



GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan

“Manderveen, Langemaatsweg 16”

Augustus 2014

Vaststelling



Bestemmingsplan “Manderveen, Langemaatsweg 16”

Plannaam: Manderveen, Langemaatsweg 16
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.1001604-vg01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER.....	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	FLORA & FAUNA	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
7.4	HANDHAVING.....	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		49
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK	50

BIJLAGE 2: STANDAARD WATERPARAGRAAF..... 51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

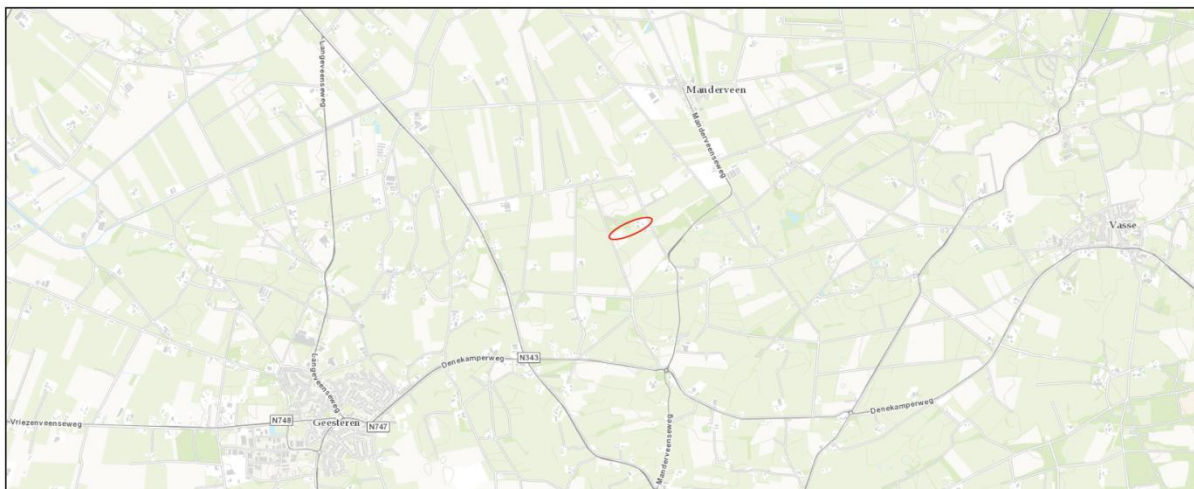
1.1 Aanleiding

Aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, exploiteren initiatiefnemers boerderijcamping “Camping Slutkeboer” als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf (rundvee en vleesvarkens). Door de teruglopende opbrengsten uit de varkenshouderij is de varkenstak afgebouwd en inmiddels beëindigd. Daarnaast biedt de rundveehouderij door toenemende schaalvergroting onvoldoende toekomstperspectief om een volwaardig inkomen te genereren. Gebleken is dat er ruim voldoende vraag is naar het kampeerproduct van Camping Slutkeboer. Daarom bestaat het voornemen om Camping Slutkeboer (gefaseerd) uit te breiden van 25 standplaatsen naar 80 standplaatsen. Om de uitbreiding te kunnen realiseren is in 2011 circa 1,3 hectare aan gronden gekocht, grenzend aan het huidige campingterrein. Bij een toename van het aantal standplaatsen is het tevens noodzakelijk de voorzieningen uit te breiden. Zo wordt er een nieuwe sanitaire voorziening gerealiseerd en wordt de infrastructuur van de camping aangepast. Om het agrarische karakter van de camping te behouden, is het gewenst het huidige vergunde aantal stuks rundvee te behouden en daarnaast ook enkele paarden en kleinvee (schapen, geiten en kippen) te houden. De uitbreiding van de camping zal gepaard gaan met investeringen in het landschap. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de provinciale Omgevingsvisie is hierbij maatgevend.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste uitbreiding te realiseren.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Geesteren, Manderveen en de directe omgeving is weergegeven. Met de rode omlijning is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Tubbergen (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Manderveen, Langemaatsweg 16” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.1001604-vg01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen is gelegen binnen de begrenzing van zowel het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ en het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen’ van de gemeente Tubbergen. In de volgende subparagrafen wordt op beide bestemmingsplannen nader ingegaan.

1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ van de gemeente Tubbergen. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ is van toepassing op gronden buiten de dorpskernen met uitzondering van gronden waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan geldt zoals voor bijvoorbeeld recreatierterreinen. Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen. Op 23 januari 2007 is het bestemmingsplan, met uitzondering van een aantal onderdelen, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel. Onderhavig plangebied maakte geen deel uit van de gronden waaraan goedkeuring is onthouden.

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’ en ‘Agrarisch gebied’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2006” (Bron: Gemeente Tubbergen)

De tot 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Ter plaatse van het bewuste plangebied is een intensieve veehouderij toegestaan. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed and breakfast, dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van de verkoop vanaf de boerderij, rondleidingen en dergelijke en kleinschalige kampeerterreinen. Bij een kleinschalig kampeerterrein worden geen stacaravans toegestaan.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de waterhuishouding en recreatief medegebruik (voet-, fiets- en/of ruiterspaden) met daarbij behorende bebouwing, beplantingen, voorzieningen, mestopslag, (toegangs-)wegen en paden. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

In de huidige (planologische) situatie betreft de boerderijcamping een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Het is gewenst de camping uit te breiden, waarbij in de toekomstige situatie het zwaartepunt ligt bij de recreatieve activiteiten in plaats van de agrarische activiteiten. De gewenste uitbreiding vindt plaats op gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied'. De uitbreiding van de camping met bijbehorende voorzieningen en de landschappelijke inpassing hiervan is strijdig met de huidige bestemming 'Agrarisch gebied'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Overigens wordt opgemerkt dat de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' (gedeeltelijk) zijn gewijzigd door het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen'. Dit bestemmingsplan betreft een aanpassing van de maximale inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen alsmede enkele technische aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. In de volgende subparagraaf wordt het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" nader behandeld.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen'

Op 3 november 2009 heeft de raad van de gemeente Tubbergen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen' vastgesteld. De aanleiding tot het vaststellen van dit bestemmingsplan was dat bij de toepassing van de voorschriften behorende bij de bestemming 'Woondoeleinden' bleek dat er woningen van meer dan 750 m³ gerealiseerd konden worden. De grotere woningen konden ontstaan doordat men bijgebouwen aan de woning bouwde en zo bij de woning kon betrekken. Dit speelde vooral in situaties met veel (te slopen en te herbouwen) bijgebouwen. Dit is niet in overeenstemming met de beleidsmatige uitgangspunten van het bestemmingsplan. Derhalve is door de raad op 6 april 2009 een voorbereidingsbesluit genomen (inwerking getreden op 7 april 2009) dat betrekking heeft op alle gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' met de bestemming 'Woondoeleinden'.

De partiële herziening gaat uit van een technische aanpassing van de regels om zo de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" juridisch beter te regelen. Tegelijkertijd is in de partiële herziening ook tegemoetgekomen aan een motie die door de raad is aangenomen. Deze motie houdt in dat de raad in elk geval voor inwoonsituaties, grotere woningen mogelijk wil maken. Om geen situaties van rechtsongelijkheid te creëren, is er voor gekozen om de maximale inhoud van alle woningen in het buitengebied te verruimen naar 900 m³. Ongeacht de vraag of sprake is van inwoning.

Door deze technische en beleidsmatige aanpassing is voldoende duidelijk bepaald wat tot de inhoud van de woning behoort en kan zo nodig efficiënt gehandhaafd worden. Het initiatief brengt geen wijziging toe aan de inhoudsmaat van de woningen, wel zijn de bepalingen meegenomen in de regels.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect.

