een wijziging wordt meegenomen naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacobsgat" bestaat uit de volgende stukken:

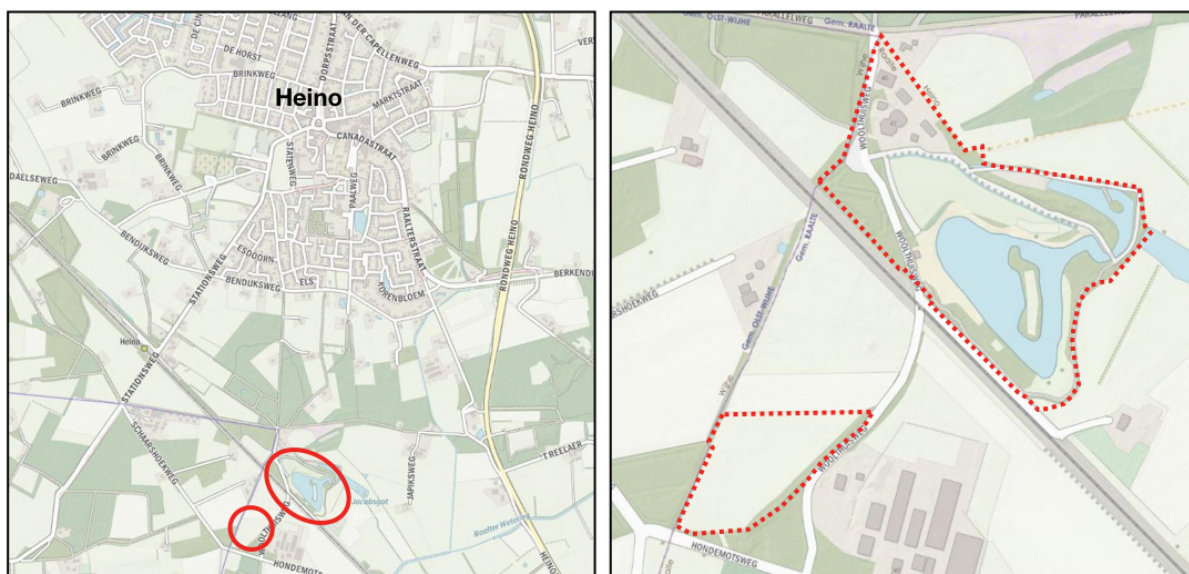
- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO.0177.BP20140008-0N01) en een renvooi;
- planregels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de diverse onderzoeksaspecten en de beschrijving van de planopzet zijn weergegeven. Tevens worden de juridisch-technische aspecten belicht.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het Jacobsgat ligt in het buitengebied van Heino in de gemeente Raalte, op de grens met de gemeente Olst-Wijhe. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Woolthuisweg en de gronden die als ponytrail zijn ingericht. Langs de zuidzijde loopt de spoorlijn Zwolle - Almelo. Tussen het terrein en de spoorlijn loopt een forse houtsingel, die ook de grens vormt aan de oost- en noordzijde. In verband met de zogenaamde 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is ook een deel van de gronden ten zuiden van de spoorlijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

Op afbeelding 1.1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband (t.o.v. de kern Heino) weergegeven. Daarnaast is de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving afgebeeld. De exacte begrenzing van het plangebied is aangegeven op de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.4 Geldende bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Raalte het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2012.

Op 30 mei 2013 (bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, correctieve herziening") en 19 februari 2015 (bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening") zijn de 1e en 2e correctieve herzieningen van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, waarna op 25 februari 2016 (bestemmingsplan "Buitengebied Raalte geconsolideerd") het geconsolideerde bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Op 27 september 2018 is daarnaast het "Paraplubestemmingsplan Parkeren" vastgesteld door de gemeenteraad.

Het plangebied bestaat uit twee delen en is in afbeelding 1.2 met de rode onderbroken omlijnning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied zijn verscheidende bestemmingen en aanduidingen aanwezig:

- Noordelijke deel:
 1. "Natuur" met:
 - a. aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - challenge-run' te midden van het water;
 - b. aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ponytrail' aan de westzijde;
 2. "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4" met bouwvlak;
 3. "Recreatie - Dagrecreatie" met:
 - a. drie bouwvlakken: een met maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1', één met aanduiding 'opslag' en één met aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dienstgebouw';
 - b. gebied met maatvoeringsaanduiding 'hoogte voor speeltoestellen: 15' en gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied';
 4. "Verkeer" met aanduiding 'parkeerterrein';
 5. "Waarde - Archeologie - 2";
 6. Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'
 7. Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';

- Zuidelijke deel:
 1. "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden"
 2. "Waarde - Archeologie - 2";
 3. "Waarde - Landschap - 1";
 4. Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Vermeld wordt dat tegen het bestemmingsplan "Buitengebied" (2012) meerdere beroepen zijn ingesteld bij de Raad van State met betrekking tot het terrein Jacobsgat.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

1. verklaart niet-ontvankelijk: het beroep van de vennootschap onder firma het Landgoed 1692 V.O.F. en anderen tegen het besluit van 8 juni 2012, voor zover dat ziet op artikel 45, lid 45.4, van de planregels;
2. verklaart gegrond: het beroep van de vennootschap onder firma het Landgoed 1692 V.O.F. en anderen gedeeltelijk;
3. vernietigt: het besluit van de raad van de gemeente Raalte van 8 juni 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte", voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Natuur" ter plaatse van het Jacobsgat, die zijn omsloten door gronden met de bestemmingen "Recreatie - Dagrecreatie" en "Recreatie - Verblijfsrecreatie-4";
4. verklaart: het beroep van de stichting Stichting Baron van Ittersumfonds geheel ongegrond en het beroep van de vennootschap onder firma het Landgoed 1692 V.O.F. en anderen voor het overige ongegrond.

Als gevolg hiervan:

1. is in de correctieve herziening, die door de raad op 30 mei 2013 is vastgesteld, artikel 45, lid 45.4, van de planregels gewijzigd. Ingevolge artikel 45, lid 45.4, van de planregels van de correctieve herziening dient onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, ten minste een afstand van 15 m in acht te worden genomen tussen gebouwen en de as van de weg met de bestemming "Verkeer" en "Verkeer - Onverhard", tenzij deze op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan minder bedraagt, in dat geval geldt dat bestaande afstand als de hoogste toelaatbare afstand wordt aangehouden. Met deze wijziging is de op het Landgoed 1692 aanwezige bebouwing niet langer in strijd met artikel 45, lid 45.4, van de planregels;
2. is de bestemming "Natuur" (uitsluitend) van plandelen die, ter plaatse van het Jacobsgat, zijn omsloten door gronden met de bestemmingen "Recreatie - Dagrecreatie" en "Recreatie - Verblijfsrecreatie-4" vernietigd. Met betrekking tot de twee stroken grond met de bestemming "Natuur" die centraal zijn gelegen op het terrein en zijn omringd door gronden met een recreatieve bestemming stelt de raad zich thans op het standpunt dat aan deze gronden ten onrechte de bestemming "Natuur" is toegekend. Volgens de raad is het aannemelijk dat ter plaatse van deze gronden de afgelopen decennia recreatief medegebruik heeft plaatsgevonden en is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" hierom meer passend. Deze wijziging is niet meegenomen in een van de correctieve herzieningen, aangezien voor het Jacobsgat een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding is (voorliggend bestemmingsplan). Om te voorkomen dat de wijzigingen op dit recreatieterrein in twee verschillende bestemmingsplannen geborgd worden heeft de gemeente besloten de uitspraak van de Raad van State niet te verwerken in deze herziening. Dit onderdeel van de uitspraak wordt vanzelfsprekend meegenomen in voorliggend bestemmingsplan;
3. kunnen de aanduiding "specifieke vorm van "recreatie - challenge run", de bestemmingen "Recreatie - Dagrecreatie" en "Recreatie - Verblijfsrecreatie -4", de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - dierenweide" (ten zuiden van het spoor) en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - ponytrail" blijven behouden.

Strijdigheid

De realisatie van de gewenste groepsaccommodatie (in het kader van de kwaliteitsverbetering) is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Daarnaast wordt hierin eveneens een agrarisch perceel gewijzigd naar een perceel met een natuurbestemming (in het kader van de KGO).

