



**Bestemmingsplan
TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h
Buitengebied Langemaatsweg 16,
Manderveen**

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.TAMBUILANGEMWEG16-
VG01

Auteur(s):

**TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h
Buitengebied Langemaatsweg 16,
Manderveen**

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Inleiding en aanduiding plangebied	7
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging	8
1.3 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie	11
2.1 Huidige situatie en gewenste ontwikkeling	11
2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	12
Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	13
3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten	13
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	13
Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg en participatie	15
4.1 Visie en beleid voor het plangebied	15
4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders	27
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	29
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.2 m.e.r.-beoordeling	30
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	30
5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming	31
5.5 Luchtkwaliteit	35
5.6 Geluid	36
5.7 Geur	38
5.8 Omgevingsveiligheid	38
5.9 Trillingen	39
5.10 Archeologie en Cultuurhistorie	40
5.11 Bodem	41
5.12 Water	42
5.13 Gezondheid	43
Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid	45
6.1 Wettelijke kaders	45
Hoofdstuk 7 Toelichting planregels	47
7.1 Inleiding	47
7.2 Opzet van de regels	47
7.3 Wijziging omgevingsplan	47
7.4 Artikelsgewijze toelichting	48
Bijlagen bij de toelichting	51
Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan	52
Bijlage 2 behoefteonderzoek	69
Bijlage 3 watertoets	81

Bijlage 4	quicksan natuurwaarden	85
Regels		123
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	125
Artikel 1	Begripsbepalingen	125
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	126
Artikel 3	Toepassingsbereik	127
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	129
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	129
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	132
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	134
Hoofdstuk 3	Algemene regels	137
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	137
Artikel 8	Ruimtelijke bouwactiviteiten	138
Artikel 9	Planologische gebruiksactiviteiten	139
Artikel 10	Regels parkeren	140
Artikel 11	Overige regels	141
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	143
Artikel 12	Overgangsrecht	143
Bijlagen bij de regels		145
Bijlage 1	Begripsbepalingen	146
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan	154

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen ligt een voormalig agrarisch erf, waar momenteel een camping met vier logiesverblijven aanwezig is. Initiatiefnemers zijn voornemens de camping te herontwikkelen door het omvormen van een bestaand verblijfsrecreatief terrein, waarbij de reguliere kampeerplaatsen worden afgeschaald ten behoeve van de realisatie van 8 nieuwe recreatiewoningen. Daarnaast worden enkele veranderingen en vernieuwingen doorgevoerd, die de camping toekomstbestendig zullen maken. Het plan is daarbij om een nieuw sanitairgebouw te realiseren en wordt een groene aankleding beoogd van het terrein door middel van struweel en fruitbomen en wordt de locatie verbonden met bestaande wandelpaden in de omgeving.

Ten slotte wordt de toegangsweg naar de camping verplaatst naar de bestaande meest noordelijke oprit. De toegang naar de camping vindt in de bestaande situatie nog plaats over de inrit die ook door de familie wordt gebruikt voor het woongedeelte. Men heeft de wens om een duidelijker scheiding te creëren tussen privé erf en de camping. Voor deze aanpassing zal een schuur gesloopt worden ten behoeve van de nieuwe toegangsweg.

De plannen passen niet in het omgevingsplan van rechtswege, omdat de recreatiewoningen niet gebouwd mogen worden conform de geldende regels. Daarom is met behulp van voorliggend plan een aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk. Voorliggend kader verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de genoemde ontwikkeling.

Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Manderveen. De dorpskern van Manderveen is ten noordoosten van de planlocatie gelegen. Geesteren ligt ten zuidwesten van de planlocatie.

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie B met perceelnummers 4061, 4062, 4064, 4872, 4879, 5134 en 5135. Een luchtfoto met daarop het plangebied rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de digitale verbeelding.



Afbeelding 1.1: luchtfoto met plangebied (in rood) ten opzichte van omliggende plaatsen Geesteren en Manderveen (bron: geo.overijssel.nl)



Afbeelding 1.2: luchtfoto, ingezoomd op de planlocatie (bron: geo.overijssel.nl)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. De volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met

zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Het ontwerp-omgevingsplan heeft daarnaast met ingang van 20 augustus 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het wijzigen van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg, het participatietraject en of een bindend advies van de gemeenteraad benodigd is. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planregels opgenomen.

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie en gewenste ontwikkeling

Historische context

De planlocatie ligt in het buitengebied van Manderveen. De dorpskern van Manderveen is ten noordoosten van de planlocatie gelegen. Geesteren ligt ten zuidwesten van de planlocatie. Op de historische kaart van 1900 is nog geen bebouwing te vinden, maar ligt de planlocatie op een kruispunt van zandwegen. Het zandpad dat aan de westkant van het perceel ligt is nog steeds terug te zien in de huidige situatie. Vanaf de jaren '30 is bebouwing terug te vinden ten zuiden van de planlocatie. De planlocatie bestond vroeger uit heide, die ontgonnen is tussen de jaren '30 en '60 van de vorige eeuw. Omdat deze ontginning pas relatief laat in de tijd heeft plaatsgevonden werd een planmatige en rechtlijnige structuur aangehouden die praktisch was voor de steeds groter wordende landbouwmachines. Rondom de dorpskern van Manderveen is ook duidelijk aan de rechtlijnige verkaveling te zien dat het gaat om een heide ontginningsgebied. De planlocatie ligt tussen de hoger gelegen essen van Geesteren aan de westkant en die van Vasse en Mander aan de oostkant.

Huidige erfindeling

Het erf aan de Langemaatsweg bestaat uit een woning met opstallen die zich aan de straatkant bevinden. Het erf kent een rechtlijnige indeling die passend is in dit landschap. Het erf kent drie toegangswegen: één leidt naar de woning aan de linkerkant, de middelste toegangsweg leidt naar de rechterzijde van de woning, de bijgebouwen en de achterliggende camping en de laatste inrit is nu voor toegang tot de aldaar gelegen voormalige bedrijfsgebouwen. Dit betekent dat verkeer dat richting de camping gaat ook de toegangsweg volgt die langs de woning leidt. Achter de bebouwing is de camping gelegen met standplaatsen voor kampeermiddelen en een verzamelgebouw voor sanitair en een verblijfsruimte. Aan de achterzijde van het campingterrein bevindt zich campingterrein dat in de praktijk in gebruik is als een weide voor paarden en een open grasveld dat wordt omrand door struweel. Aan de achterzijde van het veld is een doorgang naar het zandpad dat achter het terrein langs ligt. Onderstaand is dit alles zichtbaar in een recent vogelvluichtaanzicht.



Afbeelding 2.1: recente luchtfoto planlocatie Langemaatsweg 16 (bron: Cyclomedia.nl)

Gewenste ontwikkeling

In de nieuwe situatie krijgt de camping een andere toegangsweg, gescheiden van de oprit naar het erf. Het grasveld aan de achterzijde van het terrein zal gebruikt worden voor de realisatie van recreatiewoningen (8 stuks). De recreatiewoningen hebben elk een eigen parkeerplek en kijken uit op een recreatieterrein met een natuurspeeltuin. Er is een verbinding met het bestaande wandelpad aan de achterzijde van het terrein. De camping is door groen omgeven en dit zal in de toekomst zo blijven en versterkt worden door bijvoorbeeld de

aanplant van struweel en fruitbomen. De camping zal een ruime, groene opzet kennen met waar mogelijk doorkijkjes naar en van het landschap.

De camping wordt beheerd door de familie die woonachtig is in de woning (A op de volgende tekening) aan de voorzijde van het erf. Rondom de woning bevinden zich enkele bijgebouwen (B). Achter de woning bevindt zich een camping die plaats biedt aan campers en caravans. Ten behoeve van de camping is aan de noordkant een trefpunt (D) gesitueerd waarin de sanitaire voorzieningen zich bevinden en waar kampeerders kunnen samenkomen of recreëren, bijvoorbeeld in geval van slechte weersomstandigheden.

De wens van de initiatiefnemer is een uitbreiding van de camping met recreatiewoningen en het realiseren van een (deels) nieuwe toegangsweg naar de camping, zodat het privéterrein wat meer gescheiden ligt van het camping-/recreatieterrein. De bedoeling is dat het meest noordelijke (bestaande) oprit gebruikt zal worden als toegangsweg naar de camping. Deze bestaande oprit zal worden verlengd (E) middels half verharding. Er zal één van de schuren (C) gesloopt worden, zodat deze toegangsweg kan worden gerealiseerd. Er zal daarnaast een nieuw sanitairgebouw (O) gerealiseerd worden.

Op het achterste gedeelte (westelijke deel) van het perceel worden 8 nieuwe recreatiewoningen (F) gerealiseerd. De half verharde toegangsweg wordt vanaf de camping ook doorgetrokken naar de recreatiewoningen en een half verhard wandelpad worden aangelegd (G) dat verbonden wordt met het bestaande wandelpad over het zandpad aan de westkant van het terrein. In het midden van het recreatieterrein zal een natuurlijke speeltuin (H) worden aangelegd met een bloemenweide (I). In de huidige struweelrand die het terrein omzoomd komen bescheiden openingen om de kenmerkende openheid van het landschap terug te brengen en zichtlijnen te creëren vanaf het recreatieterrein. Tussen de camping en het terrein met de recreatiewoningen is een overgangsdeel dat wordt aangeplant met fruitbomen (K) wat ervoor zorgt dat beide delen (camping en terrein met recreatiewoningen) aan elkaar worden verbonden. In de fruitgaard worden bankjes geplaatst die gebruikt kunnen worden door de gasten. De recreatiewoningen hebben elk een eigen parkeerplaats en voor gasten worden parkeerplaatsen gerealiseerd op grasklinkers (N).

De weergave van de toekomstige situatie is zichtbaar in afbeelding 2.2. Tevens opgenomen in Bijlage 1.