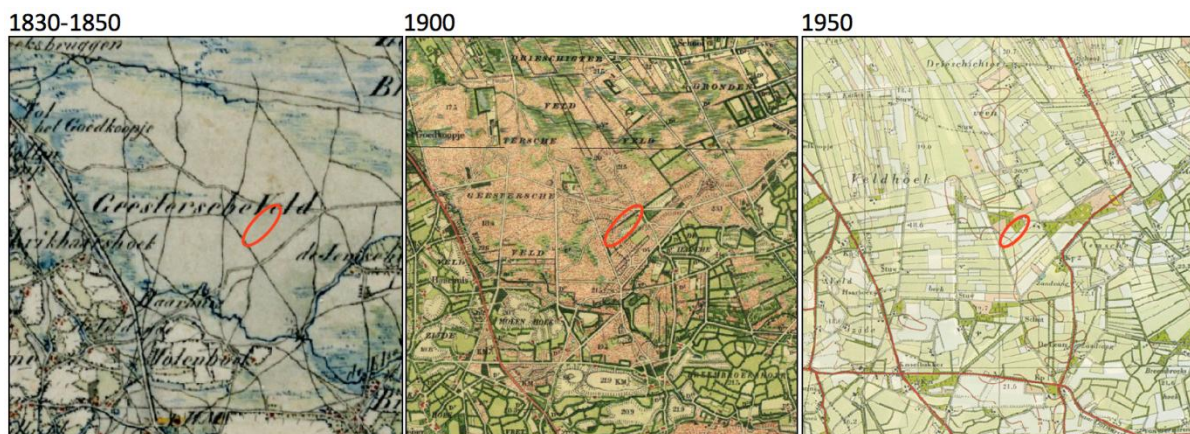
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

De gemeente Tubbergen behoort tot het oostelijk dekzandgebied. In de geologische perioden Saalien, Weichselien en Holoceen is in dit gebied materiaal van verschillende samenstelling en afkomst afgezet en/of gevormd. Ook is de mens bepalend geweest voor het huidige landschapspatroon. De landschappelijke kenmerken ter plaatse van het plangebied zijn te typeren als behorend bij een 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegenpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Voor een belangrijk deel zijn de jongere ontginningen bebost. Een deel van de oude woeste gronden is nooit ontgonnen. De lineaire structuren worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. In onderstaande afbeelding zijn diverse historische topografische kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap in de afgelopen eeuw goed waarneembaar is.



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling landschap, 1830-1850, 1900 en 1950 (Bron: watwaswaar.nl en Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen, circa 2.2 kilometer ten noordwesten van de kern Geesteren en circa 900 meter ten zuidwesten van de kern Manderveen. De ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied is af te leiden uit de ontginningsgeschiedenis. De perceelsvormen zijn een gevolg van de ontginningen. Er komen veel lineaire structuren voor. Deze lineaire structuren zijn duidelijk herkenbaar op de luchtfoto's zoals opgenomen in afbeelding 2.2. De functionele structuur in de omgeving van het plangebied wordt voornamelijk bepaald door agrarische bedrijvigheid en verspreid liggende burgerwoningen. Grenzend aan en in de nabijheid van het plangebied komen enkele bospercelen voor.

Het plangebied wordt globaal begrensd door een bosperceel aan de noordzijde, de Langemaatsweg aan de oostzijde, een woonperceel (Langemaatsweg 18) en agrarisch gebied aan de zuidzijde en tot slot de Doevenweg aan de westzijde. De ligging van het plangebied op luchtfoto's in de omgeving wordt weergegeven op afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het oostelijke deel van het plangebied is nu in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf en de boerderijcamping Slutkeboer. Het agrarisch bedrijf bestaat uit het houden van vleesvee, zoog- en weidekoeien met bijbehorend jongvee en daarnaast ook uit de opfok van gebruiksjongvee voor export. Momenteel is er huisvesting aanwezig voor ongeveer 30 tot 35 stuks rundvee. Ten behoeve van de voederverzorging en mestafzet wordt circa 5,0 hectare grasland en 3,3 hectare bouwland bewerkt. Tevens worden er 9 paarden gehouden.

De bestaande campingtak bestaat uit 25 standplaatsen voor caravans, een camperplaats voor diverse campers en 4 boerderijappartementen (2 geschikt voor 2 personen en 2 voor 6 personen). Tevens is er voor de camping een slechtweeraanpak met een toilet- en douchegelegenheid in gebruik. In de opstallen aan de noordzijde en in een oude varkensschuur is een werktuigenberging gevestigd. Daarnaast beschikt de camping over diverse overige bijbehorende voorzieningen, zoals een receptie en parkeerplaats. De camping neemt ongeveer 0,5 tot 0,75 hectare grond in beslag. Het (zuid)westelijke deel van het plangebied is nu in gebruik als weiland en is onbebouwd. Hieronder wordt de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3 Huidige situatie plangebied (Bron: Hannink Landschap- en Tuinadvies)



Afbeelding 2.4 Huidige situatie plangebied (Bron: website Camping Slutkeboer)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Uitbreiding

De gewenste ontwikkeling betreft de uitbreiding van Camping Slutkeboer (gefaseerd) van 25 standplaatsen naar 80 standplaatsen. Dit betekent dat Camping Slutkeboer zich in de toekomstige situatie volledig toelegt op de recreatieve (hoofd)functie, waarbij de agrarische activiteiten ondergeschikt zijn. De ondergeschikte, beperkte agrarische activiteiten blijven behouden om het agrarische karakter van de camping te behouden. In verband met de uitbreiding van het aantal standplaatsen wordt een nieuwe sanitaire voorziening gerealiseerd en wordt de infrastructuur op de camping zelf aangepast. De recreatieve inrichting wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap.

3.1.2 Investerings in de ruimtelijke kwaliteit

3.1.2.1 Algemeen

Om de uitbreiding van de camping landschappelijk in te passen worden er meerdere vormen beplantingen aangebracht. Enerzijds moet de camping besloten blijven en anderzijds wensen campinggasten enige beslotenheid. Struweel beplantingen op de camping zorgen voor de verdeling van vakken terwijl een houtsingel rondom zorgt voor beslotenheid. De houtsingel draagt daarnaast een functie om het type landschap, het jonge heide ontginningslandschap te accentueren en de camping aan het verdere zicht te onttrekken.

Er is gekozen voor een uitbreiding tot 80 standplaatsen. Een gefaseerde opbouw is mogelijk door in eerste instantie campinggasten te laten verblijven in de randen. In een later stadium kan ook het centrum worden ingevuld. De houtsingel rondom wordt in een eerste fase aangeplant. Daardoor kan de houtsingel zich goed ontwikkelen om onderdeel uit te maken van het landschap en de ecologie. Bovendien is de beslotenheid in de toekomst direct gegarandeerd.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit bestaan in voorliggend geval uit de basisinspanning en een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit. Deze worden hierna nader beschreven. De inspanningen in de ruimtelijke kwaliteit zijn aangegeven met letters en corresponderen met de letters op afbeelding 3.1.

3.1.2.2 Basisinspanning

Voor de ontwikkeling en de uitbreiding dient er rekening gehouden te worden met de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Er moet naast een basisinspanning ook een extra investering worden gemaakt. Als basisinspanning worden de volgende maatregelen genomen:

- (A) Er wordt rondom een houtsingel aangeplant met een breedte van 10 meter. De lengte van de singel aan de westelijke zijde wordt 100 meter, de andere houtsingel wordt in zijn totaal 230 meter. Er is aan de Doevenweg een doorgang gepland. De doorgang zal hoofdzakelijk worden gebruikt als calamiteitenontsluiting. De calamiteitenontsluiting heeft een breedte van maximaal 3,50 meter. In de regels en op de verbeelding is een aanduiding opgenomen om het reguliere gebruik van deze in- en uitrit te verbieden. Op deze wijze is het niet mogelijk dat recreatief verkeer wordt ontsloten op de Doevenweg. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3, waarin dit nader beschreven wordt. De doorgang wordt geblokkeerd door een passend hekwerk. Het hekwerk is vervaardigd uit eiken.
- (B) Om de camping te verdelen in vakken worden er in de toekomst meerdere struweelbeplantingen aangebracht. Er wordt inheems beplant om te onderhouden als heg. Heggen worden doorgaans één keer per twee of drie jaar geschoren. Zij kunnen daardoor smal blijven, en nemen weinig ruimte in.

- (C) De rijweg door de camping blijft onverhard. Het verharde oppervlakte zou afbreuk doen aan de landelijke kwaliteit.