Opgemerkt wordt dat voor een deel van het plangebied een digitale inmeting heeft plaatsgevonden. Deze digitale inmeting is als ondergrond gebruikt voor de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor is de begrenzing van een aantal bestemmingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op bepaalde plekken gering gewijzigd. De bestemmingsgrenzen komen op basis van voorliggend bestemmingsplan overeen met de bestaande situatie. Daarnaast zijn ter verduidelijking alle recreatiegronden op basis van voorliggend bestemmingsplan voorzien van eenzelfde bestemming 'Recreatie'. Tevens zijn, zoals reeds vermeld onder punt 2 in bovenstaande opsomming, de stroken waar de opgenomen natuurbestemming is vernietigd eveneens voorzien van deze recreatiebestemming. Opgemerkt wordt dat een en ander, ten opzichte van de bestaande situatie, geen extra gebruiksmogelijkheden en/of bouwmogelijkheden mogelijk maakt.

In voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook hoofdzakelijk ingegaan op de wijziging in het kader van de nieuwe groepsaccommodatie en de wijziging van het agrarisch perceel (KGO).

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 3 worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 5 behandelt diverse onderzoeksaspecten, zoals archeologie, ecologie en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt nadere aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen tot slot aan de orde in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling en de huidige ruimtelijke en functionele situatie ter plaatse van het plangebied Jacobsgat.

2.1 Historische ontwikkeling

Rond 1880 is het plangebied Jacobsgat afgegraven ten behoeve van de bouw van het treinstation in Zwolle. Toen is er een diep gat ontstaan, dat in de periode 1940-1965 is gebruikt als vuilnisstortplaats van huishoudelijk afval door de toenmalige gemeente Heino. Na 1965 is de vuilstort afgedekt en onderdeel gaan uitmaken van de al bestaande opvanglocatie voor mensen in de verdrukking gevestigd aan de Schaarshoekweg 1 in de gemeente Olst-Wijhe. Aan de Schaarshoekweg werden door de overheid onder meer landarbeiders uit de ontginningen, burgers die weg moesten voor de bouw van de Atlantikwall tijdens de Tweede Wereldoorlog, Molukkers en gastarbeiders opgevangen.

Rond 1960 is de heer Besselsen sr., de vader van de huidige directeur, begonnen met de Stichting Summercamp Heino in de huidige opzet. De stichting stelt ten doel: het bieden van vakanties in een natuurlijke omgeving voor kansarme kinderen. Kansarme kinderen waren bij aanvang kinderen uit een arm milieu, veelal ondervoed en slecht gekleed, levend aan de onderkant van de samenleving. In de zestiger jaren werden deze kinderen voor een groepsvakantie naar Heino 'aangewezen' om vooral fysiek aan te sterken: drie kilo in drie weken. Hiertoe werden de kinderen gewogen aan het begin en aan het eind van de vakantie. Het aanwijzen van kinderen vond plaats door organisaties als Jeugdzorg en de Sociale dienst, het Rode Kruis verzorgde de uitvoering. Er werd nadrukkelijk gewerkt aan de verbetering van de algemene volksgezondheid van de kinderen. Met dit doel is het Jacobsgat aangekocht om een recreatieplas en recreatieterrein te kunnen realiseren.

De doelgroep is nog steeds dezelfde: kansarme kinderen uit een arm milieu. Echter de definitie van kansarm is veranderd, de verarming ligt veelal op het sociale en sociaal emotionele vlak. Voor deze kinderen en jongeren biedt de Stichting Summercamp Heino op het terrein Jacobsgat mogelijkheden tot sport en spel in een vrije en ongecompliceerde omgeving. Zij doen hier allerlei ervaringen op die goed zijn voor hun ontwikkeling. Spelenderwijs leren zij anders om te gaan met elkaar en wordt er gewerkt aan bewustwording en gedragsveranderingen. Het doel is dus nog steeds de bevordering van de volksgezondheid, echter de inkleuring is nu gericht op de problemen van jeugdwelzijn.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt op een dekzandrug die ten zuiden van de kern Heino in oost-west richting loopt. Ten zuiden van deze dekzandrug ligt een lager gebied, waardoor de Raalter Wetering stroomt. Het gebied kent een kleinschalig reliëf dat deels is ontstaan door zandverstuivingen en deels bestaat uit bolle akkers (essen).

Het reliëf in het plangebied zelf is ontstaan door afgraving van zandgrond (bouwzand) aan het eind van de negentiende eeuw en het storten van huisvuil halverwege de twintigste eeuw. Deze is na beëindiging van de storting afgedekt met een laag zand (0,3 tot 1 meter) die later nog is opgehoogd tot minimaal 0,5 meter. Van een natuurlijke bodemopbouw is daardoor nauwelijks sprake. Het westelijke deel van het plangebied is een es.

Noordelijk en westelijk van het plangebied ligt het bosrijke buitengebied van Heino. In zuidelijke en oostelijke richting wordt het landschap opener en heeft het een duidelijk agrarisch karakter. Richting Raalte bestaat het landschap uit uitgestrekte weilanden en akkers. Hemelsbreed circa één kilometer westelijk van het plangebied ligt de toegang tot het reeds bestaande terrein van het Summercamp aan de Schaarhoekweg. Direct ten zuiden van het plangebied, zuidelijk van de spoorlijn en ten oosten van de Woolthuisweg, ligt een dierenweide. Deze valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Op de locatie aan het Jacobsgat van Summercamp Heino is een groepsaccommodatie (slaapgebouw met maximaal 72 slaapplekken), een recreatiegebouw met een eetzaal (van maximaal 500 m²), een kantoorgebouw (maximaal 50 m²) en een bijgebouw voor opslag aanwezig. Deze bebouwing bevindt zich in het noordwestelijke deel van het plangebied. Er is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede slaapgebouw (met ook maximaal 72 slaapplekken) in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing. Dit gebouw is in verband met de ontwikkeling van onderhavig plan nog niet gerealiseerd.

Naast de bebouwing zijn aan het Jacobsgat outdoor-activiteiten/voorzieningen aanwezig. Het gaat om een zwembad met ligweide, kano's, speeltoestellen, touwenparcours op het eiland (challenge-run), ponytrail etc. Bij het zwembad is een dienstgebouw aanwezig met sanitaire voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Toekomstvisie Jacobsgat (mei 2011)

Oorspronkelijk is Summercamp Heino opgezet voor het bieden van groepsvakanties voor (kans)arme kinderen. Tegenwoordig is deze doelstelling verbreed, maar ligt de aandacht nog steeds op kinderen uit sociaal zwakkere milieus. Sinds de jaren zestig is bovendien het voorzieningenniveau op het Summercamp aangepast.

In de Toekomstvisie Jacobsgat (mei 2011) is de bedrijfsambitie van Summercamp Heino beschreven voor het Jacobsgat. De ambitie is de kwaliteit van de bestaande recreatieve voorzieningen op het Jacobsgat te verbeteren en de nadruk te leggen op bewegen, het leggen van sociale contacten en het verkennen van de natuur voor alle doelgroepen. Om deze ambities te verwezenlijken en te komen tot een duurzame economische ontwikkeling van het terrein is het noodzakelijk om de kwaliteit van bestaande speel- en verblijfsvoorzieningen te verhogen en ruimte te creëren voor nieuwe buitenspeel- en buitensportvoorzieningen, waarmee op een flexibele manier kan worden ingespeeld op de telkens veranderende vraag.

In de toekomstvisie is aangegeven dat drie aspecten voorop staan bij de ontwikkeling van het Jacobsgat tot een duurzaam recreatieterrein:

1. Het vergroten van de aantrekkelijkheid als dagrecreatieterrein door toevoegen van nieuwe buitenspeel- en buitensportvoorzieningen.
2. Een kwaliteitsverbetering in de slaapverblijven. Dit leidt tot minder kinderen per slaapruijnte, waardoor het aantal slaapverblijven moet worden vergroot.
3. De bouw van een kleedruimte nabij het zwemwater achter dan wel naast het bestaande dienstgebouw met sanitaire voorzieningen.
4. Het vergroten van de kwaliteit van de op het terrein aanwezige natuurwaarden.

Het bestaande logiesgebouw wordt heringericht en krijgt in plaats van 72 slaappleatsen, 40 slaappleatsen conform de norm van de KMK groepsaccommodatie (drie sterren). Naast de herinrichting van het bestaande logiesgebouw wordt een nieuwe groepsaccommodatie gebouwd.