Afbeelding 2.2: nieuwe landschappelijke situatie Langemaatsweg 16 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Er is sprake van een half open landschap met robuuste groenstructuren zoals zware houtsingels, laanbeplanting of boscomplexen. De structuren benadrukken het rechte lijnige karakter van het landschap. In een nieuwe situatie moet het landschap niet verder verdichten. Het halfopen karakter is een belangrijk kenmerk dat behouden moet blijven. Het plan moet derhalve voornamelijk van behoud uitgaan.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

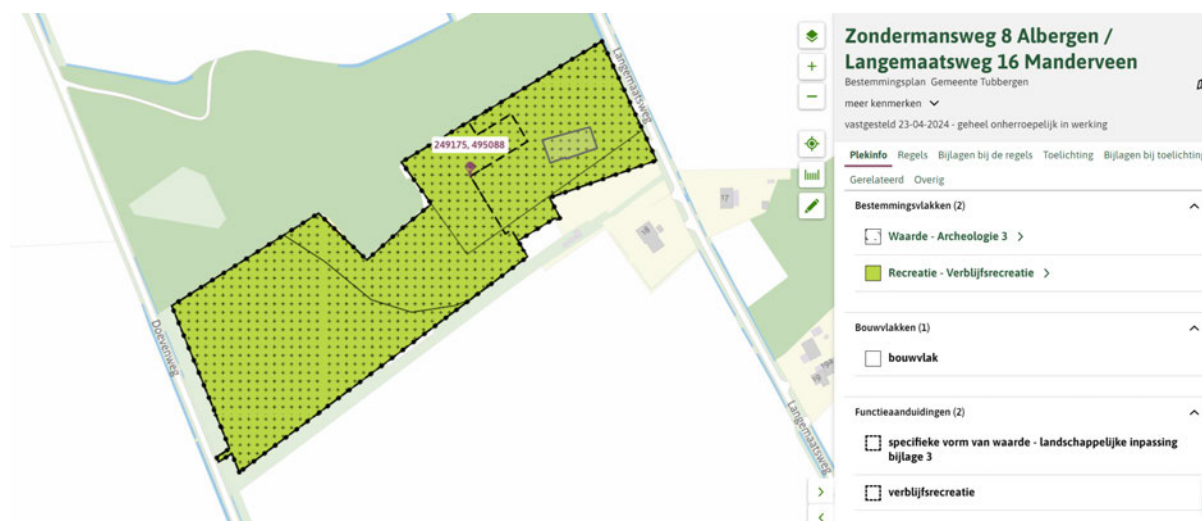
Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven is er een plan voor herontwikkeling van het recreatieterrein aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen. Dit voorziet in het plaatsen van 8 recreatiewonignen en het terugschalen van de kampeerplekken op de locatie. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan

Het geldend planologisch kader ter plaatse is van de planlocatie is het omgevingsplan van rechtswege met onderdelen 'Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen'.

De locatie is voorzien van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast is een bouwvlak toegekend en gelden de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 3', 'verblijfsrecreatie' en 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen'.



Afbeelding 3.1: uitsnede verbeelding omgevingsplan van rechtswege (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven past de gewenste ontwikkeling voor het plaatsen van recreatiewoningen en het terugschalen van de kampeerplekken niet binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

3.2.2 Bruidsschat

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. De bruidsschat bestaat uit de volgende onderdelen:

- begrippen (hoofdstuk 1)
- voorrangsbepalingen en overgangsrecht (afdeling 22.1)
- regels over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.2)
- regels over milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3)
- regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond (afdeling 22.4)
- regels over overige gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5)

De regels van afdeling 22.2 zijn relevant voor onderhavig voor zover deze betrekking hebben op het bouwen van bouwwerken. Het voorliggende plan voorziet niet in een bouwproject.

De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende activiteiten. De Omgevingswet definieert een milieubelastende activiteit als: 'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

De in dit TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakte activiteiten betreffen geen milieubelastende activiteiten. Indien dit wel het geval blijkt te zijn, dan worden de regels van afdeling 22.3 van toepassing. De overige in de bruidsschat opgenomen regels zijn niet relevant voor dit plan.

3.2.3 Gemeentelijke verordeningen

Voor zover sprake is van gemeentelijke verordeningen in het Omgevingsplan van rechtswege wordt aan deze verordeningen getoetst in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg en participatie

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Vrijkomende Agrarische Bebouwing en de provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen waardoor VAB-locaties gevormd kunnen worden tot aantrekkelijke nieuwe woonlocaties. Ook wordt ingegaan op de aspecten 'economie en landschap'. Landschap is immers een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de Nederlandse, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Een aantrekkelijke leefomgeving is tevens een randvoorwaarde voor toerisme.

De aantrekkelijkheid van de leefomgeving is immers vaak de reden dat bezoekers naar een regio komen. Een aantrekkelijk landschap maakt dat mensen daar willen wonen, werken en recreëren. Vrijkomende agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld met provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen gevormd worden tot aantrekkelijke nieuwe woon- of werklocaties, waarbij de vrijkomende agrarische grond zo veel mogelijk kan worden ingezet voor een grotere grondgebondenheid van de omliggende agrarische bedrijven, of worden gebruikt voor agrarisch natuurbeheer. Rijk en regio's werken samen uit hoe kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap.

Beoordeling van het plan:

Dit plan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Juist kan het plan een bijdrage leveren aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en goede invulling van een VAB-locatie, omdat een voormalig agrarisch erf waarop een bestaande camping aanwezig is verder wordt toegesplitst op verblijfsrecreatie als nieuw economische drager. De ontwikkeling wordt voorzien van een behoud van de voormalige (agrarische) karakteristieken en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Geconstateerd is dat de verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie een logische functie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld, hierbij wordt onder meer verwezen naar Bijlage 1 behorende bij de toelichting en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024

De omgevingsvisie is het overkoepelende provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan en/of passend is binnen de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (omgevings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag)

Doorwerking plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 4.4 (principe van concentratie);
- artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)
- artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit);
- artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls groene omgeving);
- artikel 4.30 (nieuwe recreatiewoningen);
- artikel 4.55 (Nationaal landschap Noordoost-Twente).

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 4.4: principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op een bestaande verblijfsrecreatieve locatie. Er is sprake van herontwikkeling van regulier kampeerterrein (inclusief een viertal bestaande logiesverblijven) naar een breder concept door de realisatie van een achttal recreatiewoningen. Hierbij worden de reguliere kampeerplekken afgeschaald naar 25. De betreffende ontwikkeling past binnen de gestelde randvoorwaarden en visie voor wat betreft verblijfsrecreatie. Dit is ook in de paragraaf voor wat betreft het gemeentelijk beleid verder uitgewerkt, zie paragraaf 4.1.4 hiervoor. Daarmee is sprake van een lokale behoefte en een goede invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 4.5: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardен leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- a. dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;

b. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Beoordeling van het plan:

Het plangebied betreft een bestaand verblijfsrecreatief terrein in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Er wordt geen extra ruimtebeslag beoogd met de voorliggende plannen, maar een doorontwikkeling van het bestaande terrein.

Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 4.6: toekomstbestendigheid

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- b. duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
- c. ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Beoordeling van het plan:

De ontwikkeling van het verblijfsrecreatief terrein op de planlocatie voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling. De huidige camping wordt met het oog op de doorontwikkeling van het toerisme in deze regio meer jaarrond vormgegeven. Daarnaast wordt meer diversiteit in het aanbod van verblijfsrecreatie aangebracht door de combinatie van recreatiewoningen, een kleinschalig campingterrein en logiesverblijven. De ontwikkeling voorziet daarmee in toegevoegde waarde voor het bedrijf op lange termijn, waarbij overigens ook een bijdrage wordt geleverd in de aanplant en aanleg van meer groenstructuren en geen afbreuk wordt gedaan aan het milieu.

Artikel 4.9: ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting bij omgevingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) opgesteld dat gebaseerd is op het toegekende ontwikkelingsperspectief en bijbehorende gebiedskenmerken. Deze elementen worden tevens later in deze paragraaf afzonderlijk behandeld en getoetst. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten voor artikel 4.9 van de verordening.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In dit artikel wordt een generieke mogelijkheid geboden om onder voorwaarden nieuwe ontwikkelingen toe te staan in de Groene Omgeving. Deze regeling wordt 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' genoemd, omdat van deze nieuwe ontwikkelingen wordt verwacht dat ze een extra impuls opleveren voor investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling van het plan:

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Tubbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- opwaarderen van het voorerf van de planlocatie door verbeteren toegang recreatieterrein en sloop/verbetering van de aanwezige bebouwing;
- de verwijdering van overtollige erfverhardingen en aanleg van halfverharde paden;
- toevoegen nieuwe beplanting op en rondom het terrein in de vorm van fruitgaard en bosplantsoen.

In het onderhavig geval betreft het de transformatie van een verblijfsrecreatief terrein aan de Langemaatsweg, waarbij een opwaardering van het terrein wordt beoogd in een passende landelijke setting. Dit is in Bijlage 1 nader uitgewerkt en akkoord bevonden door de gemeente. Voor wat betreft de kwaliteitsimpuls groene omgeving geldt overigens dat ook de toetsing aan het gemeentelijke KGO-kader is verricht. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.1.5. Met inachtneming van de bevindingen aldaar en het uitgewerkte ruimtelijk kwaliteitsplan wordt voldaan aan artikel 4.11.

Artikel 4.30: nieuwe recreatiewoningen

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd als:
 - a. er sprake is van een innovatief concept;
 - b. verzekerd is dat recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden; en
 - c. de recreatiewoningen in de vorm van een complex van recreatiewoningen worden gerealiseerd.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis van complexgewijs realiseren van recreatiewoningen niet als:
 - a. de recreatiewoningen worden gerealiseerd in het kader van de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving; en
 - b. de nieuwe recreatiewoningen wel voldoen aan de eisen van bedrijfsmatige exploitatie en verhuur.