3.1.2.3 Extra inspanning

Gezien de grootte van de ontwikkeling volstaat de basisinspanning niet. Er is daardoor een extra investering noodzakelijk. De extra investering kan echter niet bij de camping, maar wel in de directe omgeving op eigen gronden. Ten behoeve van de uitbreiding is een volgende ontwikkeling voorgesteld:

- (D) Ten noordwesten van het plangebied heeft de maatschap Grootelaar een tweetal percelen. Voorgesteld is om de oorspronkelijke groenstructuur weer te verbinden. Dit wordt ook onderschreven in het casco plan, opgesteld door de gemeente Tubbergen. Door de aanplant wordt een klein gedeelte herstelt van de oorspronkelijke groenstructuur dat de heide ontginningen kenmerkt. De houtsingel wordt beschermd met een raster van gekloofde eiken palen.
- (E) Achter de houtsingel en langs het weiland van de buurman wordt een wandelpad aangelegd. Het wandelpad legt een unieke verbinding tussen de Doevenweg en de Langemaatsweg. Niet alleen voor de campinggasten, maar ook voor omwonenden en andere toeristen is het mogelijk om gebruik te maken van het pad. Het zou logischerwijs onderdeel uit moeten maken van een bestaand wandelnetwerk of dorpsommetje. De afbeelding geeft een sfeerimpressie van een wandelpad aan. Het wandelpad wordt bij de maatschap aangevuld met een raster bestaande uit gekloofde eiken palen eventueel met wat schapengaas.

Met de bovengenoemde investeringen is een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.



Afbeelding 3.1 Investerings in de ruimtelijke kwaliteit (Bron: Hannink Landschap- en Tuinadvies)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Doorgaans wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: camping (kampeerterrein)
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk¹
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte² (per standplaats): 1.1 – 1.3 parkeerplaatsen (gem. 1.2)
- Verkeersgeneratie³ (per standplaats): 0,4 verkeersbewegingen.

3.2.2.1 Berekening parkeerbehoefte

Het aantal standplaatsen in de toekomstige situatie bedraagt 80. Dit betekent een parkeerbehoefte van **96** parkeerplaatsen. Elke standplaats is voldoende ruim om te voldoen aan de benodigde parkeerbehoefte. Ten zuiden van de bestaande paarden- en rundveestal en ten noorden van de receptie zijn nog eens circa 30 extra parkeerplaatsen aanwezig. De gewenste ontwikkeling levert in het kader van het aspect 'parkeren' geen belemmeringen op.

3.2.2.2 Berekening verkeersgeneratie

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' levert het toekomstige aantal van 80 standplaatsen een verkeersgeneratie van 32 verkeersbewegingen per weekdagemaal op. Ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie van 10 verkeersbewegingen betekent dit geen onevenredige toename. Gezien de dimensionering van omliggende infrastructuur, de goede en verkeersveilige ontsluiting van het plangebied levert het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op. Nogmaals wordt opgemerkt dat de ontsluiting op de Doevenweg enkel zal worden gebruikt als noodontsluiting en incidenteel gebruikt ten behoeve van groter materieel. De ontsluiting zal niet worden gebruikt door campinggasten als reguliere ontsluitingsroute. Dit is planologisch verankerd in de regels en op de verbeelding. Tevens is in de regels verankerd dat de minimale en maximale breedte 3,5 meter mag bedragen (ASVV 2012).

¹ Voor het bepalen van de mate van stedelijkheid in het kader van verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is de volgende kaart gebruikt: <http://www.zorgatlas.nl/beinvloedende-factoren/fysieke-omgeving/omgevingsadressendichtheid-per-gemeente/#breadcrumb>

² Exclusief 10% voor gasten van bezoekers.

³ Exclusief verkeersgeneratie van gasten van bezoekers.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. 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 bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de "Kwaliteitsimpuls Groene omgeving" ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de "Catalogus Gebiedskenmerken".

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in

alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven.

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken.

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.6 van de Omgevingverordening Overijssel 2009 van belang.

Artikel 2.1.6 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 de generieke beleidskeuze ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’

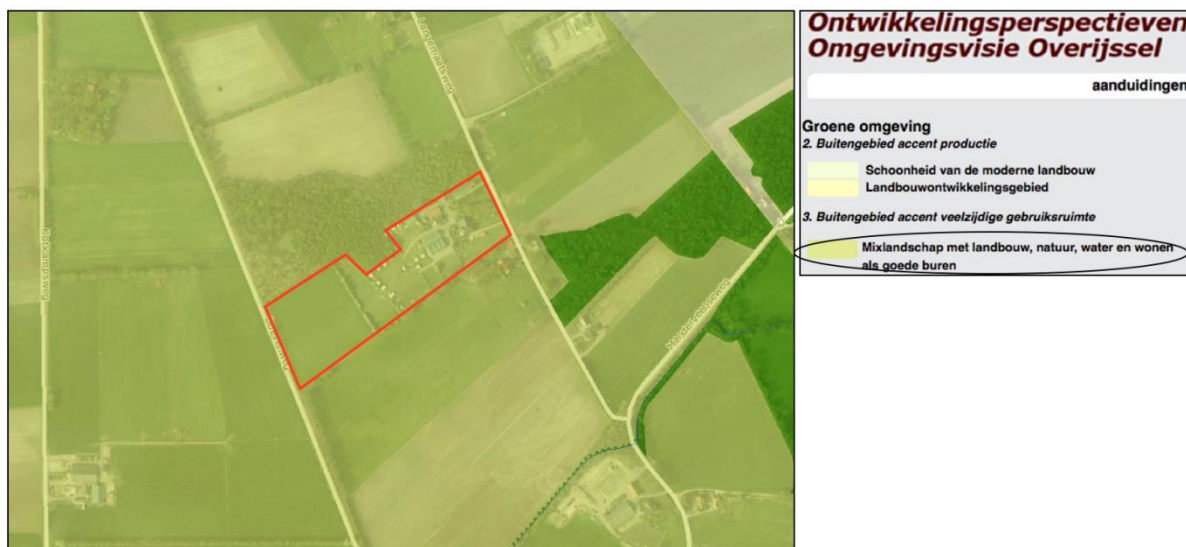
De ontwikkeling vindt plaats in de groene omgeving. Ingevolge de omgevingsverordening moet naast een investering in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie zelf ook worden geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving. Voor de Kwaliteitsimpuls wordt onderscheid gemaakt in de basisinspanning en de kwaliteitsimpuls groene omgeving. In paragraaf 4.2.7 wordt de ontwikkeling getoetst aan de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’. Verwezen wordt naar deze paragraaf.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje ‘ontwikkelingsperspectieven’ uitgebreid op dit aspect ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

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

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap” en “Nationaal Landschap Noordoost Twente”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

“Nationaal Landschap Noordoost Twente”

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

De ontwikkelingsperspectieven verzetten zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De mengvorm landbouw – recreatie sluit aan bij de provinciale ontwikkelingsambities voor dit gebied. Daarnaast vindt er een versterking plaats van de sociaal-economische betekenis van het buitengebied door versterking van een toeristisch-recreatief product. Door de landschappelijke investeringen vindt een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaats. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

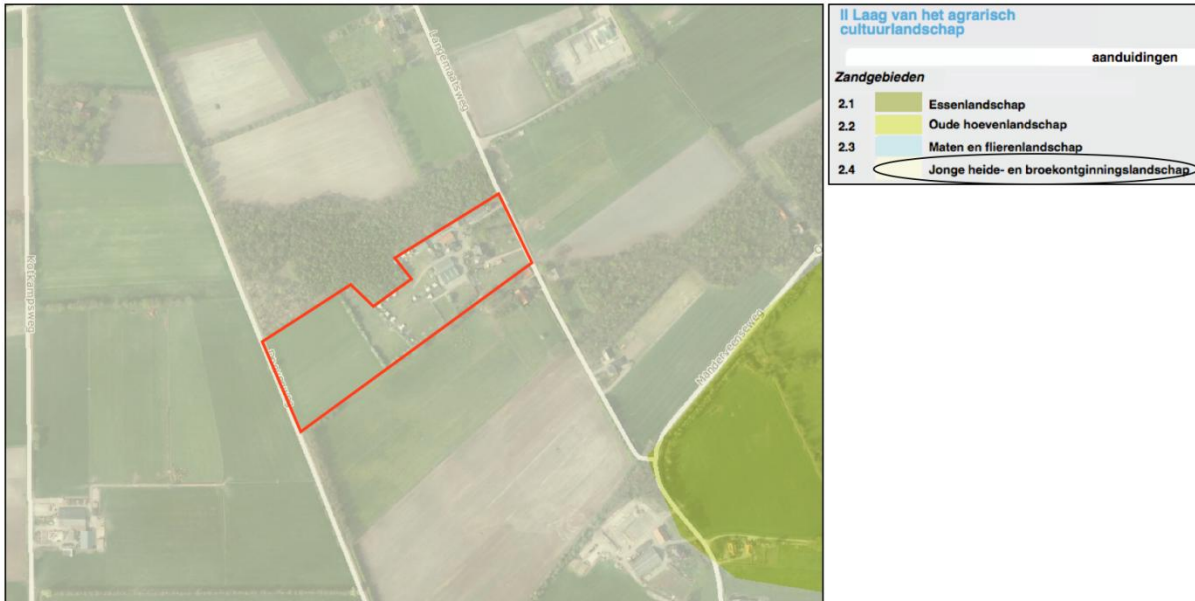
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "Jonge heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