Locatiekeuze nieuwe groepsaccommodatie

Bij het zoeken naar de exacte locatie voor de nieuwe groepsaccommodatie kwam in eerste instantie een brede strook met bomen naar voren gelegen in het oostelijk deel van het recreatieterrein. Belangrijkste redenen voor deze locatie waren:

- a. een van de weinige plekken, waar in het verleden geen afval is gestort;
- b. op voldoende afstand van de spoorlijn (geluid);
- c. geen zicht op de nieuwe bebouwing vanuit de omgeving van het terrein.

De voorkeurslocatie is besproken met de gemeente en de provincie. Tijdens dit overleg bleek, dat er bezwaren waren tegen de locatie vanwege:

- a. de afstand tot de bestaande bebouwing;
- b. het feit, dat de accommodatie gesitueerd is in een strook met bomen (natuur).

Geadviseerd werd een nader bodemonderzoek te laten uitvoeren om exact te bepalen waar de bodemkwaliteit de groepsaccommodatie onmogelijk maakt.

Uit dit onderzoek blijkt dat als het gaat om de bodemkwaliteit er geen bezwaren zijn tegen de bouw van een pand bedoeld voor recreatief gebruik op een bestaande open plek, waar in de huidige situatie een stacaravan gesitueerd is (zie ook een schets, zoals opgenomen in dit hoofdstuk). Bovendien ligt deze locatie dicht bij de bestaande bebouwing.

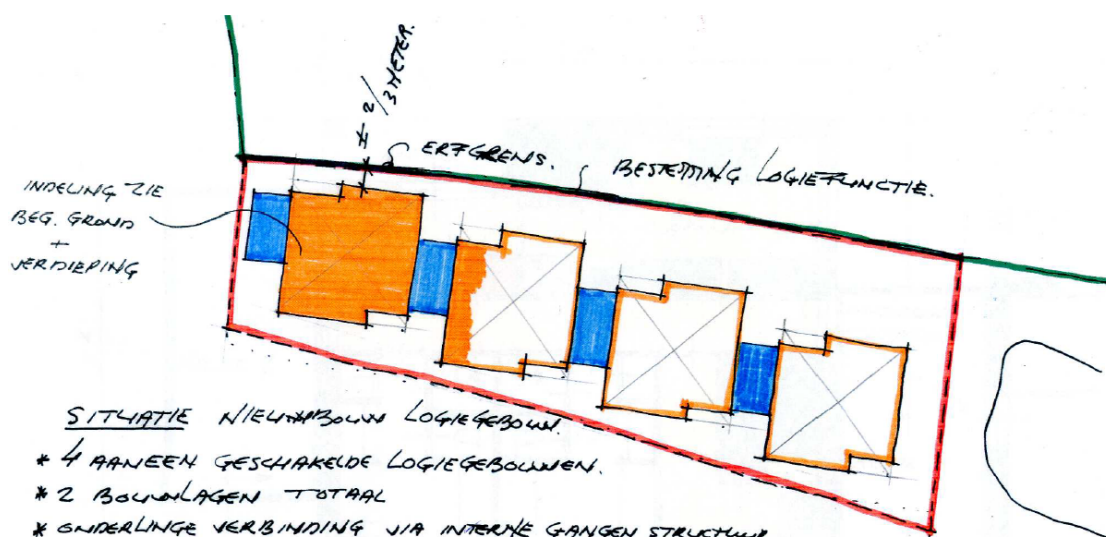
Uiteindelijk is gekozen voor deze locatie. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente en de

provincie kunnen hiermee instemmen.

Vormgeving van de nieuwe groepsaccommodatie

De nieuwe groepsaccommodatie bestaat uit een viertal geschakelde gebouwen van twee bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag gelegen is onder een schuine kap. De gebouwen zijn via een gangenstructuur onderling met elkaar verbonden. De vier gebouwen hebben een omvang van 12x13 meter en zullen vertand gesitueerd worden. De goothoogte is 5,5 meter en de bouwhoogte is 7,5 meter. In de nieuwbouw komen samen 110 slaapplekken. Dus tezamen met het bestaande logiesgebouw zal het totaal aantal slaapplekken 150 bedragen conform het raadsbesluit van de gemeenteraad. De nieuwe groepsaccommodatie wordt gesitueerd aan de noordzijde van het terrein van het Jacobsgat, ten oosten van de bestaande bebouwing (op enige afstand daarvan). Op afbeelding 3.1 is ter impressie de ligging van de bebouwing weergegeven, alsmede een schets van deze bebouwing.

De gebruiksintensiteit zal met de beoogde ontwikkelingen niet op relevante wijze wijzigen. Het aantal overnachtingsplaatsen kan en zal met de twee nieuwe slaapgebouwen niet worden vergroot, maar wordt juist tot een aan de huidige tijd aangepast aantal per kamer terug gebracht. Het dagrecreatieve gebruik van het Jacobsgat zal eveneens in de bestaande omvang worden gehandhaafd.



Schets nieuwe groepsaccomodatie

Afbeelding 3.1 Impressie situering en gewenste bebouwing groepsaccommodatie (Bron: BRO)

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Allereerst kan vastgesteld worden dat de beoogde nieuwbouwlocatie zich goed voegt in het bestaande landschap. De nieuwbouw is niet zichtbaar vanaf de openbare weg dan wel het spoor.

Op het terrein zelf zijn enkele belangrijke zichtlijnen van de westzijde naar de oostzijde. Deze zichtlijnen blijven intact.

De doelstelling van Summercamp is om, onder meer gezien de nabij gelegen gronden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (zie ook paragraaf 4.3 en 5.5 van deze toelichting), waar mogelijk de kwaliteit van natuur en landschap te versterken. Concreet wordt gedacht aan:

- a. verbeteren van de bestaande beplanting op delen van het terrein;
- b. realiseren van nieuwe kwalitatief hoogwaardige beplanting op delen van het terrein (bijvoorbeeld ter plaatse van een huidige rij met oude dennen). Deze beplanting kan ook van waarde zijn voor vleermuizen;
- c. natuurvriendelijk ontwerpen van de nieuwbouw;
- d. aanbrengen van nestgelegenheden in bomen;
- e. aanbrengen van voedsel- en schuilgelegenheden voor eekhoorns;
- f. waar mogelijk beperken van de verlichting om donkerte te behouden.

Tevens wijzigt het agrarisch perceel ten zuidwesten van het terrein Jacobsgat van bestemming (agrarisch naar natuur) en wordt ook hier kwalitatief hoogwaardige beplanting aangeplant (plantvak 6).

Als gevolg van deze maatregelen wordt de ontwikkeling meer dan voldoende gecompenseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Een en ander is uitgewerkt in Bijlage 1 van deze toelichting. Via een voorwaardelijke verplichting (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Jacobsgat te Heino) is een en ander geborgd in de regels.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor onderhavig bestemmingsplan. Allereerst wordt ingegaan op het rijksbeleid, vervolgens komen relevante aspecten uit het provinciale beleid aan de orde. Het gemeentelijke beleid wordt in de laatste paragraaf behandeld.

Zoals reeds vermeld worden ten opzichte van de bestaande situatie enkel de groepsaccommodatie en de wijziging van het agrarisch perceel naar een perceel met een natuurbestemming mogelijk gemaakt. De beleidsmatige onderbouwing gaat dan ook hoofdzakelijk in op deze onderdelen van het plan.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van nationaal belang

zijn. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Naast het beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn er vanuit sectoraal (inter)nationaal beleid wettelijke verplichtingen die van invloed kunnen zijn op onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft bijvoorbeeld wetgeving op het gebied van ecologie, archeologie en water. Deze onderwerpen worden beschreven in Hoofdstuk 5 Onderzoek.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR 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).

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe "stedelijke ontwikkelingen" mogelijk worden gemaakt. Op basis van de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking en de uitspraak van Afdeling op 5 april 2017 (201602966/1/R1) blijkt dat accommodaties voor recreatie in principe een stedelijke ontwikkeling zijn. Echter blijkt uit de uitspraak ook dat een ontwikkeling, die naar zijn aard niet stedelijk is, niet te kwalificeren is als een andere stedelijke voorziening (zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro). Om die reden is het bij een ontwikkeling, die naar zijn aard niet stedelijk is, niet noodzakelijk dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Voorliggend bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk het planologisch mogelijk maken van een groepsaccommodatie. Hierbij wordt het reeds toegestane (incl. vergunde) aantal slaapplekken (inclusief vergunning) niet vergroot. De accommodatie zal slechts circa 156 m² in beslag nemen. De realisatie hiervan vindt daarnaast plaats nabij/aansluitend op de bestaande bebouwing. In verhouding tot het reeds toegestane en bestaande is de ontwikkeling op basis van bovenstaande kleinschalig van aard en omvang. Gezien de kleinschaligheid van het voornemen kan dan ook worden gesteld dat de ontwikkeling naar zijn aard niet stedelijk is. De ontwikkeling is daarom niet te kwalificeren als een andere stedelijke voorziening, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro.