Beoordeling van het plan:

Het onderhavig plan heeft betrekking op verhuurgerichte bedrijfsmatige exploitatie die middels de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt mogelijk gemaakt. Er zal een zodanige exploitatie worden gevoerd dat er permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden. Het bestaande recreatieterrein van camping Slutkeboer krijgt hiermee een aanvulling met een complex van recreatiewoningen en krijgt daardoor een kwalitatieve impuls. Dit komt ook reeds uitgebreid aan bod in het behoefteonderzoek in Bijlage 2 voor wat betreft de bijdrage aan het bestaande aanbod verblijfsrecreatie.

In de regels van onderhavig plan is permanente bewoning specifiek uitgesloten, evenals andere vormen van niet-recreatief verblijf. Hiermee wordt voldaan aan de in de verordening gestelde voorschriften.

Artikel 4.55: Nationaal landschap Noordoost-Twente

Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

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

Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

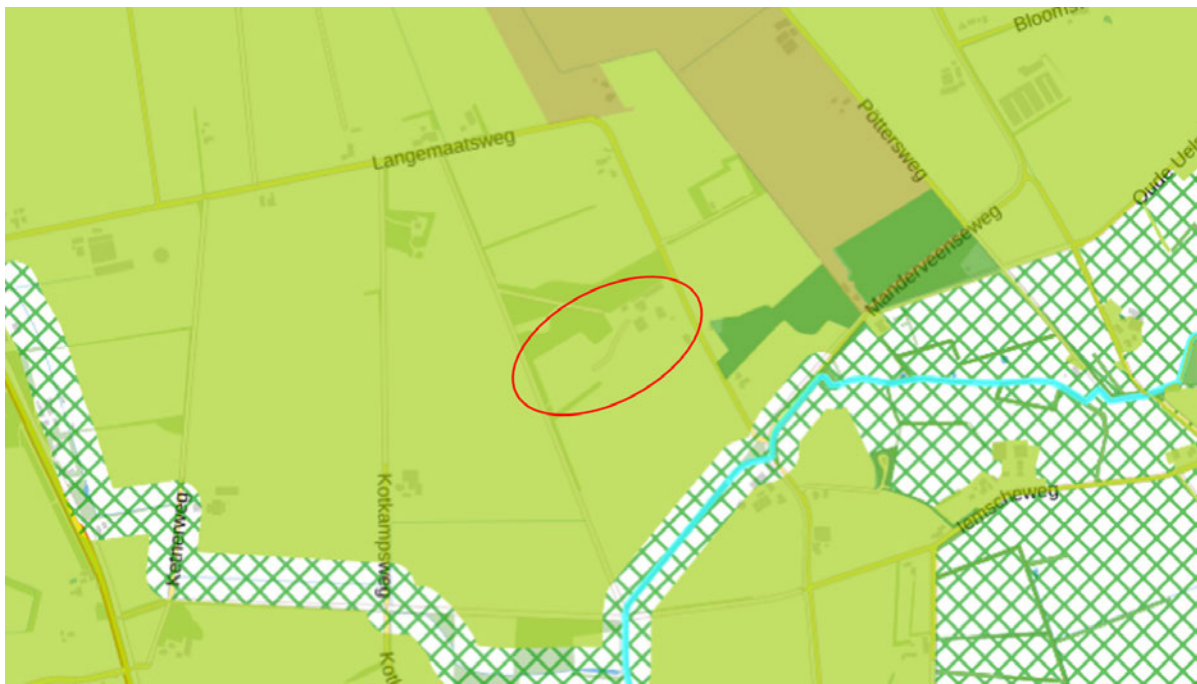
Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaren doen geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Noordoost-Twente. Er wordt voldaan aan hergebruik van bestaande (agrarische) bebouwing en de randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit, daarmee worden ook investeringen verricht in (het behoud van) de ruimtelijke kwaliteit bij de inpassing van het bedrijfsp perceel. Deze uitwerking heeft verder plaatsgevonden in Bijlage 1. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de toegekende kernkwaliteiten voor het nationaal landschap.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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 ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. 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. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Voor het voorliggende plan is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.



Afbeelding 4.1: ontwikkelingsperspectief, plangebied is rood gearceerd (bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling van de recreatieve functie binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het omvormen van het bestaande verblijfsrecreatief terrein op een voormalig agrarisch erf is een passende activiteit in het mixlandschap.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur, -milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

De stedelijke laag heeft op de planlocatie geen specifieke kenmerken en wordt daarom niet verder uitgewerkt en/of getoetst.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is gelegen op de overgang van dekzandvlakte en ruggen naar beekdalen en natte laagtes. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Soms vlak bij elkaar, soms ver van elkaar verwijderd. Daardoor is er sprake van hoogteverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen geërodeerd door de wind. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.



Afbeeld

ing 4.2: uitsnede kaart natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan.



Afbeelding 4.3: uitsnede kaart laag van cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden zoals het

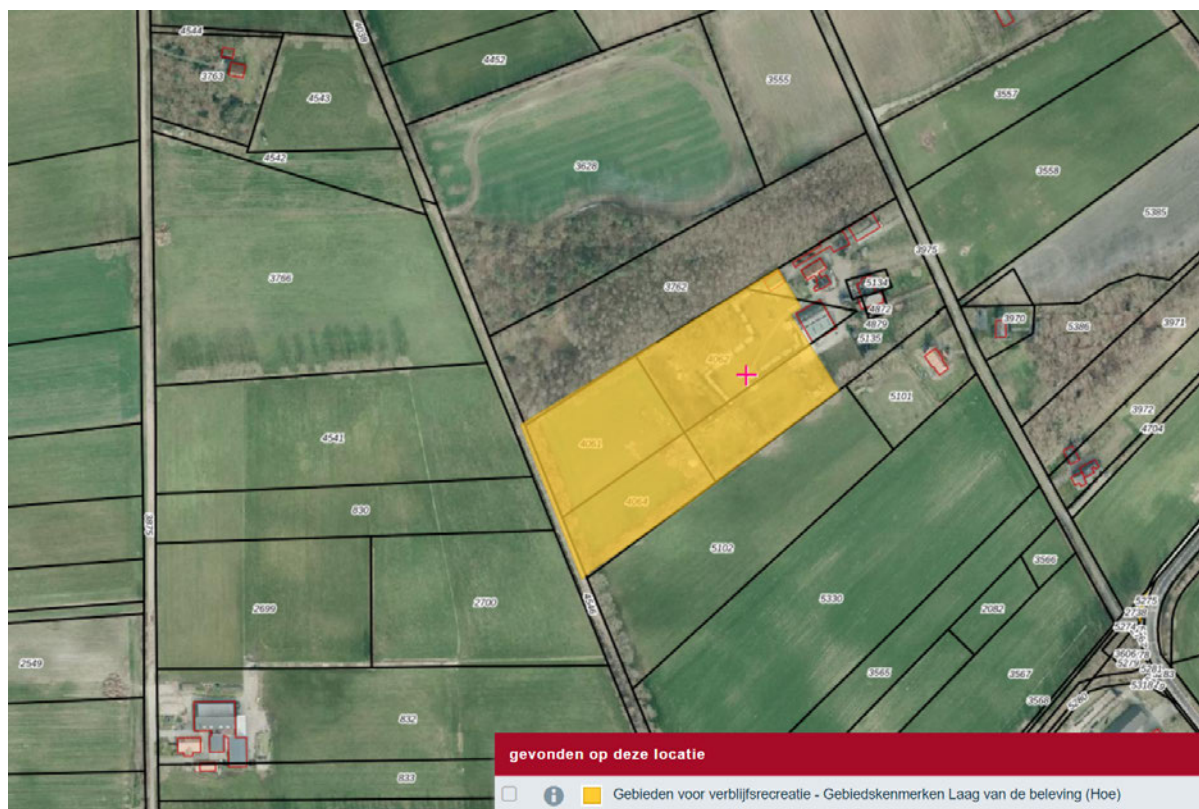
plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

De planlocatie ligt in een heideontginningsgebied. De heidegebieden waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Op de heidegronden werd geweid en werden plaggen gestoken voor in de stal. Deze plaggen, vermengd met mest, dienden als bemesting voor de akkergronden op de essen. Door ontwikkelingen in de landbouw, met als belangrijkste uitvinding die van kunstmest, konden de heidevelden ook gebruikt worden als akkergrond. De ontginning werd planmatig en grootschalig aangepakt wat zorgde voor relatief grote, open ruimtes. Erven lagen in blokken aan de weg en de wegen kennen een rechtlijnige structuur. Beplantingen vinden we hier terug in de vorm van lanen en bosjes.

De ontwikkeling moet bijdragen aan de herkenning van het landschap. De mate van herstel is afhankelijk van meerdere factoren. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat erven op een juiste manier ingepast zijn en blijven.

Laag van de beleving

Het plangebied is omschreven als "verblijfsrecreatie". Deze gebieden liggen veelal in aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Het bebouwingstype is vaak uniformer. De betreffende gebieden zijn verbonden met de kwaliteiten van het omliggende landschap. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Op de planlocatie wordt voor de uitbreiding uitsluitend gebruik gemaakt van het bestaande perceel. Daarnaast zal de nieuwe situatie sterk verbonden worden met de omgeving, wat bijvoorbeeld betekent dat de openheid van het ontginningslandschap duidelijk terug te zien zal zijn, rechtlijnige structuren worden gehanteerd, de aansluiting met bestaande routestructuren wordt verbeterd en dat het geheel verbinding heeft met het omliggende landschap. De voorgenomen ontwikkeling past goed binnen de doelstellingen van dit toegekende gebiedskenmerk.



Afbeelding 4.4: uitsnede kaart laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

Conclusie

Het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd om de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggende omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel

verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.1.3 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

De gemeente Tubbergen beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Tubbergen gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goed voorbeeld;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
- We wentelen niet af op volgende generaties.

Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name de volgende thema's van belang.