"Jonge heide- en broekontginningslandschap"

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

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan het versterken van de lineaire structuren. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De "Stedelijke laag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

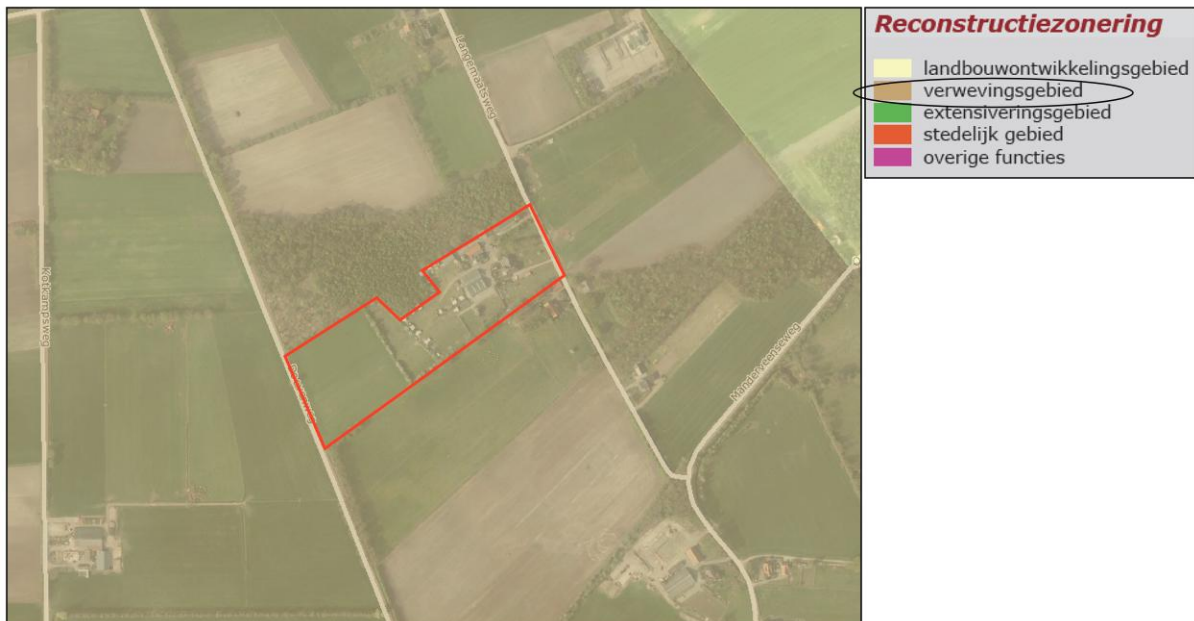
4. De "Lust- en leisurelaag"

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Lust- en leisurelaag" geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in verwevingsgebied (afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.6 Reconstructiezonering: "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Het voornemen is passend in een verwevingsgebied en leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Dit zal onder meer blijken uit de toetsing in het volgende hoofdstuk.

4.2.7 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.7.1 Algemeen

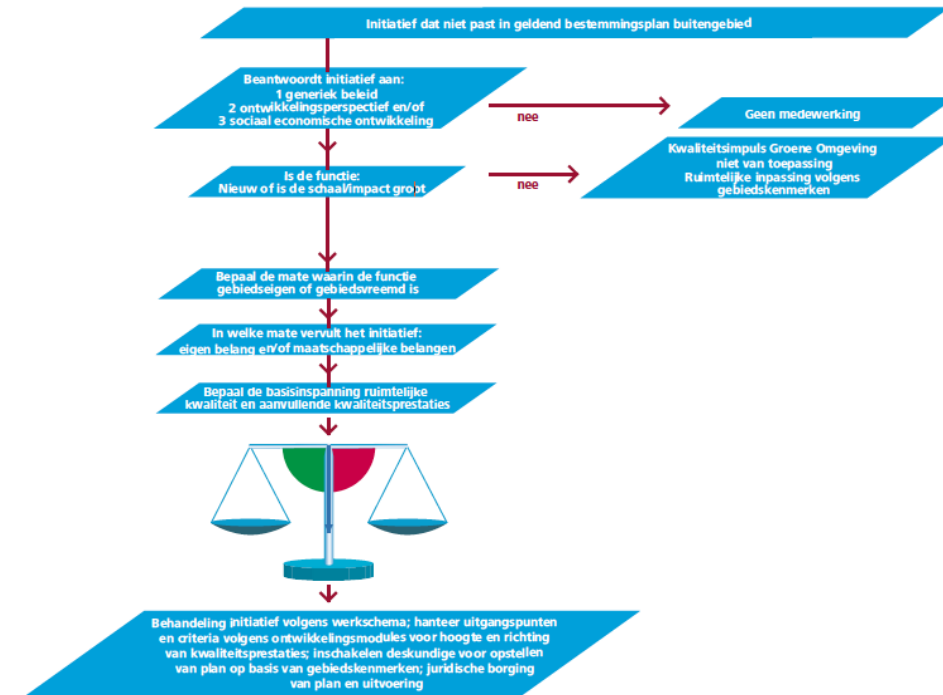
De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls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

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

4.2.7.2 Methodiek

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

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



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

4.2.7.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit 4.2.5.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering. Temeer omdat geïnvesteerd wordt in de ruimtelijk kwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In 4.2.5.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed passend is binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven. Korthedshalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.)

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een (bestaande) camping (functie 'recreatie') met behoud van ondergeschikte agrarische activiteiten. Uit zowel het gemeentelijke beleid als uit de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven is gebleken dat voorgenoemde functies worden gezien als een gebiedseigen functie. Daarnaast wordt door de ontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet negatief beïnvloed. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen zorgt voor het versterken van het toeristisch en recreatief product van de gemeente Tubbergen. Voor het overige is er sprake van eigen belang.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie.

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning van toepassing. Het gaat hier om een goede landschappelijke inpassing van de toekomstige inrichting. Voor ontwikkelingen deels in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning geleverd als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk en de in de bijlage bij het in de regels opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan vormt als basis de aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee is er een goede balans gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de nieuw geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.8 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid alsmede het reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

In het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten per sector verwoord. De algemene beleidsregel luidt:

“Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies zoals landbouw en recreatie naast het instandhouden en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap”

Daarnaast zijn in hoofdstuk 4 per thema de beleidsuitgangspunten geformuleerd. In voorliggend geval is het thema ‘Recreatie’ van belang.

4.3.1.2 Recreatie

4.3.1.2.1 Visie

De gemeente beoogt een versterking van de toeristisch-recreatieve functie, met een duidelijke kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden.

Dit beleidsuitgangspunt is afgestemd op het “Toeristisch-recreatief beleidsplan gemeente Tubbergen (1996)”. In dit beleidsplan wordt geconstateerd dat de uitgangspositie van de toeristisch- recreatieve sector in Tubbergen betrekkelijk gunstig is; de gemeente beschikt over een fraai en afwisselend landschap en sommige gebieden worden intensief door recreanten bezocht. Toch bestaan er nog legio mogelijkheden voor versterking van de sociaal-economische betekenis van toerisme en recreatie, mits de ontwikkeling wordt afgewogen met de belangen van vooral natuur, landschap en de agrarische sector.