Voor de wijziging van het agrarisch perceel naar een perceel met natuurbestemming wordt eveneens geconcludeerd dat, gezien de functie hiervan, geen sprake is van een stedelijke

ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

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

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie 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.

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 Overijssel. 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 Overijssel 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.

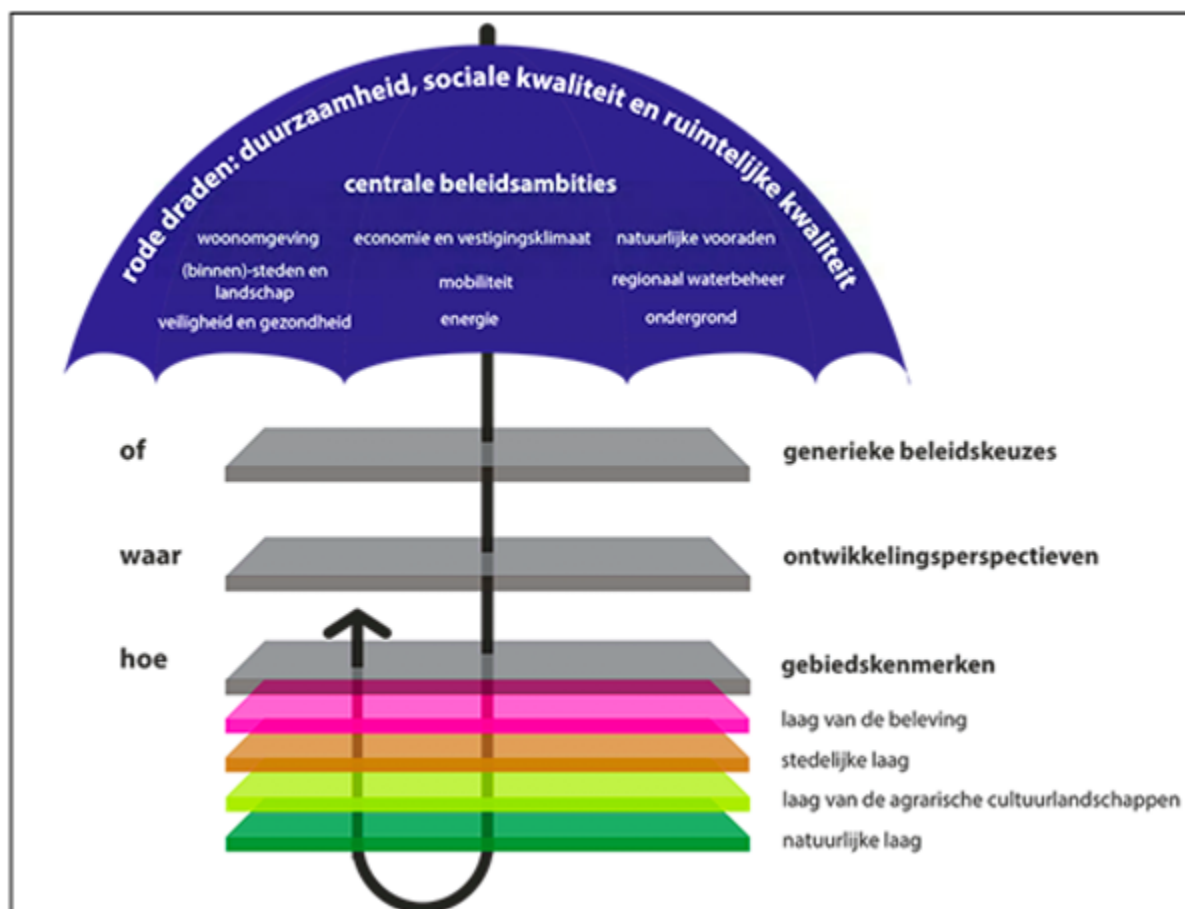
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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 beleidkeuzes 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.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn in voorliggend geval artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra

Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacob

ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief legt beperkt extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving (circa 156 m²). Dit is het gevolg van het toestaan van de gewenste groepsaccommodatie, in het kader van de gewenste kwaliteitsverbetering. Als gevolg hiervan neemt overigens het toegestane aantal slaapplekken op het terrein Jacobsgat niet toe.

De realisatie van het gebouw in het kader van deze kwaliteitsverbetering is binnen bestaand bebouwd gebied niet mogelijk/gewenst, waardoor in samenspraak met de gemeente en provincie tot de beoogde locatie is gekomen (zie ook hoofdstuk 3 van deze toelichting). Daarnaast wordt opgemerkt dat naast met de bouw van de groepsaccommodatie nog extra kwaliteitsverbetering plaatsvindt (zie ook Bijlage 1).

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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.
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.
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.
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 Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6, lid 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in 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 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

De groepsaccommodatie wordt zodanig gesitueerd dat deze past in het landschap (zie hiervoor ook hoofdstuk 3). Opgemerkt wordt dat in de navolgende subparagrafen de ontwikkeling eveneens wordt getoetst aan de gebiedskenmerken en het ontwikkelingsperspectief.

In paragraaf 1.1 is daarnaast aangegeven dat de plannen van de initiatiefnemer noodzakelijk zijn om zijn onderneming op termijn duurzaam te kunnen laten voortbestaan. Het meest zinvol is ger in voorliggend geval om natuurwinst te behalen door geleidelijke groenomvorming en

beheermaatregelen. In Hoofdstuk 3 is hier eveneens nader op ingegaan. Deze kwaliteitsimpuls in de ruimtelijke kwaliteit staat minimaal gelijk aan de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Geconcludeerd wordt dan ook dat wordt voldaan aan de artikelen met betrekking tot de Ruimtelijke kwaliteit en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

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 onderscheidt 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.

Toetsing van het initiatief aan de ontwikkelingsperspectieven

Ter plaatse van de gewenste groepsaccommodatie is geen ontwikkelingsperspectief van kracht. De locatie wordt omrand door de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)' en 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt. Ondanks dat dit perspectief niet geldt voor de ontwikkellocatie sluit voorliggend voornemen hierop aan, onder meer als gevolg van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich daarnaast op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ondanks dat dit perspectief niet geldt voor de ontwikkellocatie sluit voorliggend voornemen hierop aan, onder meer als gevolg van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Ter plaatse van het agrarisch perceel is eveneens de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)' van kracht. Deze locatie wordt daarnaast omrand door 'Natuurnetwerk Nederland'.

Het agrarisch perceel is onderdeel van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hier vinden landschapsmaatregelen plaats en het perceel wordt voorzien van een hierbij passende bestemming 'Natuur'. Voorliggend voornemen sluit dan ook goed aan op het ter plaatse geldende perspectief.

Daarnaast staan binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Ondanks dat dit perspectief niet geldt voor het te wijzigen agrarisch perceel sluit voorliggend voornemen hierop aan, onder meer als gevolg van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt namelijk eveneens de natuurkwaliteit ter plaatse versterkt.

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.

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De natuurlijke laag

Het plangebied is op de 'Natuurlijke laag' van de gebiedskenmerkenkaart aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Vanwege de huidige inrichting binnen het plangebied en de kleinschalige aard van de nieuwe ontwikkelingen is geen afbreuk aan de 'natuurlijke laag' te verwachten.

De laag van het agrarische cultuurlandschap

Het plangebied is op de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' van de gebiedskenmerkenkaart aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Binnen het plangebied wordt, wederom gezien de huidige inrichting en de kleinschalige aard van de ontwikkelingen, geen inbreuk op de laag van het agrarische cultuurlandschap verwacht. Met het ter plaatse geldende gebiedskenmerk is tevens rekening gehouden bij het bepalen van de landschapsmaatregelen (zie ook Hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

De stedelijke laag

Het plangebied heeft op basis van de stedelijke laag van de gebiedskenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen daarom buiten beschouwing blijven.