Goede staat van landschap en natuur

De landschapskwaliteiten van Noordoost-Twente, dus ook van Tubbergen, willen we behouden en ontwikkelen. Het landschap is gevormd door natuur en mens; de inwoners, hun cultuur en het gebruik van het gebied hebben ons landschap uiteindelijk bepaald. En dat gebeurt nog steeds. Hierin zien wij de volgende uitdagingen en wij willen ons als partner sterk maken voor:

- behouden en versterken van het veelzijdige cultuurlandschap;
- versterken van de biodiversiteit;
- behoud van natuur en landgoederen.

Buitengebied in balans

De gemeente wil een economisch sterk buitengebied met veel verschillende functies waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied van Tubbergen komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. In het buitengebied van de gemeente is er landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. Er wordt gestreefd naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit doet de gemeente samen met haar inwoners, haar partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Kwalitatief toerisme

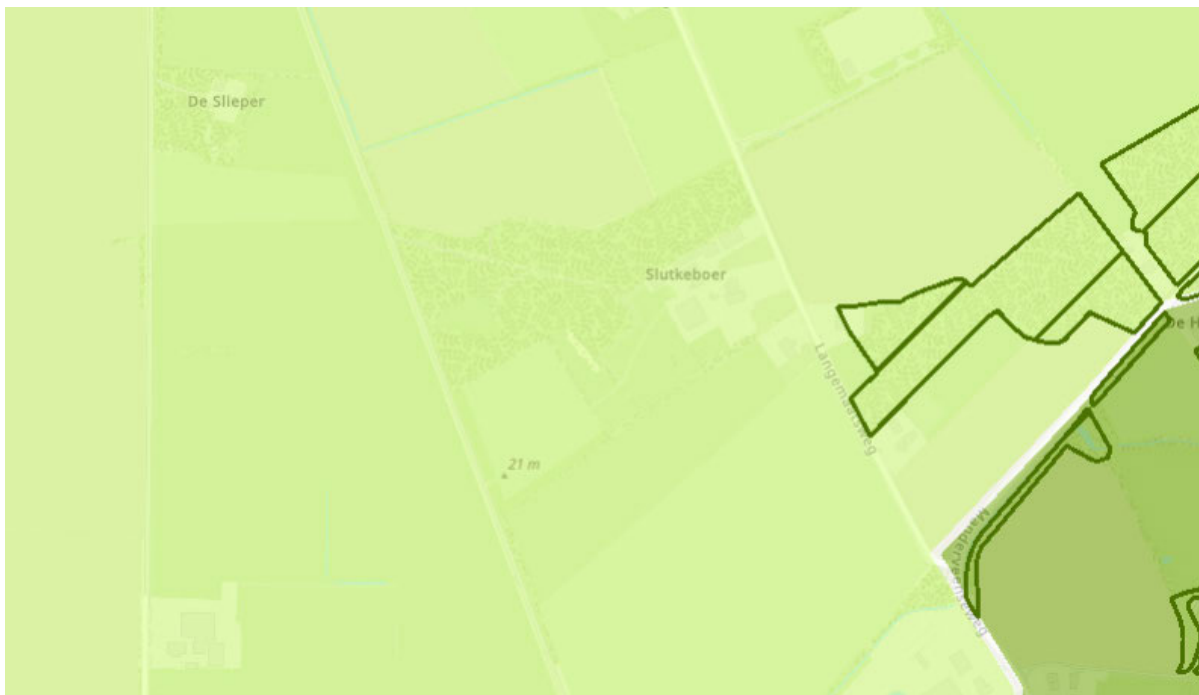
De gemeente wil werken aan kwalitatief toerisme door middel van toerismespreiding en het behouden van een vitaal verblijfsaanbod. Dit doet de gemeente door:

- een goede balans te bewaken tussen de landschapskwaliteiten van ons gebied, de leef- en werkomgeving voor inwoners en de groei mogelijkheden van de toeristische sector;
- mogelijkheden te bieden voor marktconforme en gebiedspassende bedrijvigheid;
- projecten en ideeën te verwelkomen gericht op toerisme of dagrecreatie als ze een aanvulling zijn op het bestaande aanbod, gericht zijn op interessante doelgroepen of zorgen voor seizoensverlenging;
- toeristisch interessante locaties in te richten in zowel de kernen als in het buitengebied.

Beoordeling van de plannen:

Op grond van MijnOmgevingsvisie Tubbergen valt het plangebied onder de aanduiding 'gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'. Hierbij dient onder andere ingespeeld worden op: de schaal van het landschap, het agrarische karakter, gemengde functies, bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is, opgeruimd landschap, heldere structuren, het verbeteren van de biodiversiteit en het vasthouden van water.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden, doordat de openheid van het landschap wordt behouden en waar mogelijk terug wordt gebracht, gemengde functies blijven behouden en de bouwwijze en inrichting passen in het landschap. De gemeente Tubbergen ziet hier graag goed toegankelijke fiets- en wandelpaden. In de nieuwe situatie zal een verbinding met het bestaande wandelpad worden gecreëerd. Daarnaast zal hier de kleinschalige recreatie blijven bestaan, omdat het plangebied in omvang niet wordt uitgebreid.



Afbeelding 4.5: waardenkaart, lichtgroen: gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek (bron: omgevingsvisietubbergen.nl)

Het initiatief sluit aan bij het speerpunt voor kwalitatief toerisme. Een bestaand recreatieterrein wordt opgewaardeerd door de toevoeging van 8 verblijfsrecreatieve woningen. De camping wordt daarbij benut voor 25 standplaatsen. Het plangebied verkrijgt daarbij een passende groene inpassing. Het plan draagt bij aan meer jaarrond toerisme, doordat de recreatiewoningen ook geschikt zijn voor verblijf buiten de zomermaanden. Initiatiefnemers steken daarmee in op een breder verblijfsrecreatief concept.

Door middel van een Ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1 wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse fors versterkt. Verder wordt er op een positieve wijze bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied door behoud en versterking van een economische drager.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen'.

4.1.4 Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018

Doel van de nota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente is om kaders weer te geven waarbinnen de verschillende vormen van verblijfsrecreatie zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. In de analyse van deze nota kunnen aantal conclusies worden getrokken die van belang zijn voor het formuleren van de visie:

- De vrijetijdssector – in dit geval specifiek verblijfsrecreatie – is van groot economisch belang voor de regio Noordoost Twente. Een breed scala aan functies profiteert mee van een gezond, divers en onderscheidend, toekomst- en vraaggericht (verblijfs)recreatief product.
- In Noordoost Twente is sprake van de 'verblijfsrecreatieparadox'. Er is een overaanbodsituatie ontstaan, waardoor de markt verzadigd is. Dit is met name het geval in de kampeersector. Het aanbod is in het laatste decennium sterker gegroeid dan de vraag. Met als resultaat teruglopende bezettingen, marges die onder druk staan en wisselend toekomstperspectief. Om de sector vitaal te houden is vernieuwing en innovatie nodig binnen de sector.
- In een relatief verzadigde markt is het daarom van belang om te kijken naar de toegevoegde waarde van een initiatief; het moet niet 'meer van hetzelfde' zijn, bijdragen aan diversificatie van het aanbod en/of beter inspringen op de wensen vanuit de markt. De markt vraagt om vernieuwend en luxe aanbod, waarbij beleving en authenticiteit centraal staan.

De visie voor verblijfsrecreatie luidt dan ook als volgt:

"Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod"

Bungalows/recreatiewoningen op recreatieterreinen

Voor recreatiewoningen op recreatieterreinen zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- De provincie geeft in haar omgevingsverordening de kaders aan. In de verordening is beperkt ruimte voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen, te weten als er sprake is van:
 1. een innovatief concept dan wel
 2. een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterrein waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt en
 3. als verzekerd is dat de vakantiebungalows voor de verhuur beschikbaar zijn en bedrijfsmatig en centraal geëxploiteerd zullen worden. Geen permanente bewoning.
- Inzet op het versterken van het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken, in eerste instantie op bestaande vakantieparken. De mogelijkheid moet behouden blijven voor nieuwvestiging van een bungalowpark als dit een duidelijke meerwaarde oplevert en een versterking en verbreding van het recreatief-toeristisch product Noordoost Twente. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de toetsingscriteria zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de beleidsnota.
- Gezien de vraag naar grotere vakantiebungalows waar meerdere families in kunnen worden ondergebracht, wordt de mogelijkheid tot de bouw van een aantal grotere vakantiebungalows op vakantieparken toegestaan cq. gestimuleerd, mits dit leidt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering. Door bestaande woningen aan elkaar te koppelen, kunnen ook grotere vakantieparken gerealiseerd worden.

Beoordeling van de plannen:

Onderliggend plan maakt de ontwikkeling van 8 recreatiewoningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. De recreatieve verblijven worden gerealiseerd op een bestaand campingterrein, daarmee is op locatie reeds sprake is van (verblijfs)recreatieve activiteiten. De huidige camping is toe aan vernieuwing en betere invulling aan de recreatieve behoefte. Daarom wordt de reguliere camping afgeschaald naar 25 standplaatsen voor caravans en/of campers. De recreatiewoningen zorgen voor een aanvulling op het aanbod in de omgeving aan verblijfsrecreatieve mogelijkheden en betreft een verbreding van het verblijfsrecreatieve concept op de locatie, waaraan ook behoefte is. De recreatieverblijven voldoen aan de maximale inhoudsmaat van 300 m³ zoals genoemd als randvoorwaarde.

De kampeermarkt voor reguliere kampeerterreinen in Noordoost Twente is grotendeels verzadigd. De kampeermarkt staat onder druk. In de nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente wordt daarom voorrang gegeven aan innovatie en de herontwikkeling van bestaande (kleinschalige) kampeerterreinen boven nieuwvestiging. Bij het voorliggend plan inzake camping Slutkeboer is sprake van een herontwikkeling (revitalisering) van een bestaand regulier kampeerterrein. Het verzoek voldoet daarmee aan de algemene richtlijn van de nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente.