4.3.1.2.2 Verblijfsrecreatie

Voor de reguliere campings zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. In deze plannen is rekening gehouden met de uitbreidingswensen. Nieuwe reguliere kampeerterreinen zijn niet wenselijk in de gemeente.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Bestemmingsplan Buitengebied’

Ten eerste sluit het initiatief naadloos aan bij de algemene visie om ontwikkelingsruimte te bieden voor economische functies zoals landbouw en recreatie naast het instandhouden en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap.

Daarnaast sluit de ontwikkeling ook goed aan bij de visie om de toeristisch-recreatieve functie van de gemeente te versterken, met een duidelijke kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden.

Gezien het vorenstaande alsmede dat het college van Burgemeester en Wethouders in principe medewerking wil verlenen aan het voornemen is de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten zoals genoemde in de toelichting van het 'Bestemmingsplan Buitengebied'.

4.3.2 Kwaliteitsimpuls groene omgeving

4.3.2.1 Algemeen

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 4.2 is de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 1 oktober 2009 vastgesteld. In deze beleidsdocumenten is een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om gemeentelijk niveau beleidskaders op te stellen. De gemeente Tubbergen en de gemeente Dinkelland hebben gezamenlijk een nieuw beleidsdocument genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het doel van dit document is om bij aangevraagde ontwikkelingen in het landelijk gebied een toetsingskader te hebben voor het beoordelen van het voornemen op basis van de kwaliteitsimpuls. Daarnaast biedt het beleidskader voor de aanvragers handvatten om bij een aanvraag de kwaliteitimpuls vorm te geven.

4.3.2.2 Evenwicht tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;
3. vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang.

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds.

De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

In geval het gaat om een aan het buitengebied gebonden activiteit. De tegenprestatie kan dan ook minder zijn dan de volledige waardevermeerdering. Er wordt uitgegaan dat in dit geval 25% van de waardevermeerdering voldoende is om het weegschaalmodel in evenwicht te brengen.

4.3.2.3 Toetsing initiatief aan de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om op het perceel aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen een camping uit te breiden. Een kampeerterrein wordt op basis van het KGO-beleid aangemerkt als activiteit passend in het buitengebied. Het betreft dus een functioneel aan het buitengebied gebonden activiteit, waarvoor geldt dat naast de basisinspanning 25% moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de landschappelijke investeringen die als basisinspanning en kwaliteitsimpuls worden verricht. Met deze landschappelijke investeringen wordt er voldaan aan de

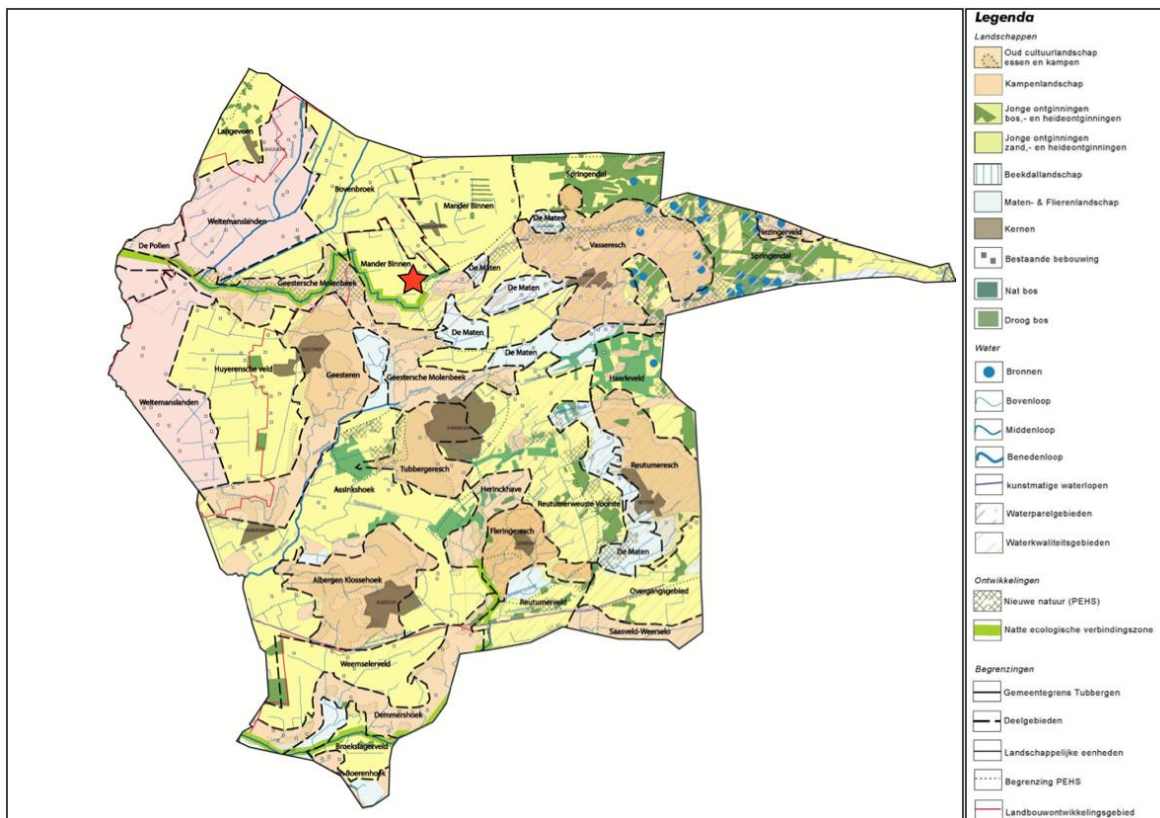
basisinspanning en de investeringsnorm van 25% ten aanzien van de kwaliteitsimpuls. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke KGO-beleid.

4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan

4.3.3.1 Inleiding

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsonwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het landschapsonwikkelingsplan gelegen binnen het jonge ontginningenlandschap.

In afbeelding 4.8 is een uitsnede van het landschapsonwikkelingsplan opgenomen. Op basis van deze kaart ligt de locatie in het deelgebied "Mander Binnen".



Afbeelding 4.8 Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan (LOP) (Bron: Gemeente Tubbergen)

4.3.3.2 Deelgebied Mander Binnen

Mander Binnen ligt in een jong ontginningslandschap met een open karakter. Het open karakter zorgt voor een waardevol leefgebied voor weidevogels. De identiteit van de open, grootschalige en rationele ontginningsstructuur wordt behouden. De landschappelijke karakteristieken van het gebied dienen te worden versterkt in de vorm van lijnen of vlakken passend binnen de verkaveling wanneer ontwikkelingen plaatsvinden. Het gebied valt in het Reconstructieplan onder het verwevingsgebied, hier gaan landbouw, natuur en recreatie samen; hervestiging op locaties van bestaande boerderijen of uitbreiding van de intensieve veehouderij wordt onder voorwaarden toegestaan. De ontwikkelingsrichting is gericht op het behouden van een origineel jong ontginningslandschap. Als aandachtspunten en kansen worden voor dit deelgebied genoemd:

- Herkenbaar maken van open en rationeel landschap;
- Natuurlijke inrichting beekdal Elsenbeek (Provinciale verbindingzone en KRW) (bovenloop Geestersche Molenbeek);

- Zoekgebied beheersgebied PEHS vooral kansen als weidevogelgebied;
- Aansluiting op RKK Hezingen Mander.

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'*

Met de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met de landschapskenmerken behorend bij het jonge ontginningslandschap. De identiteit van de open, grootschalige en rationele ontginningsstructuur wordt behouden. De landschappelijke karakteristieken van het gebied worden versterkt in de vorm van lineaire structuren, passend binnen de verkaveling. Middels deze ontwikkeling wordt er zowel een basisinspanning als kwaliteitsimpuls geleverd aan de groene omgeving. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 **Beleidsnota 'Verblijfsrecreatie in Tubbergen'**

4.3.4.1 *Algemeen*

In 2007 is de beleidsnota 'Verblijfsrecreatie in Tubbergen' opgesteld, in het document wordt nader ingegaan op de kaders en richtlijnen met betrekking tot verblijfsrecreatie binnen de gemeente. Het document is opgesteld vanwege het feit dat het landelijk gebied aan het veranderen is in de vorm van schaalvergroting en bedrijfsbeëindigingen. Daarom is het van belang dat er gezocht wordt naar nieuwe economische dragers.