De laag van beleving

Het plangebied is op de 'Laag van beleving' van de gebiedskenmerkenkaart onder meer aangeduid met 'donkerte'. De donkere gebieden geven 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. Het gebruik van kunstlicht voor is voor de gewenste groepsaccommodatie onvermijdelijk. Er zal daarom rekening worden gehouden met het op de juiste manier richten van kunstlicht en beperking van het onnodig gebruik van kunstlicht, waardoor zoveel mogelijk wordt bijgedragen aan de ambitie.

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' tevens de aanduiding 'IJssellinie inundatieveld'. Aangezien er geen uitgangspunten gelden ten aanzien van het IJssellinie inundatieveld, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen in overeenstemming met de Laag van beleving zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgestane ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt in overeenstemming zijn met het in de Omgevingsvisie verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

Naast het beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn er vanuit sectoraal provinciaal beleid wettelijke verplichtingen die van invloed kunnen zijn op onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft bijvoorbeeld wetgeving op het gebied van ecologie, archeologie en water. Deze onderwerpen worden beschreven in Hoofdstuk 5 Onderzoek.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Raalte 2025+

In de op 27 september 2012 vastgestelde Structuurvisie Raalte 2025+ legt de gemeente Raalte het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2025 vast. Waar nodig wordt verder gekeken dan 2025, vandaar de titel Structuurvisie Raalte 2025+.'

De opgaven waar Raalte voor staat zijn zowel ruimtelijk als programmatisch van aard. De ruimtelijke opgaven concentreren zich met name in de kern Raalte. De programmatische opgaven zijn - geheel in de geest van deze tijd - gericht op het afwegen van de (vele) mogelijkheden voor (nieuw)bouw tegen een teruglopend programma. Tegelijkertijd wordt het op het gebied van woningbouw steeds belangrijker de bouwstroom te koppelen aan de wensen van een verouderende bevolking. Kwaliteit is daarom in alle gevallen het uitgangspunt. Dat geldt ook voor de lastige opgave waar Raalte voor staat, namelijk het zo goed mogelijk instandhouden van de voorzieningen in de kleine kernen.

Voor het buitengebied volgt deze structuurvisie de lijn zoals die is uitgezet in het Bestemmingsplan Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). De combinatie tussen agrarisch gebruik, landschap en natuur wordt steeds nadrukkelijk gezocht. Er worden verschillende deelgebieden onderscheiden, waarbij per deelgebied de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- Agrarische gebieden met landschappelijke waarden en agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwaarden zijn in de legenda samengevoegd. In deze gebieden wordt het agrarische gebruik afgestemd op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Het gaat o.a. om gebieden met veel reliëf, zoals de essen, en gebieden met een

Buitengebied, partiële herziening nr. 10, omgeving Jacob

kenmerkende openheid, zoals de komgronden. Kenmerkend is de grote afwisseling tussen landbouwgronden, beplantingselementen en bosgebieden. Karakteristieke elementen in deze gebieden zijn houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen.

- In gebieden die zijn aangeduid als 'Agrarisch' zijn de landschapswaarden eveneens van belang, maar ligt het accent meer op de agrarische ontwikkeling. Daarbij geldt geen voorkeur voor bepaalde vormen van landbouw, met uitzondering van intensieve veehouderij. Deze wordt geconcentreerd in de Landbouwonwikkelingsgebieden.

De mogelijkheden voor het toevoegen van bebouwing in het buitengebied zijn beperkt. Dit kan alleen bij 'rood voor rood' en 'rood voor groen' regelingen en bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. De ruimtelijke meerwaarde van deze maatregel is over het algemeen groot. Als nieuwe bebouwing aan de orde is, gaat de voorkeur uit naar de dekzandruggen. Hiermee wordt beoogd de van oudsher aanwezige contrasten tussen de dekzandruggen, dekzandvlaktes en dekzandlaagtes te behouden en te versterken.

Raalte heeft een aantrekkelijk landschap en trekt daarmee veel recreanten die enkele dagen in de omgeving blijven om te fietsen en te wandelen. Verschillende recreatieve voorzieningen in de gemeente sluiten hier op aan. Zeker in vergelijking met omliggende gemeenten liggen er mogelijkheden om het recreatieve gebruik verder uit te bouwen, waarbij met name de fraaie landschappelijke overgang tussen de Sallandse Heuvelrug en de IJssel kan worden benut. Een goed evenwicht tussen recreatieve ontwikkelingen en andere belangen in het buitengebied staat daarbij voorop. Het gaat dan onder andere om natuurwaarden, het behouden van de landgoederen als samenhangende eenheden en algemene waarden als rust, stilte en duisternis. In de dekzandvlaktes en -laagtes liggen goede mogelijkheden voor de uitbouw van het recreatieve netwerk, voor zowel toeristen als de eigen inwoners.

De gemeente Raalte heeft de ambitie om een grotere rol te spelen op het gebied van toerisme en recreatie dan op dit moment het geval is. Het gaat daarbij zowel om het vergroten van het aantal recreanten als het verhogen van de gemiddelde besteding per recreant, die in Raalte wat achterblijft bij het landelijke gemiddelde. Om deze sterkere positie op het gebied van toerisme en recreatie te realiseren wil Raalte nog meer dan nu gebruik maken van de bijzondere ligging van de gemeente, op de overgang van de Sallandse Heuvelrug naar de IJsselvallei. Een toename van toerisme en recreatie zal echter altijd aan grenzen gebonden zijn. Uitgangspunt is namelijk het behoud van de rust, kwaliteit en identiteit van het Raalter buitengebied. De gemeente Raalte heeft niet de intentie hierbij de bovengrens op te zoeken.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering van het terrein Jacobsgat voorgestaan. Dit zowel op het front van landschappelijke inpassing, als van de toeristische/recreatieve functie. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het beleid uit de Structuurvisie Raalte 2025+.

Economische beleidsvisie 2005-2020

In de economische beleidsvisie is een lange termijnvisie gedefinieerd: "Waar willen de gemeente Raalte en haar partners de komende 15 jaar naar toe...? Waar moeten we staan met elkaar...?".

Er zijn drie hoofddoelen gedefinieerd:

- de regionaal verzorgende en schragende functie van Raalte vereist een aanpak die voornamelijk is gericht op bestendigen en beheerst uitbouwen van de traditionele bedrijvigheid;
- de gemeente wil haar kansen op het gebied van recreatie en toerisme gaan benutten;
- het winkelaanbod van Raalte zal toewerken naar een onderscheidend vermogen ten opzichte van vergelijkbare winkelhartten.

De reikwijdte van deze visie is opgedeeld in ontwikkelprogramma's. Om lijn te brengen in de activiteiten van de gemeente Raalte en haar partners wordt gewerkt langs een aantal

programmalijnen:

- het netwerk: de wijze waarop samen met ondernemers en andere partners aan de economie wordt gewerkt;
- de wijze waarop ruimte wordt gecreëerd voor de vestiging van bedrijven;
- een aantal thema's: werkgelegenheid en arbeidsmarkt, centrumfunctie, reconstructie platteland en toerisme en recreatie.

De economische beleidsvisie geeft primair inhoud aan de economische visie voor de komende jaren. Daarbij is zoveel mogelijk aangegeven met welke projecten het thema verder uitgewerkt zou kunnen worden in samenwerking met betrokkenen. Er wordt gestreefd naar een onderscheidend vermogen dat kan worden bewerkstelligd met een kwalitatieve toevoeging van horeca. Dit beleid bevat geen specifieke punten die relevant zijn voor voorliggend bestemmingsplan.

Beleidsplan Recreatie & Toerisme 2017-2020

Dit beleidsplan geeft de visie op de ontwikkeling van toerisme en recreatie in de gemeente Raalte. De gemeente spreekt de ambitie uit om meer banen, overnachtingen en bestedingen te realiseren binnen de gemeente. Daarbij staat de ondernemer centraal en verbindt en faciliteert de gemeente. De gemeente stimuleert een nauwere samenwerking binnen het toeristisch werkveld.