In Bijlage 2 is het behoefteonderzoek voor de wensen van camping Slutkeboer opgenomen. Volledigheidshalve wordt naar de inhoud hiervan verwezen. In de nota wordt samenvattend de bevinding gedaan dat Noordoost-Twente een aanzienlijk marktaandeel heeft als het gaat om het aantal toeristische overnachtingen in Twente. Er is daarbij sprake van een stijgende lijn, ook voor wat betreft de toeristische bestedingen ten aanzien

van bungalows en appartementen. De analyse van de verblijfsrecreatie in de nota laat zien dat er weinig vernieuwing en innovatie binnen de verblijfsaccommodaties is en dat de kwaliteit soms ook te wensen overlaat.

Tegelijkertijd zijn er ook kansen, onder meer: de toenemende vraag naar verblijfsaccommodaties in een natuurlijke omgeving en toenemende vraag naar vernieuwende agrotouristische concepten. Het plan voor de realisatie van recreatiewoningen bij camping Slutkeboer sluit naadloos bij deze kansen aan en speelt in op de in de nota geconstateerde toenemende vraag naar verblijfsrecreatie in Noordoost Twente.

De recreatiewoningen zullen centraal worden geëxploiteerd en alleen voor de recreatieve verhuur beschikbaar zijn. Permanente bewoning is in de regels van dit TAM-omgevingsplan ook specifiek uitgesloten, evenals het gebruik voor de huisvesting van elders werkzaam (tijdelijke) werknemers en het gebruik anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

Het plan voldoet daarmee aan de uitgangspunten en geeft invulling aan de doelstellingen uit de beleidsnota verblijfsrecreatie.

4.1.5 Buitengebied met kwaliteit

Dit beleidsstuk bundelt en vervangt diverse beleidsregelingen binnen de gemeenten Tubbergen en Dinkelland zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur, de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente en het VAB+ beleid. Mede vanwege de opgaven in het buitengebied zijn bepaalde onderdelen geactualiseerd en aangevuld.

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

De volgende passages uit het beleid zijn naast de algemene voorwaarden relevant:

- 6.5 Wijzigen verblijfsrecreatieve accommodaties

Het relevante artikel is als volgt verwoord.

6.5 Wijzigen verblijfsrecreatieve accommodaties

Voor het toestaan van een ander type verblijfsrecreatieve accommodaties passend binnen de functie 'Verblijfsrecreatie' is sprake van maatwerk. Niet elk ander type verblijfsrecreatieve accommodatie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Dit zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden en hierbij kan een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist zijn. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in paragraaf 8.1 van het beleid. Indien uitbreiding van bebouwing of het bedrijfsperceel gewenst is, gelden de regels uit respectievelijk paragraaf 6.3 of 6.6 van het beleid.

Beoordeling van plannen:

Er is geen sprake van een uitbreiding van het verblijfsrecreatieve terrein. Op het bestaande terrein vinden wijzigingen plaats in het type verblijf, waarbij in totaliteit sprake is van een afname van het aantal verblijfsplekken doordat 55 kampeerplaatsen verdwijnen en 8 recreatiewoningen worden toegevoegd. De tabel voor bepaling van waardevermeerdering voorziet niet in een dergelijk vergelijk. In dat geval is een taxatie noodzakelijk en deze is voor de plannen uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat de huidige waarde van de ondergrond € 447.500,- is en de waarde na de ontwikkeling bedraagt € 444.985,-. Dit betekent een waardedaling van de ondergrond van € 2.515,-. Uit deze taxatie blijkt dat er geen sprake is van waardevermeerdering. Een basisinspanning volstaat daarom in dit geval.

Voor de beoordeling van de nieuwe situatie is het plan voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Dat heeft goedkeuring verschaft aan de opzet. Het ruimtelijke kwaliteitsplan in Bijlage 1 voorziet in een juiste verbetering van ruimtelijke kwaliteit op de planlocatie.

Resumerend

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Tubbergen.

4.1.6 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart).



Abbeelding 4.6: fragment van de cascokaart ter plaatse van Langemaatsweg (bron: geo.overijssel.nl)

Beoordeling van plannen:

Op de planlocatie is sprake van een meerdere elementen die staan beschreven als casco elementen. Aan de noordkant ligt een donkergroen element dat bos betreft en niet verwijderd mag worden. Dit heeft te maken met de bevoegdheid waar een vergunning moet worden aangevraagd. Er wordt hier alleen getoetst aan het gemeentelijk cascodebeleid en het donkergroene element mag niet worden verwijderd en het plan heeft geen gevolgen voor dit element.

Daarnaast wordt geconstateerd dat er een blauwe cascolijn ligt in het zuidwestelijke deel van de planlocatie. De houtopstand aldaar is inmiddels door initiatiefnemer aangelegd. Op drie plekken wordt de houtopstand aangepast over een breedte van elk 10 meter breed. In deze 10 meter brede stukken wordt de onderbeplanting verwijderd. Hier blijven enkele boomvormers behouden. Hierdoor ontstaan enkele zichtlijnen het landschap in.

Resumerend

De ontwikkeling heeft daarom geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

4.1.7 Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeenten Dinkelland en Tubbergen. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveaus van omgevingskwaliteit:

- Basis omgeving
- Midden omgeving
- Bijzondere omgeving

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd. De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van de gebieden. Bij de

welstandsbeoordeling wordt vooral gekeken of het bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (van hoofdvorm tot materiaal en detail). Afhankelijk van het soort bouwwerk komen de volgende beoordelingsmodellen voor:

'Ambtelijk': alleen kleine bouwwerken van- en voor de voorgevel worden getoetst. Deze toets vindt ambtelijk plaats. Bouwplannen achter de voorgevel zijn toetsvrij.

'Stadsbouwmeester': de stadsbouwmeester toetst.

'Q-team': het Q-team beoordeelt en kan daarbij in overleg treden met de initiatiefnemer en/of ontwerper.

Doorwerking op het plan en conclusie

Het plangebied ligt in 'Buitengebied - Niveau basis' dat is aangeduid met de licht groene kleur. Hiervoor dient een basisoniveau in acht genomen te worden voor de uitstraling van de bouwwerken. Een dergelijke toets van de nota omgevingskwaliteit vindt plaats bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Het plan kent op voorhand geen strijdigheden met de Nota omgevingskwaliteit.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

In de voorfase is er sprake geweest van een principeverzoek waarop het college een principe-uitspraak heeft gedaan.

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst gepubliceerd van categorieën plannen en besluiten waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor dient de gemeente een kennisgevingsformulier te sturen aan de provincie, waarop de provincie zal reageren. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg.

4.2.2 Participatie omgeving

De gemeenteraad heeft het beleid 'Inwonersparticipatie' vastgesteld en daarin is een 'Checklist Aan de slag met inwonersparticipatie' opgenomen. Beschrijving van de wijze van participatie, de keuze waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en wat het resultaat hiervan is:

- Een overzicht van de participatiestappen en opgehaalde resultaten van de participatie met een beschrijving van welke onderdelen van het plan of welke alternatieven van een plan kunnen rekenen op draagvlak en waarvoor minder of geen draagvlak is;
- Een beschrijving wat is gedaan met de resultaten van de participatie. Heeft de inbrengen van participanten bijvoorbeeld geleid tot een aanpassing van uw plan en op welke manier?;
- Een beschrijving van de overwegingen wat wel en niet is meegenomen en de onderbouwing.

Gekozen is om voor de voorliggende plannen een bewonersavond te houden met omwonenden. Het betreffen de burens van initiatiefnemers. Bewoners van 8 nabijgelegen adressen waren hierbij aanwezig en zijn op 16 november 2023 bijgepraat over de plannen. De reacties waren overwegend positief. Er zijn deze avond vragen gesteld over:

- De riolering en hoe dit onderdeel in de plannen wordt aangepakt.
Reactie:
Dit blijkt een meer algemeen punt van aandacht te zijn voor de omgeving. Het voorliggend plan voorziet in een vermindering van totaal aantal verblijfsplekken op de camping en daarmee is juist sprake van een gunstig effect op dit aspect.
- De uitstraling van de recreatiewoningen .
Reactie:
De uitstraling van een recreatiewoning is beschermd door de aanvraag via een vergunning c.q. de welstand. Dit moet voldoen aan de criteria die hiervoor gesteld zijn. Het is in dit stadium nog niet bekend wat er precies wordt gebouwd.

Initiatiefnemers zijn blij met de gegeven input. De gemaakte opmerkingen geven geen aanleidingen om planwijzigingen aan te brengen.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat alleen een besluit tot wijziging van het omgevingsplan mogelijk is als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow).

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik van de fysieke leefomgeving en het tegengaan van leegstand van gebouwen. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

Inhoud en strekking van de instructieregel komen overeen met de laddertoets die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold op basis van artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen wijziging beoogd ten opzicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven)).

Uit artikel 3.129g, eerste lid, Bkl volgt dat de laddertoets in ieder geval van toepassing is op een stedelijk ontwikkeling of uitbreiding van o.a. bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. De opsomming in het eerste lid is niet limitatief, ook andere dan de genoemde ontwikkelingen kunnen zich als een stedelijke ontwikkeling kwalificeren. Voorts geldt dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Of aan dit criterium wordt voldaan is in sterke mate afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

Stedelijke ontwikkeling

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op de huidige functie en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden en onderhavig TAM-omgevingsplan, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het huidig campingterrein wordt omgevormd naar een andere

(en externsievende) vorm van verblijfsrecreatie doordat de voormalige standplaatsen (maximaal 80) en 4 logiesverblijven worden gewijzigd in een verblijfsrecreatiepark met 25 standplaatsen, 4 logiesverblijven en 8 recreatiewoningen. De grenzen van het recreatieterrein blijven gelijk, waardoor in situering en omvang het terrein ongewijzigd is.

Behoeft

Er is weliswaar geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar er heeft wel een behoefte toets plaatsgevonden. Deze is opgenomen als Bijlage 2. Uit deze beoordeling volgt dat het plan voorziet in een behoefte.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat een formele toetsing aan artikel 5.129g van het Bkl achterwege blijft. Wel wordt invulling gegeven aan een specifieke behoefte zoals in het in de bijlage opgenomen behoefteonderzoek is uitgewerkt.