4.3.4.2 *Ambities en uitgangspunten*

Het doel van gemeente Tubbergen is om de positie van Tubbergen als aantrekkelijke verblijfsplaats te verbeteren. Dit kan door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Aan de hand van het bovenstaande doel zijn er diverse uitgangspunten geformuleerd:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering.
- Uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan.
- Ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- Streven naar een groter aantal toeristische standplaatsen.
- Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.
- Voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven.
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.
- Inkomsten uit toeristenbelasting (blijven) inzetten voor de sector recreatie en toerisme.

4.3.4.3 *Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Tubbergen'*

De gewenste ontwikkeling zoals vervat in dit bestemmingsplan sluit goed aan bij de 'Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Tubbergen'. Met de uitbreiding van boerderijcamping 'Slutkeboer' wordt bijgedragen aan versterking van het toeristisch-recreatief product van de gemeente Tubbergen, in combinatie met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het geheel.

4.3.5 **Toeristisch Recreatief Beleidsplan gemeente Tubbergen**

4.3.5.1 *Algemeen*

In het toeristisch recreatief beleidsplan van 2007 zijn de ambities op het terrein van recreatie en toerisme in de gemeente Tubbergen vastgelegd. De komende jaren streeft de gemeente naar behoud en vergroting van de werkgelegenheid in de sector, naar een boventrendmatige groei van totale toeristische bestedingen en naar een betere seizoensverdeling van de toeristenstroom met behoud van de toeristenstroom in het hoogseizoen. Daarom moet de dag- en verblijfsrecreatie de komende jaren een nieuwe impuls krijgen.

4.3.5.2 Ambities

Er wordt gestreefd naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen en naar een verhoging van het aantal toeristische standplaatsen in plaats van jaarplaatsen. Het is daarnaast van belang dat de betrokkenheid en deelname van partijen (waaronder ondernemers) vergroot wordt. Daarnaast is evenwicht noodzakelijk tussen een optimale ontwikkeling van het toerisme en het behoud van de kwaliteiten in rust, ruimte en natuur en landschap. Kansen die zich in het kader van de reconstructie voordoen moeten benut worden en bedreigingen dienen zoveel mogelijk te worden aangepakt.

4.3.5.3 Pijlers

Profilering van de gemeente Tubbergen berust op drie pijlers: de natuurlijke en rustige omgeving (de natuur), de activiteiten die daarin mogelijk zijn (het avontuur) en de cultuurhistorie. De (toekomstige) toerist en recreant kan in het landelijk gebied deze drie pijlers als volgt ervaren:

Tubbergen natuurlijk

De specifieke eigenschappen van het buitengebied worden benut. Recreanten en toeristen moeten optimaal kunnen genieten van de natuurlijke en rustige omgeving, zonder daarmee de kwaliteiten van het gebied te schaden.

Tubbergen avontuurlijk

In Tubbergen moet spanning en sensatie te beleven zijn. Het gaat hierbij zowel om het actieve aspect als om het buiten zijn. Ook in de verblijfsrecreatieve sector kan hierop worden ingespeeld.

Tubbergen: cultuurhistorie

Een belangrijke toeristisch-recreatieve trend is de zoektocht naar authenticiteit en echtheid. Het cultuurhistorische verleden van de gemeente biedt op dit gebied interessante aanknopingspunten voor ontwikkeling; ook voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

4.3.5.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Toeristisch Recreatief Beleidsplan gemeente Tubbergen'

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve impuls ten aanzien van verblijfsrecreatie in de gemeente Tubbergen. Er wordt bijgedragen aan een verhoging van het aantal toeristische standplaatsen. De ontwikkeling draagt tot slot bij aan behoud en vergroting van de werkgelegenheid in de sector.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai

Een campingstandplaats wordt niet gezien als geluidgevoelig object. Een recreatiewoning of boerderijkamer wordt in beginsel niet gezien als een geluidgevoelig object. Dit komt voort uit jurisprudentie, ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000. Hieruit blijkt dat vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken. In een latere uitspraak is hier enige nuancering in aangebracht en aangegeven dat wel aannemelijk dient te worden gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de verkeersintensiteiten en grote afstand tot de Langemaatsweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegverkeerslawaai vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het plan. In de nabije omgeving is geen spoorlijn aanwezig. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.1.3 Beoordeling industriellawaai

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt de camping als inrichting onder "kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)" een grootste richtafstand van 50 voor het aspect geluid. Gebleken is dat er niet geheel voldaan wordt aan de aan te houden richtafstand van 50 meter. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidsuitstraling van de toekomstige inrichting op de omgeving wordt beoordeeld. Het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing, is opgenomen in de bijlage 1 van deze plandoelichting. Hierna worden de conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT

Zowel in de bestaande als gewijzigde situatie kan onder de gestelde uitgangspunten aan de ambitiewaarde van het geluidbeleid worden voldaan. De avondperiode en dan met name het stemgeluid is bepalend voor de geluidbelasting. De maximale geluidbelasting LArLT op het bouwvlak in punt 2 neemt niet toe omdat het stemgeluid vanaf de bestaande standplaatsen het dichtst bij het bouwvlak bepalend is. De geluidbelasting

t.g.v. de uitbreiding van de camping op minimaal 45 m uit het bouwvlak is nauwelijks relevant. Op de grens van het bouwvlak was en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Maximale geluidniveaus L_{Amax}

Zowel in de bestaande als gewijzigde situatie kan onder de gestelde uitgangspunten aan de streefwaarde voor piekgeluiden in het buitengebied worden voldaan. De piekgeluiden zijn nagenoeg onveranderd omdat de bestaande camping al maatgevend is. Het parkeerterrein voor de gasten wordt uitgebreid en komt iets dichterbij het bouwvlak. De afstand van het parkeren tot het bouwvlak is echter ruim genoeg om aan de normen te kunnen voldoen. De piekgeluiden t.g.v. de uitbreiding van de camping op minimaal 45 m uit het bouwvlak zijn nauwelijks relevant. Op de grens van het bouwvlak was en blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. de piekgeluiden.

Indirect lawaai

De 50 dBA geluidcontour t.g.v. het indirecte lawaai ligt op slechts 4.5 m uit de weg. Omdat de woningen op grotere afstand zijn gelegen wordt de voorkeursgrenswaarde ruimschoots onderschreden.

Maatregelen en het BBT-principe

Conform de Wet milieubeheer (artikel 5.3 Bor) mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd (het BBT-principe). Bij de camping is geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie. Door voldoende afstand en regels (na 23 uur op het terrein stilte en geen auto's) wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5.1.4 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Beoordeling

Over het algemeen is voor de uitbreiding van de camping, voor zover het standplaatsen betreft en geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden, geen bodemonderzoek vereist. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is eveneens niet vereist indien sprake is van bouwwerken waarin niet (of nagenoeg niet) voortdurend mensen zullen verblijven. Hierbij wordt een verblijftijd van 2 uur gehanteerd.

Hier is bij de nieuwe sanitaire voorzieningen sprake van. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de uitbreiding, gezien het huidige gebruik (agrarisch cultuurgrond), aan te merken als een onverdachte locatie.