Voor Salland, en daarmee voor Raalte, zijn rust, ruimte, en een aantrekkelijk en afwisselend landschap belangrijke kenmerken. Ondernemers die kwaliteitsverbeteringen willen doorvoeren in hun bedrijf wil de gemeente dan ook zo veel mogelijk de ruimte geven. Naast de kwaliteit van de toeristische bedrijven is het gevarieerde landschap een eigenschap die Raalte als bestemming aantrekkelijk maakt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is het daarom van belang om hier kansen van te maken. Dit betekent dat, naast dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied passend moeten zijn in de omgeving en altijd zorgvuldig in het landschap moeten worden ingepast, we kansen moeten oppakken om juist dit landschap te vermarkten.

De gemeente zet primair in op het behoud van de diversiteit en het op peil houden van de kwaliteit van de verblijfsaccommodaties binnen de gemeente.

Ruimtelijke ontwikkelingen, zo ook ontwikkelingen bij recreatieve bedrijven, vinden vrijwel altijd plaats in een omgeving waarin ook andere functies/belangen een rol spelen. Hierna wordt ter toelichting een aantal voorbeelden gegeven van aspecten die aan bod komen bij de vraag of een ontwikkeling passend is in de omgeving:

- *Omliggende functies*: beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkeling zich op een goede manier verhoudt tot omliggende functies zoals woningen en (agrarische) bedrijven.
- *Verkeer*: is de infrastructuur berekend op het extra verkeer dat verband houdt met het nieuwe bedrijf of de uitbreiding? Is de locatie adequaat ontsloten?
- *Landschap*: bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt beoordeeld of de beoogde locatie landschappelijk gezien geschikt is. Het fraaie landschap is één van de zaken die Salland voor bezoekers aantrekkelijk maakt en we willen het kind niet met het badwater weggooien. Het landschapontwikkelingsplan (LOP) (en provinciaal beleid) geeft richtlijnen op basis waarvan wordt beoordeeld of de ontwikkeling vanuit landschappelijk perspectief passend is op de beoogde locatie en zo ja: hoe de nieuwe ontwikkeling zich goed in het landschap kan voegen.
- *Natuur/milieu*: zijn er natuurwaarden in de omgeving waar rekening mee moet worden gehouden? Voldoet het plan aan geldende milieunormen/regels?

Bovenstaande criteria zijn veelal kwalitatief van aard en de relevantie van een specifiek aspect zal per ontwikkeling verschillen. De beoordeling van een concreet initiatief blijft daarom altijd maatwerk. Daarbij kan ook een afweging van belangen aan de orde zijn.

De beoogde ontwikkeling betreft met name een (noodzakelijke) kwaliteitsverbetering van de verblijfsvoorzieningen. Hiervan is sprake doordat er als gevolg van de ontwikkeling een ruimere opzet per slaappleaats mogelijk wordt. Hierbij is geen sprake van een kwantitatieve uitbreiding (aantal toegestane slaappleaatsen op het terrein blijft gelijk).

Onderdeel van dit plan is eveneens een investering in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bijlage 1). Hierbij wordt gericht op een landschappelijke kwaliteitsverbetering op het terrein van Jacobsgat en het agrarisch perceel ten zuidwesten hiervan (natuurontwikkeling).

De ontwikkeling is dan ook in lijn met het Beleidsplan Recreatie & Toerisme 2017-2020.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals woningen). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die randvoorwaarden die van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

Zoals reeds vermeld worden ten opzichte van de situatie enkel de groepsaccommodatie en de wijziging van het agrarisch perceel naar een perceel met een natuurbestemming mogelijk gemaakt. De milieuhygiënische onderbouwing gaat dan ook hoofdzakelijk in op deze onderdelen van het plan. Opgemerkt wordt dat hiervan enkel de groepsaccommodatie een milieugevoelig object betreft. Er wordt dan ook met name op dit onderdeel van de ontwikkeling ingegaan en enkel - indien noodzakelijk - op de wijziging van het agrarisch perceel.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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.

Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt

geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied (zie ook paragraaf 5.5 van deze toelichting).

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.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het wijzigen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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 om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit 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 wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een groepsaccommodatie van circa 156 m², aansluitend op bestaande bebouwing en het wijzigen van een agrarisch perceel naar een perceel met een natuurbestemming. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling, waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt aangezien het aantal slaapplekken dat op het terrein is toegestaan niet toeneemt. De ontwikkeling is dan ook hoofdzakelijk gericht op een kwalitatieve verbetering van de reeds toegestane functies. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en eventueel andere milieugevoelige functies (zie hoofdstuk 5 van deze toelichting).

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 het vervolg van dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Dit bestemmingsplan is dan ook niet m.e.r.-plichtig. Daarnaast zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling kan worden genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is in Bijlage 2 bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

Ter plaatse van de nieuwbouw van het nieuwe groepsaccommodatie is een aanvullend bodemonderzoek verricht. Deze is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Uit de onderzoeken is gebleken dat de gronden ter plaatse van de geplande nieuwbouw van de groepsaccommodatie verontreinigd zijn. De provincie heeft het eerste onderzoek beoordeeld en de omgevingsdienst IJsselland het tweede onderzoek. De omgevingsdienst is tot de conclusie gekomen dat deze verontreiniging geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Dit is gelijk aan een eerdere conclusie van de provincie Overijssel in een brief van 30 april 2014 (zie hiervoor ook Bijlage 4 bij de toelichting). Voor wat betreft de bodemkwaliteit zijn er daarmee geen risico's. In de tussentijd hebben geen ontwikkelingen plaatsgevonden die van invloed zijn op de bodemkwaliteit. Er zijn dan ook geen bezwaren tegen de nieuwbouw en het gebruik van de nieuw te bouwen groepsaccommodatie.

Wel zal nog een nadere procedure gevolgd moeten worden in het kader van de omgevingsvergunning, waarbij instemming noodzakelijk is van het bevoegd gezag voor de wijze waarop de noodzakelijke 'sanering' vorm zal krijgen (voor start van de bouwwerkzaamheden). Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een duurzame aaneengesloten verharding of door het aanbrengen van een schone deklaag van minimaal 0,5 meter.

5.4 Water

Inleiding

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

Vigerend beleid

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.

Rijksbeleid/Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Daarnaast zijn alle voormalige vergunningstelsels opgegaan in één watervergunning en drie lozingenbesluiten om zo de regeldruk te verlagen.

Nationaal waterplan 2009-2015

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en rijksbeleid. Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan.

Gemeenten hebben specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

De opgetreden wateroverlast in het verleden heeft aangetoond dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. In grote lijnen ligt in de belangrijkste nationale beleidsstukken de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

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 watersystemen met een goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn.

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.

Waterschaps beleid

Voor wat betreft het waterbeleid hanteert het waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta, ontstaan per 1 januari 2016 uit een fusie tussen de waterschappen Groot Salland en Reest en Wieden, de waterbeheersplannen van de voormalige waterschappen Groot Salland en Reest en Wieden. Het plangebied behoort tot het stroomgebied van het voormalige waterschap Groot Salland, hierna wordt derhalve ingegaan op het waterbeleid zoals vastgelegd in het Waterbeheerplan (WBP 2016 -2021) van dit voormalige waterschap.

Het waterschapbeheersplan beschrijft welke ontwikkelingen van belang zijn voor het waterbeheer en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Het WBP beschrijft voor de periode 2016-2021 vier primaire taakgebieden, te weten:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water.*
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water.*
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water.*
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater.*

Gemeentelijk beleid

Waterplan Raalte

De gemeente Raalte heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterplan Raalte. Hierin worden de kansen en bedreigingen, het ambitieniveau en de communicatie rondom het aspect water in beeld gebracht. Dit wordt opgesteld aan de hand van het beleid vanuit de overige overheidsinstanties, waarna met een visie een uitvoeringsplan is uitgewerkt. De kern van de visie beslaat het volgende:

In 2015 is het watersysteem binnen de gemeente Raalte veilig, schoon en aantrekkelijk. Het watersysteem voldoet aan de eisen vanuit landelijk, provinciaal en regionaal beleid en heeft een duidelijke meerwaarde. Bij het nemen van maatregelen wordt geanticipeerd op de gevolgen van klimaatverandering. De benodigde maatregelen zijn realistisch in tijd en kosten. De visie en het uitvoeringsplan bestaan uit de volgende thema's:

- Te veel en te weinig water (wateroverlast);
- Waterkwaliteit en ecologie;

- Waterbeleving;
- Communiceren.

Voor dit plan is het van belang dat nieuw verhard oppervlakte niet wordt aangekoppeld op een gemengd rioolstelsel. Hoe wordt omgegaan met hemelwater wordt beschreven in de waterparagraaf. De maatregelen vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan worden hierna besproken.