5.2 m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor plan / programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Beoordeling van de plannen:

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op het afschalen van de reguliere kampeerplekken naar 25 standplaatsen op de planlocatie en in plaats hiervan de realisatie van 8 recreatiewoningen. Tevens blijven de vier logiesverblijven behouden. De oppervlakte van het recreatieterrein wordt niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat er een extensivering zal plaatsvinden ten opzicht van de huidige mogelijkheden. Een dergelijke ontwikkeling is geen activiteit zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat het geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'toekomstig parkeren' (uitgave 381). De toename en de verkeersveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. Er moet worden beoordeeld of de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren wordt getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018.

Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. Deze 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.

5.3.1 Verkeer

Voor het bepalen van de huidige verkeersgeneratie is aangesloten bij de CROW-publicatie 381. Daarbij is eerst de omgevingstype van het plangebied (buitengebied) bepaald en de stedelijkheidsgraad (niet-stedelijk).

Huidig

In de huidige situatie is er plaats voor 80 kampeerplekken en 4 logiesverblijven. Voor de kampeerplekken is aangesloten bij de verkeersgeneratie voor een camping in het buitengebied, te weten maximaal 0,4 verkeersbewegingen per standplaats komende tot 32 verkeersbewegingen. Voor de logiesverblijven treedt geen wijziging op. Er is aangesloten bij de verkeersgeneratie voor bungalowpark in het buitengebied, te weten maximaal 2,7 verkeersbewegingen per bungalow komende bij afgerond gezamenlijk 43 verkeersbewegingen.

Nieuw

Er zullen 8 recreatiewoningen worden gerealiseerd en er worden 55 kampeerplekken verwijderd van de locatie. De bungalows kunnen in de CROW-publicatie 381 worden ondergeschaald bij 'Bungalowpark (huisjescomplex)', waarbij per bungalow/huisje een maximale verkeersgeneratie geldt van 2,7 verkeersbewegingen per dag. Dit leidt tot de volgende verkeersbewegingen:

- 25 kampeerplekken * 0,4 bewegingen per etmaal = 10 verkeersbewegingen
- 4 logiesverblijven * 2,7 bewegingen per etmaal = 11 verkeersbewegingen
- 8 recreatiewoningen * 2,7 bewegingen per etmaal = 22 verkeersbewegingen

Uitgaande van deze ontwikkeling komt dit neer op 43 verkeersbewegingen per dag. Daarmee is er geen sprake van extra verkeer.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

5.3.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' het toetsingskader.

Uitgangspunten en parkeerbenodigdheden

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' in een deel van de gemeente Tubbergen dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'. In voorliggend geval worden in de nieuwe situatie 8 recreatiewoningen gerealiseerd. Per verblijf wordt een parkeernorm van 2,1 gehanteerd conform de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren'. Dit komt op een totaal van afgerond 17 benodigde parkeerplaatsen.

In deze parkeerplaatsen wordt op het eigen terrein voorzien doordat er bij de recreatiewoning één parkeerplaats per woning beschikbaar is. Daarnaast is er een gezamenlijke parkeerplaats in het middenterrein. In totaal worden daarmee de 17 benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd. Overigens is daarmee geen toename van de parkeerdruk in de omgeving, doordat volledig op eigen erf wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.4.1 Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan.

Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in

de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning voor de Natura-2000-activiteit noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

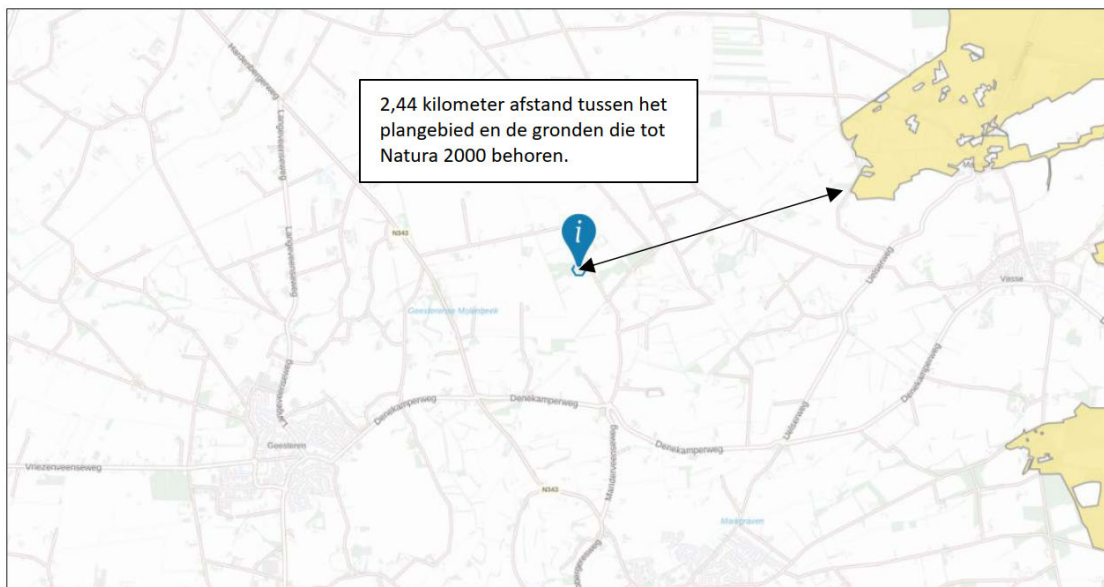
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Nederland past een vergunningstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 2,44 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Afbeelding 5.1: situatie plangebied ten opzichte van N2000

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen

activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfasen)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe, als gevolg van het bewonen van de nieuwe recreatiewoningen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Advieslijn opvragen onderzoek stikstofdepositie

De "Advieslijn opvragen onderzoek stikstofdepositie bouwprojecten en bestemmingsplannen" van de Omgevingsdienst Twente geeft eveneens aan wanneer het uitvoeren van stikstofdepositieonderzoek wenselijk is. Conform de advieslijn is 1,7 km afstand van plangebieden tot N2000 voldoende voor de bouw en gebruik van 18 rijwoningen (a 250 m³, totaal 4500 m³) inclusief tuinen. De 8 recreatiewoningen mogen ieders max. 300 m³ (totale omvang in dat geval max 2.400 m³) omvatten en blijven daarmee qua bouwomvang ruim om onder het genoemde voorbeeldproject, ook qua gebruikintensiteiten/verkeersbewegingen in de gebruiksfase.. Onderlinge afstand in de praktijk is voor Langemaatsweg 16 een afstand van 2,44 km tot N2000. Toename van stikstofdepositie op N2000 als gevolg van de plannen kan daarmee worden uitgesloten.

Conclusie

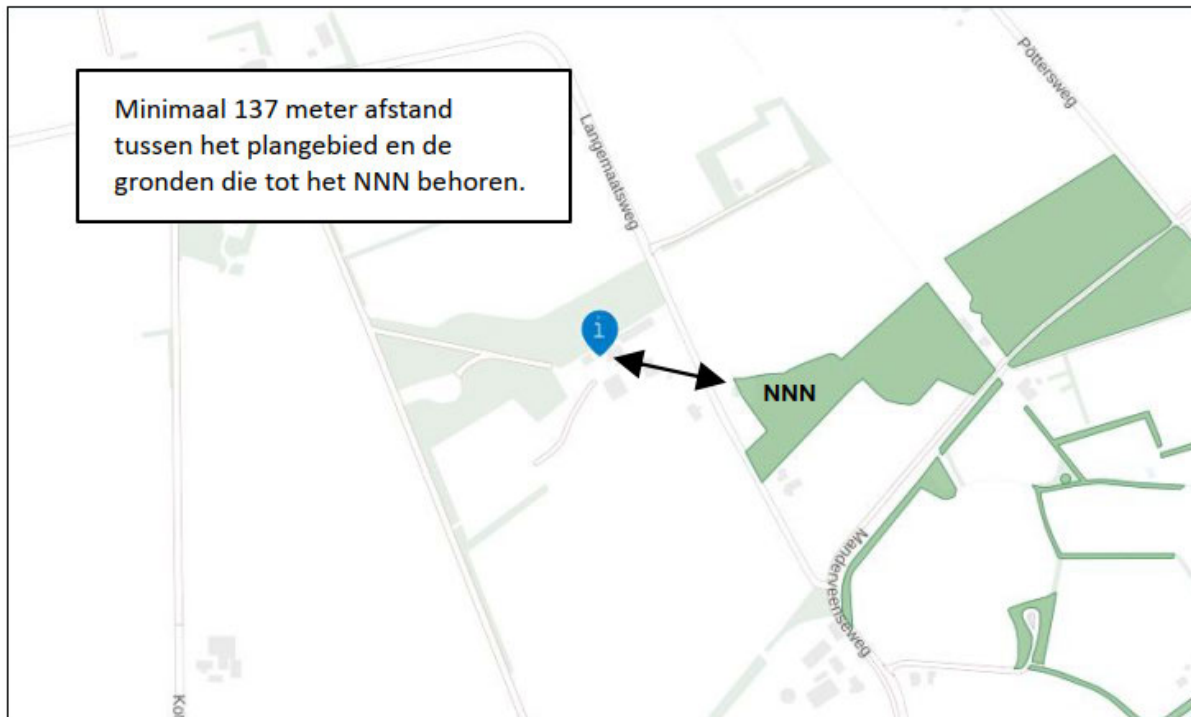
Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig. De voortoets voor het plan voldoet ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.4.2 Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven. Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 137 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten).

Afbeeld

ing 5.2: situatie plangebied ten opzichte van NNN

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Conclusie

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.4.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27 Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de aanwezige bebouwing in het plangebied en het verwijderen van beplanting (incl. onderbeplanting) tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren)

of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten).