5.2.3 Conclusie

Gezien vorenstaande is het uitvoeren van een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen neemt door de ontwikkeling maar beperkt toe. Dit is uiteengezet in hoofdstuk 3. Gezien het feit dat bij de NIBM-regeling pas sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit bij honderden verkeersbewegingen per dag, is de ontwikkeling aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

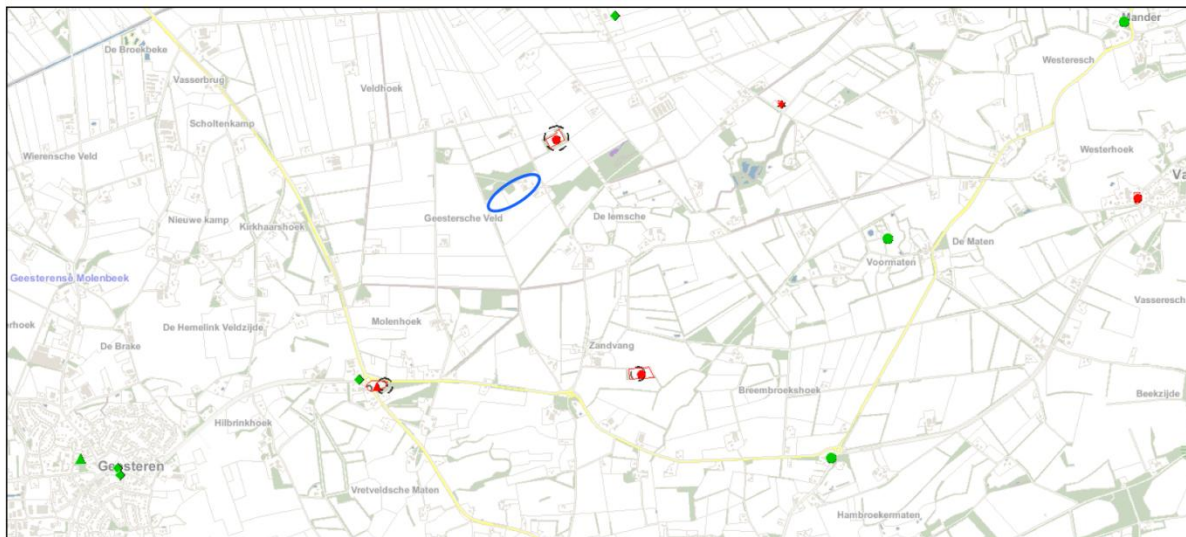
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het bewuste plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk, vanwege de ligging in het rustige buitengebied.

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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.1 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een camping als inrichting aangemerkt als 'Kampeerterrinen, vakantiecentra, e.d.', die worden geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter (voor het aspect geluid). Voor de aspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter. Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 0 meter.

In het kader van het aspect 'geluid' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om de geluidsuitstraling van de toekomstige inrichting ten opzichte van geluidsgevoelige objecten te beoordelen. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 in combinatie met het uitgevoerde akoestisch onderzoek zoals opgenomen in bijlage 1. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt. Aan de overige richtafstanden wordt voldaan. Daarbij komt dat de camping niet dichterbij dit gevoelige object komt te liggen. De uitbreiding vindt plaats in zuidwestelijke richting. Overige gevoelige objecten zijn gelegen op grote afstand (150 meter of meer).

5.5.2.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De camping betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Binnen de 50 meter-contour zullen geen bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan die het naastgelegen agrarisch bedrijf in de bedrijfsvoering zouden kunnen belemmeren.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

5.6.2.1. Uitgangspunten

- Een kampeerterrein zoals in voorliggend geval wordt in het kader van de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object / functie. Dit wordt bevestigd door jurisprudentie⁴. Er is immers geen sprake van een *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'* (artikel 1 Wgv). De standsplaatsen op de camping zijn maar een beperkt gedeelte van het jaar geopend en hiermee zodanig beperkt van duur is dat deze niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Wel zijn de logiesverblijven het hele jaar beschikbaar en kunnen als zodanig wel worden aangemerkt als geurgevoelig.
- Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom.
- Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen ten zuiden van het plangebied, op een afstand van iets meer dan 50 meter.

5.6.2.2 Toetsing

Gezien de ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom dient een vaste afstand van 50 meter aangehouden te worden ten opzichte van het meest nabijgelegen agrarische bedrijf. De afstand van de gevel

⁴ LJN: BM5607, Raad van State, 200905955/1/H1

van de woning Langemaatsweg 18 tot aan het bestemmingsvlak is iets meer dan 50 meter. Er wordt voldaan aan de vast afstand vanuit de Wgv.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

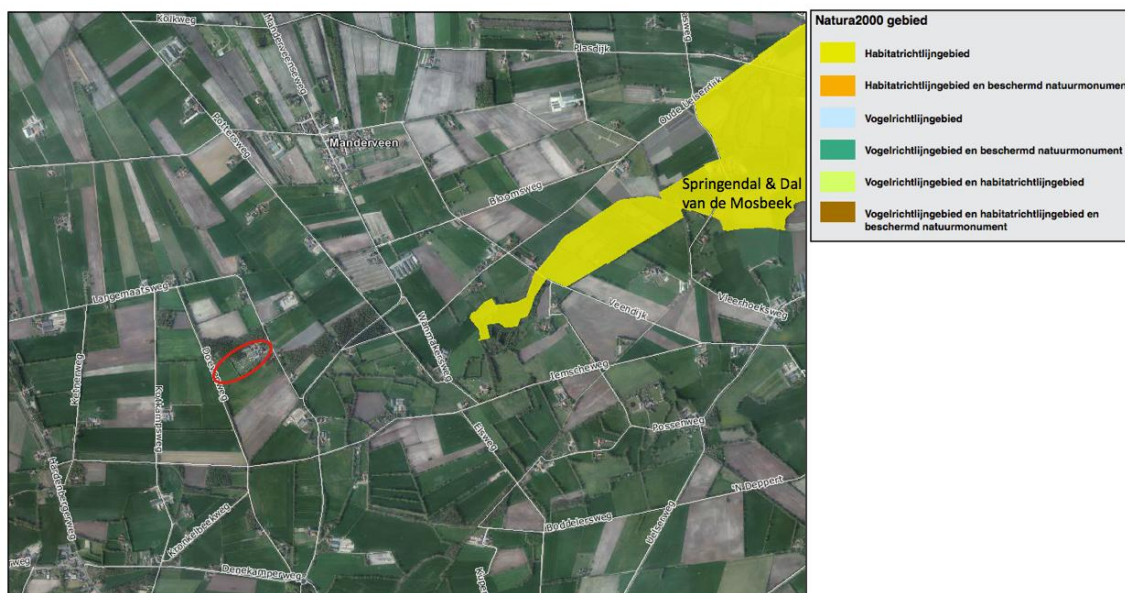
5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wel ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer het Natura 2000-gebied "Springendal en Dal van de Mosbeek". In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.



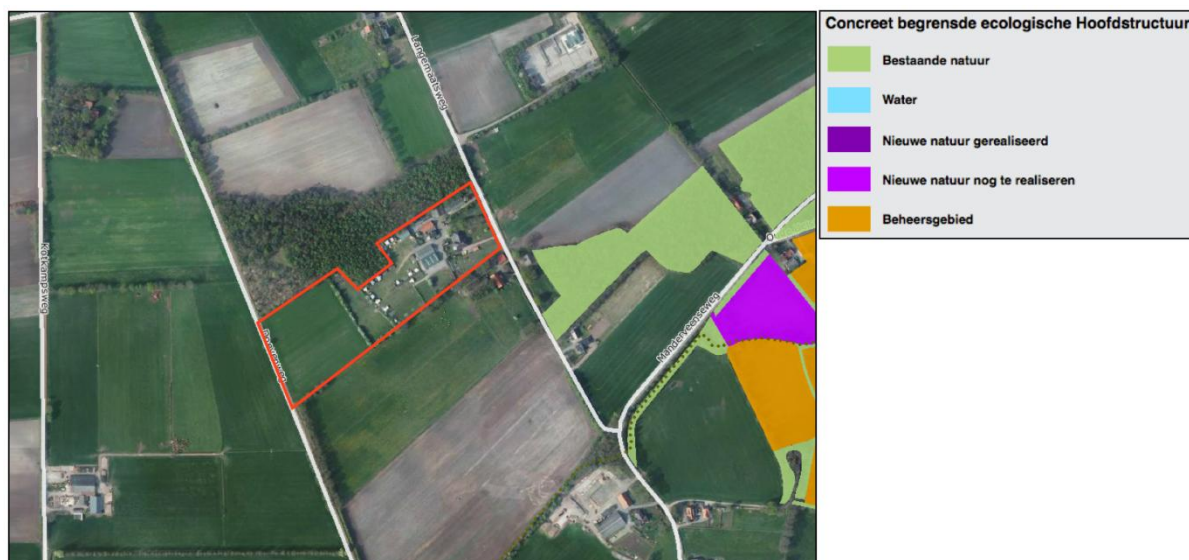
Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de grote afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied (barrièrewerking door bebouwing en infrastructuur) wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is gelegen op zo'n 40 meter afstand van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling en het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