Gemeentelijk Rioleringsplan

De gemeente Raalte heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) vastgesteld voor een periode van 2014 – 2020. In het GRP zijn de zorgplichten voor het afvalwater, hemelwater en grondwater ingevuld en is de benodigde financiële dekking bepaald.

Het beoogde effect betreft het volgende: Een goede invulling geven aan de wettelijke zorgplichten, gedekt door een gezonde voorziening zodat:

- Voor hemelwater wordt gestreefd naar ontvlechten zodat alleen nog afvalwater afvoeren naar de RWZI
- Hemelwater lokaal benutten, infiltreren of lozen op oppervlakte water.
- Grondwateroverlast oplossen als er structurele overlast is die doelmatig met maatregelen kan worden opgelost
- Samenwerken binnen de regio en met het waterschap om de kwetsbaarheid van de individuele organisaties te verminderen.

Waterparagraaf

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).

Watertoetsproces

Het waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over de realisatie van de groepsaccommodatie door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. Opgemerkt wordt dat de wijziging ter plaatse van het agrarisch perceel in het kader van dit aspect niet relevant is, aangezien hier enkel landschapsmaatregelen worden getroffen en bijvoorbeeld geen verharding wordt aangelegd of vervuilen activiteiten zullen plaatsvinden.

Het waterschap geeft in het verkregen watertoetsresultaat met betrekking tot de groepsaccommodatie aan dat het plan een geringe invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Ondanks dat al een positief wateradvies is verkregen wordt hierna aan de hand van de Standaard waterparagraaf toch beknopt ingegaan op waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Relevante Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Wateroverlast

Om wateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap voor de aanleghoogte een ontwateringsdiepte van minimaal 80 centimeter. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan echter worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen bekeken worden op welke wijze rekening gehouden kan worden met het vorenstaande. In het kader van dit bestemmingsplan is niet van belang.

Hemelwater

Het vallende hemelwater wordt waar mogelijk geïnfiltreerd in de omliggende gronden. Het hemelwater dat niet direct kan infiltreren wordt afgevoerd naar de naastgelegen waterplas. Deze waterplas biedt hiervoor ruim voldoende capaciteit.

Grondwaterkwaliteit

Bij de bouw van de groepsaccommodaties worden geen uitlogende materialen toegepast. Verontreiniging van grondwater wordt daarmee zoveel mogelijk beperkt.

Dempen watergangen / sloten

Een deel van de watergang / waterplas wordt met de ontwikkeling gedempt. Zoals in de Standaard waterparagraaf al aangegeven dient hiervoor een Watervergunning te worden aangevraagd bij het waterschap.

Afvalwater

De nieuwe groepsaccommodatie wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Gelet op de beperkte toename van het aantal slaapplekken (rekening houdend met de vergunde groepsaccommodatie), zal de toename van de hoeveelheid afvalwater naar verwachting geen problemen opleveren ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

5.5 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 Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

In de nabijheid van het plangebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 6 kilometer (zie ook bijlage 6).

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Ten behoeve van de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van de groepsaccommodaties, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van sloop- en bouwmaterialen, materieel en personeel. Het aantal verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase neemt niet toe. Gelet op de omvang van de voorgenomen activiteiten, zal de emissie van stikstofoxiden beperkt zijn. Het is niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een verhoogde depositie NOx in Natura 2000-gebied. Deze conclusie is gebaseerd op ervaring met het opstellen van stikstofberekeningen voor vergelijkbare projecten qua omvang en ligging ten opzichte van Natura 2000-gebied.

Omdat de uitvoering op basis van vorenstaande niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, is geen sprake van een wettelijke consequentie. Er hoeft geen passende beoordeling uitgevoerd te worden en er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeschermsbeleid. Het NNN is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 ontwikkellocaties liggen beiden niet binnen het concreet begrensde NNN, maar wel direct aansluitend aan het NNN (zie ook bijlage 6). Ter plaatse van de ontwikkellocaties kunnen, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Daarentegen wordt als gevolg van de landschapsmaatregelen een positief effect hierop verwacht.

Soortenbescherming

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

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 6 bij deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats ter plaatse van twee deelgebieden. Eén deelgebied bestaat volledig uit agrarisch cultuurland met een soortenarme grazige vegetatie terwijl het andere deelgebied uit gazon, erfverharding, bebouwing (houten chalet) en opgaande beplanting bestaat. Het agrarisch cultuurland wordt landschappelijk versterkt door de aanplant van bomen en struiken. Deze activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Door het verwijderen van beplanting en het vergraven van het andere deelgebied, worden mogelijk beschermde dieren gedood en vaste rust- en voortplantingsplaatsen van vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren beschadigd en vernield.

Voor het doden van de beschermde dieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt niet voor vogels.

Mits bezette vogelnesten niet beschadigd of vernield worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

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.

Ten aanzien van de ontwikkellocaties is op basis van het geldende bestemmingsplan uitsluitend ter plaatse van het zuidelijke deel van het agrarische perceel een dubbelbestemming in het kader van archeologie van kracht, namelijk 'Waarde - Archeologie - 2' (zie ook paragraaf 1.4). Hier is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien een oppervlakte van 5.000 m² wordt overschreden en daarbij dieper wordt gegaan dan 50 cm. Deze oppervlakte wordt ter plaatse niet overschreden. Ter plaatse van de beoogde locatie voor de groepsaccommodatie geldt geen archeologische dubbelbestemming. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De archeologische dubbelbestemming binnen het plangebied blijft behouden, ter waarborging van de archeologische waarden.

Cultuurhistorie

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

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel is watererfgoed in de vorm van een windmolen aanwezig nabij het plangebied. Deze windmolen blijft als gevolg van het voornemen behouden, de voorgenomen ontwikkelingen zijn niet van invloed op deze windmolen. Voor wat betreft cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen.

Conclusie

Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Daarnaast blijven cultuurhistorische waarden behouden. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidgevoelige objecten. Verblijfsrecreatie is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. In dat kader hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2) volgt echter dat elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven als geluidgevoelig beschouwd dienen te worden. In de groepsaccommodatie zullen ook personen gedurende de nacht, met enige regelmaat en gedurende langere tijd verblijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt de gewenste groepsaccommodatie daarom een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Wegverkeerslawaaï

In de nabijheid van de gewenste groepsaccommodatie ligt de Woolthuisweg. Deze weg wordt voornamelijk benut door bestemmingsverkeer, waardoor de verkeersintensiteit als relatief laag kan worden aangemerkt. De geluidzone van deze weg is 250 meter. De locatie waar de groepsaccommodatie gerealiseerd wordt, bevindt zich op een afstand van circa 100 meter van de Woolthuisweg. Gezien de relatief gezien ruime afstand en het lage aantal verkeersbewegingen op deze weg kan gesteld worden dat er ter plaatse van de groepsaccommodatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Spoorweglawaaï

De geluidzone van een spoorweg is vastgelegd in de regeling zonekaart spoorwegen. De zone behorend bij het traject Zwolle-Almelo is 100 meter ter weerszijden van de spoorlijn gemeten vanuit buitenste spoorstaaf. De groepsaccommodatie ligt op circa 150 meter vanaf de buitenste spoorstaaf. Dit is buiten de spoorzone. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op de Atlas van de provincie Overijssel is te zien, dat het geluidsniveau vanwege het spoor gering is. De geplande bebouwing ligt op meer dan 125 meter vanaf de 55 dB-contour (zowel in de nacht als in een etmaal). Een goed woon- en leefklimaat is ter plaatse dan ook aan de orde.

Industrielawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder geldt een verplichte zonering voor industrieterreinen, waarop inrichtingen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken. Binnen het plangebied is geen industrieterrein met een verplichte geluidzonering aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de vastgestelde geluidzone rond een dergelijk industrieterrein in de omgeving.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.8 Bedrijven en geur

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven¹. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Conclusie

In het plangebied wordt een nieuwe groepsaccommodatie gerealiseerd. Een groepsaccommodatie is vergelijkbaar met kampeerreinen, vakantiecentra e.d. (SBI 553,552). De milieucategorie is 3.1 en de richtafstanden zijn 30 meter voor geur en gevaar en 50 meter voor geluid. De dichtbijgelegen woning (milieugevoelig object) bevindt zich op circa 150 meter afstand en wordt dan ook niet gehinderd door de ontwikkeling van de groepsaccommodatie.