Conclusie

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foeragegebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

5.5 Luchtkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De gemeente Tubbergen is niet aangewezen als concentratiegebied.

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de transformatie van een bestaand verblijfsrecreatief terrein. Het aantal reguliere kampeerplekken wordt met 55 verminderd, de 4 logiesverblijven behouden en er worden 8 recreatiewoningen toegevoegd. Op basis hiervan is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen per etmaal. Dit is ook nader gemotiveerd in paragraaf 5.3. Voor het overige zijn voor luchtkwaliteit geen gevolgen te verwachten. De gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is daarmee 'niet in betekende mate'.

Conclusie

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan of omgevingsvergunning op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen,
- psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Geluidbronssoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen	50 L _{den}
Rijkswegen	
Gemeentewegen	53 L _{den}
Waterschapswegen	
Lokale spoorwegen	55 L _{den}
Hoofdspoorwegen	
Industrieterreinen	50 L _{den}
	40 L _{night}

Afbeelding 5.3: standaardwaarden (bron: artikel 5.78T van het Bkl)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan

naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidsaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluidbeleid

De gemeente beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het 'Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Tubbergen' en de 'Nota hogere grenswaarden'. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van het geluidbeleid en een hogere waarde toekennen, indien aangetoond is dat aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan worden voldaan. De gemeente past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Buitengebied'. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde 'rustig' (43 dB) en de bovengrens 'onrustig' (50 dB).

5.6.1 Situatie plangebied

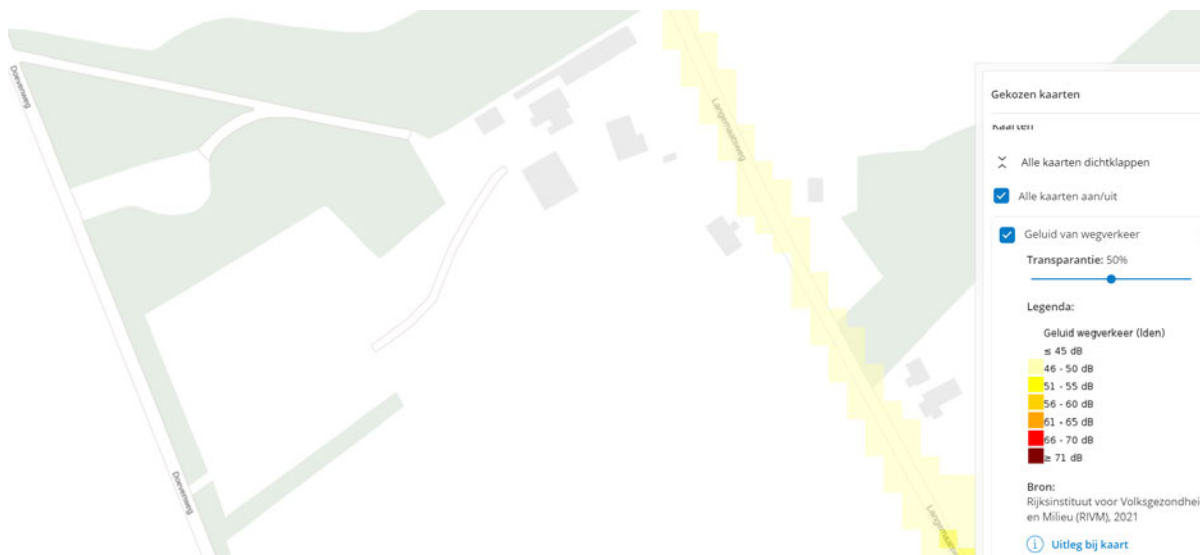
Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Ook het plan zelf kan geluidhinder opleveren voor de omgeving. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

De planlocatie is gelegen tussen de Langemaatsweg en de Doevenweg. Beide wegen kennen een lage verkeersintensiteit. De Doevenweg is daarbij een zandpad dat eigenlijk alleen door landbouwverkeer benut wordt aangezien geen erven zijn gelegen aan deze weg. De Langemaatsweg is een erfontsluitingsweg in het buitengebied. De Atlas leefomgeving geeft aan dat de geluidsbelasting in het plangebied laag is, namelijk 36 tot 37 dB, waarmee sprake is van een aanvaardbare situatie voor geluid. Zie onderstaande fragment uit de geluidskaat voor een weergave van de geluidskaat.



Afbeelding 5.4: fragment geluidskaat wegverkeerslawaai, plangebied centraal zichtbaar (bron: Atlas Leefomgeving)

Industrielawaai

Voor wat betreft Industrielawaai wordt geconstateerd dat er geen industrieterreinen met geluidsplafond in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Geluid door belastende activiteiten

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid nabij de planlocatie betreft het agrarisch bedrijf aan de Kotkampsweg 12 in Geesteren. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij). De locatie ligt op minstens 220 meter van het plangebied. Voor dergelijke activiteiten geldt normaliter dat een afstand van 50 meter voldoende is om een goed woon- en leefklimaat voor geluid te realiseren. De 220 meter onderlinge afstand is daarmee meer dan voldoende om een onevenredige geluidsbelasting uit te sluiten, andersom wordt het bedrijf ook niet extra belemmerd als gevolg van de plannen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een bestaande verblijfsrecreatief terrein. Geconstateerd wordt dat het bestaande bedrijfsp perceel voor wat betreft recreatie gehandhaafd blijft. Afstanden ten opzichte van de omgeving veranderen dan ook niet. Bovendien vindt er met voorliggende plannen een afname van verblijfsplekken plaats. Daarmee is sprake van een extensivering in plaats van een intensivering van gebruik. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op het vorengaande leidt het aspect geluid afkomstig van o.a. wegen niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7 Geur

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Bij het bepalen of geurregels in het omgevingsplan worden vastgelegd, spelen de volgende aspecten een rol:

- bestaande toetsingskaders, zoals lokaal geurbeleid;
- geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit;
- historie van het bedrijf en het klachtenpatroon;
- bestaande en verwachte geurhinder van die activiteit;
- kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels.

Er moet ook rekening worden gehouden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Beoordeling van de plannen:

Onderhavige plannen maken een transformatie op het erf Langemaatsweg 16 in Manderveen mogelijk maar voorziet niet in uitbreiding van het verblijfsrecreatief terrein. Alwaar momenteel verblijfsrecreatie kan plaatsvinden, zal dit ook in de nieuwe situatie blijven. Ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven waar geur een rol speelt wijzigt daarmee niets.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf nabij de planlocatie betreft het erf Kotkampsweg 12 in Geesteren. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij). De locatie ligt op minstens 220 meter van het plangebied, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geur. De onderlinge afstand is ruim meer dan de benodigde vaste afstand van 50 meter. Er blijft sprake van een aanvaardbare situatie aangaande geur.

5.8 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als

risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Beoordeling van de plannen:

Voorliggend plan maakt geen extra nieuwe verblijfsobjecten mogelijk, juist voorziet het plan in het afschalen van het aantal verblijfsplekken en daarmee het aantal te verwachten personen binnen het gebied. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar omgevingsveiligheid, het groepsrisico neemt immers niet toe en aan het verblijfsgebied (alwaar de verblijfsrecreatie is toegestaan) wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

5.9 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft. Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83, tweede lid. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillinggevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of

- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Situatie plangebied

Voorliggend project heeft betrekking op een KGO-ontwikkeling voor herontwikkeling van een bestaand verblijfsrecreatief terrein. Zoals aangegeven werkt rekening houden met trillingen door activiteiten twee kanten op.

1. Bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen dient rekening te worden gehouden met trillingen. Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gevestigd. In Artikel 5.80 van het Bkl staat de gebruiksfunctie 'wonen' omschreven als een trillinggevoelige functie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten en de situaties die zijn uitgezonderd van de instructieregels van het Bkl. De activiteit verblijfsrecreatie behoort tot één van de uitzonderingen.
2. Omgekeerd dient ook rekening te worden gehouden met trillingen bij het toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten. In de bestaande situatie zijn er geen trillingen veroorzakende activiteiten aanwezig in of in directe nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'Trillingen'.

5.10 Archeologie en Cultuurhistorie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

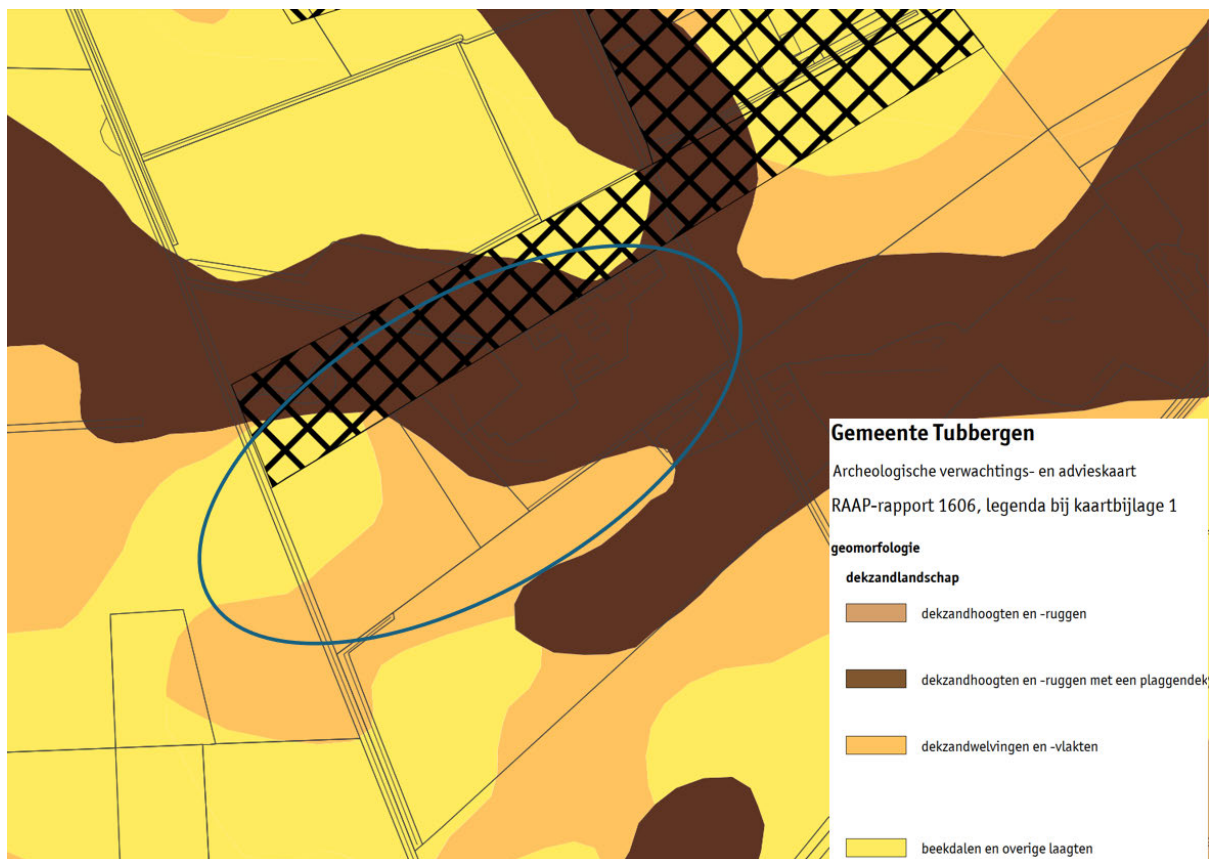
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