In de huidige situatie is ter plaatse van de uitbreidingslocatie sprake van een onbebouwd graslandperceel en een bomenrij. De huidige inrichting en het beheer, waaronder het maaien van het gras en/of het grazen van vee, maken de uitbreidingslocatie tot een ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, hun foerageergebieden en migratieroutes aangetast. De aanwezige bomenrij wordt nagenoeg geheel behouden. De aanplant van veel groen rondom de uitbreidingslocatie leidt tot een verbetering van de biodiversiteit. De werkzaamheden zullen zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden, hierdoor worden eventuele negatieve effecten op vogels worden voorkomen en is een ontheffing niet noodzakelijk. Het is om bovengenoemde redenen niet te verwachten dat de uitbreiding van de camping op deze locatie negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Dit artikel bepaalt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te

nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geleverd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

Het plangebied is volgens archeologische verwachtingskaart van de gemeente Tubbergen gelegen in de gebieden aangemerkt als "Dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek", "Dekzandwellingen en -vlakten" en "Beekdalen en overige laagten". In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

De voor deze gebieden geldende archeologische verwachtingswaarden en de daaraan gekoppelde onderzoeksplicht wordt hierna weergegeven:

GEBIEDSTYPERING	VERWACHTING	ONDERZOEKSPLICHT
“Dekzandhoogten en – ruggen met een plaggendek”	Hoog	Te versturen gebieden groter dan 2.500 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.
“Dekzandwelingen en – vlakten”	Middelmatig	Te versturen gebieden groter dan 5.000 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.
“Beekdalen en overige laagten”	Laag	Te versturen gebieden groter dan 5.000 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.

Ten behoeve van de uitbreiding van het aantal standplaatsen worden waarschijnlijk geen gronden geroerd. Indien gronden worden geroerd zal dit waarschijnlijk niet dieper reiken dan 40 centimeter. De sanitaire voorziening heeft een aanzienlijk kleiner oppervlak dan de in de tabel beschreven oppervlakten waarvoor een onderzoeksplicht geldt. In verband hiermee kan het uitvoeren van een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde ‘vergewisplicht’.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige

milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Onderzoek

In het plangebied is sprake van de uitbreiding van een camping. De camping wordt aangemerkt als een recreatieve of toeristische voorziening. Het Besluit m.e.r. kent twee categorieën die een relatie hebben met een recreatieve of toeristische voorziening. Eén categorie heeft betrekking op een volledige nieuwvestiging. Hiervan is geen sprake. De tweede categorie heeft betrekking op “aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen”. Deze categorie is vermeld in onderdeel D van de bijlage, activiteit D 10.1.

Uit kolom 2 van onder D van de bijlage kan worden afgeleid dat er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte heeft van 25 hectare of meer;
- of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In dit geval ligt het aantal bezoekers en oppervlakte van de inrichting ver beneden de genoemde drempelwaarden, waardoor het kan worden aangemerkt als een niet m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Met de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied (Springendal en Dal van de Mosbeek) gelegen op 1,1 kilometer afstand. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van 40 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansencarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt

(tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Hieronder wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Grondwater

Er zijn geen grondwaterproblemen in het plangebied bekend. Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt. Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering. Er wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer in voorliggend plan geschiedt conform het vigerende beleid van het waterschap: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater. Hierbij wordt het hemelwater geïnfiltreerd. Het hemelwater komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem, waarbij dit water zodanig wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem en lucht kan optreden. De toename aan verharding is dusdanig beperkt dat het plan een minimaal effect heeft op het afstromende hemelwater. Extra voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. Deze standaard maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. In voorliggend geval is het bestemmingsplan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Groen' (Artikel 3)

Keuze

De toekomstige groenstroken binnen de begrenzing van het plangebied dienen overeenkomstig te worden bestemd. Daarom is voor het juridisch-planologisch vastleggen van deze groenstroken gekozen voor het opnemen van de bestemming 'Groen'.

Functie

De gronden aangewezen voor 'Groen' zijn bestemd voor groenstroken, (hoog)opgaande afschermdende beplanting, tuinen en erven, grasland, voet- en fietspaden, water met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen en (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (on)bebouwde gronden.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 2 meter zijn toegestaan.

'Recreatie – Verblifsrecreatie' (Artikel 4)

Keuze

De hoofdactiviteiten liggen in de toekomst bij de recreatieve activiteiten, die zijn gericht op verblifsrecreatie. Daarom is gekozen voor de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'.

Functie

De tot 'Recreatie – Verblifsrecreatie' bestemde gronden zijn bestemd voor verblifsrecreatie, de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 80 kampeermiddelen en 4 logiesverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie'. Daarnaast zijn de gronden ook bestemd voor centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblifsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water, watergangen en waterpartijen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – overige voorzieningen'. Tevens zijn de gronden bestemd voor sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeren, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen, groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatie'. De calamiteitenontsluiting is vastgelegd middels het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', met dien verstande dat de calamiteitenontsluiting niet smaller of breder is dan 3,5 meter. In de specifieke gebruiksregels is het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' als reguliere ontsluiting ten behoeve van de camping uitgesloten. Met daaraan ondergeschikt de bestaande en vergunde agrarische bedrijvigheid. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan voor recreatief verblijf dan wel het gebruik van logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Bebouwingsmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in verblifsrecreatieve voorzieningen en overige voorzieningen. De bouwregels limiteren de maatvoering en oppervlaktes van diverse bebouwing. Ook wordt het aantal logiesverblijven gelimiteerd qua aantallen. Via afwijkingsbevoegdheden kent het plan een zekere flexibiliteit. Ter borging van de landschappelijke inpassing is in de regels een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan en wijzigingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels wordenorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Het integrale handhavingsbeleid van de gemeente Tubbergen richt zich op het toezicht en de handhaving van de fysieke leefomgeving met als doel een bijdrage te leveren aan de naleving van de gestelde normen en regels. De gemeente Tubbergen zet integrale handhaving helder en strak in.

Een beschikbaar beleidskader voor de gemeente Tubbergen is de handhavings- en gedoogstrategie Fysieke Leefomgeving Overijssel. Dit is een beleidskader voor de bestuursrechtelijke- en strafrechtelijke handhaving en voor het gedogen. Het is een kader dat aangeeft hoe met handhaving wordt omgegaan en ook hoe er gehandeld wordt bij afwijkingen van de strategie.

In deze strategie is weergegeven welke handhavingsinstrumenten er zijn en is een afweging gemaakt naar de effectiviteit van de verschillende handhavingsinstrumenten. Afhankelijk van de uitkomsten uit de probleemanalyse kan gekozen worden voor preventieve instrumenten (zoals communicatie en voorlichting) en repressieve instrumenten (sanctiemiddelen zoals waarschuwen, opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang).

In de strategie is transparant weergegeven (helder) op welke de repressieve instrumenten worden ingezet in de praktijk. Hieruit volgt een uniforme wijze van omgaan met niet naleven van regelgeving welke ook consequent (strak) nagevolgd wordt. Onderdeel van deze toezichtstrategie is de sanctiestrategie. In de sanctiestrategie is aangegeven op welke wijze de gemeente Tubbergen bestuursrechtelijk zal optreden bij een geconstateerde overtreding. Voor passief gedogen is geen plaats binnen deze strategie. Gedogen zal alleen in uitzonderingssituaties en alleen actief geschieden, dat wil zeggen op basis van een gedoogbeschikking genomen door het college van burgemeester en wethouders.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen of wijzigingsplannen door de gemeente Tubbergen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg.

Handhavend optreden kan ook plaatsvinden via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Relevante constatering worden daarom doorgegeven aan de strafrechtelijke partner(s). De opsporingsambtenaar besluit vervolgens zelf of een proces-verbaal wordt opgemaakt.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tubbergen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is voorbesproken met de provincie. Het plan heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Nader overleg resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt afgezien van het terinzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2: STANDAARD WATERPARAGRAAF