In de omgeving zijn daarnaast diverse agrarische bedrijven gesitueerd. In Bijlage 7 is een geurberekening ten aanzien van de agrarische bedrijfslocaties aan de Hondemotsweg 36 en 40 opgenomen. De uitgangspunten en daarmee tevens de resultaten zijn vandaag de dag nog actueel.

De ontwikkellocatie wordt aangemerkt als een locatie buiten de bebouwde kom. De geurbelasting mag in die situatie maximaal 14 odour bedragen (concentratiegebied). De geurbelasting is ongeveer 4 odour. De geurbelasting blijft dan ook binnen de normen van de Wet geurhinder.

Het aspect bedrijven en geur vormt geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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);

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en

woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

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.

Conclusie

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

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

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

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

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

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

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

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

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer

personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute.

Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

Inrichtingen

Op circa 450 meter van de beoogde groepsaccommodatie bevindt zich de inrichting Kinderoord Schaarshoek aan de Schaarshoekweg 1 te Wijhe. Bij dit bedrijf vindt opslag van chloorbleekloog en zoutzuur plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 0 meter. De locatie ligt dan ook niet in het invloedsgebied van de inrichting. Deze inrichting zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg

Op circa 650 meter van de groepsaccommodatie ligt de N35. Het PR-plafond bedraagt 0 meter. Het GR-plafond 47 meter, waardoor de N35 niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling zorgt. In de omgeving liggen geen overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied is gelegen ver buiten het invloedsgebied van de dichtstbijzijnde vaarweg die relevant is in het kader van externe veiligheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor

De groepsaccommodatie ligt op ongeveer 150 meter van de spoorbaan Zwolle-Almelo. Over het spoor vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorbaan is slechts een omleidingsroute en geen vaste transportroute voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er geldt geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour voor de spoorbaan. Aangezien er zo weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en het slechts gaat om een omleidingsroute is een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.11 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval moet worden aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen Raalte 2015' (conform paraplubestemmingsplan Parkeren) en de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW.

In voorliggend geval wordt de realisatie van een groepsaccommodatie toegestaan. Het binnen het plangebied reeds toegestane aantal slaapplekken (150) zal echter niet toenemen als gevolg van deze ontwikkeling. Er is per saldo dan ook geen sprake van een toename van het aantal bezoekers van het terrein (parkeerbehoefte) en/of het aantal verkeersbewegingen.

Er is voor wat betreft verkeer en parkeren dan ook geen sprake van wijzigingen binnen het

plangebied en dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

Ter waarborging worden de reeds geldende regels van het 'paraplubestemmingsplan Parkeren' in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de planregels

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord. Op welke wijze een en ander in de bestemmingsregeling concreet verwerkt is wordt hierna beschreven.

Conform de wettelijke verplichting is gebruikgemaakt van de SVBP2012 voor de planregels en de verbeelding. Daarnaast is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Raalte.

6.2 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (natuur, recreatie, water en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, welke kan bestaan uit:
 1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken; en indien van toepassing:
 3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van het bevoegd gezag;
 5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van het bevoegd gezag;
 7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

6.3 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk2 Bestemmingen

Natuur

Uitgangspunt voor de bestemming Natuur is het geldende bestemmingsplan Buitengebied met uitzondering van twee stroken, die omsloten zijn door gronden met de bestemming Recreatie. Deze stroken hadden de bestemming Natuur in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze bestemming is echter vernietigd bij besluit van de Raad van State van 18 december 2013 (zie paragraaf 1.4 van deze toelichting).

De bestemming Natuur is toegekend aan de randen van het plangebied. Binnen deze bestemming is het oprichten van gebouwen ten behoeve van de bestemming uitsluitend via een afwijkingsregel toegestaan. Verder is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te egaliseren, op te hogen, af te graven, grondwerkzaamheden uit te voeren dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en te ontginnen.

De bestemming Natuur grenst aan het (nieuwe) kleedgebouw en het bestaande toiletgebouw. In het geldende bestemming geldt ter plaatse van beide gebouwen de bestemming Natuur. Echter deze bestemming was gebaseerd op basis van luchtfoto's (boomkruinen) en niet op basis van een inventarisatie ter plaatse zo is gebleken. Die bestemming kwam dan ook niet goed overeen met de feitelijke ligging van de bomenrij en van het gebruik. Deze ommissie is nu hersteld.

Gelet op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) hebben ook gronden ten zuiden van de spoorlijn (agrarisch perceel) de bestemming 'Natuur' gekregen.

Recreatie

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Recreatie gekregen. Hier zijn allerlei recreatieve activiteiten toegestaan. Verblijfsrecreatie en ondersteunende horeca en kantoren zijn alleen toegestaan binnen bouwvlakken met de aanduiding 'Verblijfsrecreatie'. Binnen deze aanduiding zijn maximaal 150 slaapplekken toegestaan.

In het algemeen zijn kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan binnen de bestemming. Grotere gebouwen zijn alleen mogelijk binnen daartoe op de verbeelding opgenomen bouwvlakken.

Tot een met de bestemming strijdig gebruik van de bestemming Recreatie wordt in elk geval gerekend het oprichten en het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zoals aangegeven in Bijlage 1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Jacobsgat te Heino. Deze bijlage is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan en is tevens gekoppeld aan de regels.

Verkeer

In het plan is voor de wegen, alsmede opstelstroken, busstroken en voet- en fietspaden de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen de bestemming Verkeer zijn tevens bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 tot 15 m.

Water

De bestemming Water is toegekend aan het water in het plangebied. Hier is ook dagrecreatie toegestaan.

Waarde - Archeologie - 2

Om de archeologische waardevolle gebieden veilig te stellen, gelden er op deze gronden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veiliggesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken voor zover ingeval van herbouw gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundamenteën. In alle overige gevallen is de regeling van toepassing voor het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm met een groter oppervlak dan 5.000 ha.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming.

Hoofdstuk3 Algemene regels

Antidubbeltelregeling

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Algemene bouwregels

Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten.

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Herbouw (bedrijfs)woningen

In het kader van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat de afstandsmaten van woningen tot wegen niet bekend zijn. Om deze reden is de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenteën uitgesloten. Middels een algemene afwijkingsregel of een algemene wijzigingsbevoegdheid wordt herbouw mogelijk gemaakt.

Afstand bebouwing tot aan de weg

Voor nieuwbouw dient ook om redenen van verkeersveiligheid en het stedenbouwkundig beeld een minimale afstand van 15 m tot de bestemming Verkeer te worden aangehouden.

Algemene gebruiksregels

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijbehorende bouwwerken is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze gebruiksregel wonen in bijbehorende bouwwerken uitgesloten. Ook zijn prostitutiebedrijven en permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregels zijn opgenomen voor zaken die niet voor één specifieke bestemming gelden, maar in meerdere bestemmingen voorkomen en bijvoorbeeld gekoppeld zijn aan een aanduiding.

Er is een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenteën. Indien aangetoond kan worden dat aan de voorkeursgrenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenteën toegestaan.

Algemene wijzigingsregels

Naast de algemene afwijkingsregels is er ook een aantal algemene wijzigingsregels. Concreet gaat het om:

- verwijderen bestemming Waarde – Archeologie 2 als uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- herbouw (bedrijfs) woningen.

De herbouw van (bedrijfs)woningen wordt, naast een algemene afwijkingsregel, ook via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Indien aangetoond kan worden dat aan de uiterste grenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenteën toegestaan. Hiervoor dient wel een Verzoek hogere waarde aangevraagd te worden. Omdat dit uitsluitend mogelijk is in het kader van een bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Overige regels

In de overige regels wordt op de werking van wettelijke regelingen ingegaan, evenals de parkeerregels en hierop aansluitende gebruiksregels.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Overgangsrecht gebruik

Deze bepaling betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het plan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn gehoord. Met de provincie heeft in het voortraject intensief contact plaatsgevonden.

7.1.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken over het plan. Deze zienswijzen zullen worden beantwoord en al of niet gegrond worden verklaard. Daarna zal het plan al of niet gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

7.1.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na deze beroepstermijn is het plan onherroepelijk en treedt het plan in werking (behalve als een verzoek om een voorlopige voorziening leidt tot een schorsing).

7.2 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 kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin tevens het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro achterwege kan blijven.

Eindnoten

- 1. Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.**