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

Beoordeling van de plannen:

5.10.1 Archeologie

Op de locatie worden als gevolg van de planwijziging bodemingrepen gepleegd. Een bestaand gebouw wordt gesaneerd om de inrit te kunnen realiseren. Grond ter plaatse van deze bebouwing is reeds geroerd. Onderstaand is voor de planlocatie een uitsnede van de gemeente verwachtings- en advieskaart weergegeven met daarop de planlocatie zichtbaar.



Afbeelding 5.5: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie aangegeven met blauw (bron: gemeente Tubbergen)

Binnen het plangebied gelden drie verwachtingswaarden voor wat betreft archeologie. De meest hoge waarde komt toe aan dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is vanaf 2.500 m² en dieper dan 40 cm. De plannen overschrijden deze oppervlakte en diepte niet. De bodemingrepen binnen het plangebied blijven ruim beneden de 2.500 m². Het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

5.10.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in de directe omgeving van de plangebieden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn waarop het voorliggende plan mogelijk een negatieve impact heeft.

Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan, gezien het behoud van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

5.11 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Beoordeling van de plannen:

Voor wat betreft het aspect bodem geldt dat op de locatie reeds sprake is van verblijfsrecreatie. Het perceel waarop dit uitgeoefend wordt wijzigt niet ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Voor deze gronden geldt dus dat langdurig verblijf toegestaan is.

Het voorliggend plan voorziet in een wijziging van de vorm van verblijfsrecreatie. De reguliere kampeerplaatsen worden afgebouwd en hier komen 8 recreatiewoningen voor in de plaats. De aanvaardbaarheid van de bodemkwaliteit is reeds in het verleden toereikend geacht. Het voorliggend plan brengt in dit opzicht geen wijziging met zich mee.

De projectlocatie is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.12 Water

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 25-09-2024 de digitale watertoets uitgevoerd voor de planlocatie, bijgevoegd in Bijlage 3. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan.

Beoordeling van de plannen:

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

Het perceel wordt in de toekomstige situatie omgeven door groenstructuren en agrarische onbebouwde gronden. Hemelwater vanaf de verharding kan daarmee vertraagd infiltreren in de omgeving, waarvoor voldoende ruimte bestaat. Afvalwater wordt conform de huidige voorziening (septic tank) aan de Langemaatsweg 16 verwerkt, daarop worden zodoende ook de nieuwe recreatiewoningen op aangesloten. Voor het overige hebben de functies en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Het aspect water vormt met inachtneming van vorenstaande geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Beoordeling van de plannen:

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld en beoordeeld. De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling en dus ook voor gezondheid een goede situatie ontstaat.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect gezondheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

6.1 Wettelijke kaders

De investeringen die nodig zijn voor de te realiseren ontwikkelingen moeten passen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn. Partijen die bouwen in de kernen, dorpen en in het buitengebied dragen op twee manieren bij aan Tubbergen. Enerzijds door direct invulling te geven aan de visie voor de fysieke leefomgeving, zoals verwoord in MijnOmgevingsvisie. Anderzijds via financiering van deze ruimtelijke ontwikkelingen via kostenverhaal en financiële bijdragen voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ter uitvoering van deze visie heeft de gemeenteraad het Programma Kostenverhaal vastgesteld ten behoeve van een eenduidige en transparante manier van kosten verhalen bij bouwplannen en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen in de gemeente.

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over:

- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Toelichting planregels

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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies 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;
2. Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
3. Algemene regels aan activiteiten;
4. Overgangsregels.

7.3 Wijziging omgevingsplan

7.3.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

7.3.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO

omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na deze datum worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

7.3.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Langemaatsweg 16 in Manderveen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0183.TAMBUILANGEMWEG16-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. de planlocaties opgenomen.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Preambule

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de geldende begrippen voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

De functies:

- Artikel 5 Waarde - Archeologie 3
- Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

Zijn overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege. De betreffende functies vallen binnen het plangebied vanwege een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke investeringen of omdat deze liggen op het te verwijderen deel van het bouw- of bestemmingsvlak. Inhoudelijk worden bebouwingsmogelijkheden van gebouwen uitgesloten voor zover nodig.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze functie is overgenomen om de toekomstige situatie van camping Slutkeboer aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen correct vast te leggen. Voor de bepalingen is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het omgevingsplan van rechtswege, met de onderdelen 'Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen', het plan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan'.

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn aangewezen voor verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 8 recreatiewoningen, 25

kampeermiddelen en 4 logiesverblijven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen' ook aangewezen voor centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water en watergangen en waterpartijen.

Tevens is de locatie aangewezen voor de bestaande agrarische bedrijvigheid, zoals vermeld in het meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer gedateerd 29 januari 2010, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, paden, verhardingen, terrassen, tuinen en erven, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

In de specifieke functieregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de landschappelijke inpassing van de sloop van de landschapsontsierende agrarische bebouwing borgt. Hiervan kan worden afgeweken indien minimaal andere landschapsmaatregelen worden getroffen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 8 Ruimtelijke bouwactiviteiten

In dit artikel zijn regels voor bouwactiviteiten opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-IMRO omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden.

Artikel 10 Regels parkeren

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen, waarbij als uitgangspunt geldt dat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

Artikel 11 Overige regels

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.5.2 al aanvraagvereisten. Deze zijn van overeenkomstige toepassing verklaart op een omgevingsvergunning die voortkomen uit dit TAM-IMRO omgevingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Langemaatsweg 16 - Manderveen •

Tubbergen, 1 november 2024 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan Langemaatsweg 16

Datum: 1 november 2024, Tubbergen

Gewijzigd: -

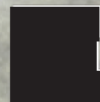
Status: Definitief

Opgesteld: N+L Landschapsontwerpers
nl-landschap.nl
info@nl-landschap.nl

Auteur:

Getekend:

Gecontroleerd:



Inhoudsopgave:	1. Aanleiding	03
	2. Huidige situatie	04
	3. Beleid	06
	4. Nieuwe situatie	14

1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen bevindt zich de planlocatie van de initiatiefnemer. Vanaf begin jaren '90 wordt hier een camping gehouden. Op het erf wonen meerdere gezinnen, waarvan de dochter en schoonzoon de camping hebben overgenomen. Aan de voorkant van het erf (oostkant) bevindt zich de woning met bijbehorende bijgebouwen. Achter de gebouwen bevindt zich een camping waar ruimte is voor meerdere caravans/campers. Ook bevindt zich daar een 'trefpunt' waar de sanitaire voorzieningen zich bevinden en waar gasten kunnen recreëren (bijvoorbeeld bij slecht weer).

De locatie ligt in het buitengebied van Manderveen. Rond 1900 lag de locatie in een grootschalig heidegebied, het 'Geestersche veld'. Vanaf de jaren '30 is te zien dat het gebied werd ontgonnen en daardoor een meer rechtlijniger verkaveling aannam. Omdat de heidegebieden in gebruik werden genomen als landbouwgrond ontstonden in die tijd ook de eerste boerderijen. In de loop van de tijd zijn deze boerderijen uitgebreid met, voornamelijk, bijgebouwen. In de jaren '90 werd het erf aan de Langemaatsweg 16 omgevormd tot een camping.

1.2 Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is voornemens om de camping uit te breiden met enkele recreatiewoningen. Daarnaast worden enkele veranderingen en vernieuwingen doorgevoerd, die de camping toekomstbestendig zullen maken. Zo zal de toegangsweg naar de camping verplaatsen naar de meest noordelijke oprit. De toegang naar de camping vindt

in de bestaande situatie nog plaats over het erf van de familie. Men heeft de wens om een duidelijker scheiding te creëren tussen privé erf en de camping. Voor deze aanpassing zal een schuur gesloopt worden ten behoeve van de nieuwe toegangsweg.

1.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Tubbergen stelt voor deze ontwikkeling een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde. In deze onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie

2.1 Ligging planlocatie in het ontginningslandschap

De planlocatie ligt in het buitengebied van Manderveen. De dorpskern van Manderveen is ten noordoosten van de planlocatie gelegen. Geesteren ligt ten zuidwesten van de planlocatie. Op de historische kaart van 1900 is nog geen bebouwing terug te vinden, maar ligt de planlocatie op een kruispunt van zandwegen. Het zandpad dat aan de westkant van het perceel ligt is nog steeds terug te zien in de huidige situatie. Vanaf de jaren '30 is bebouwing terug te vinden ten zuiden van de planlocatie. De planlocatie bestond vroeger uit heide, die ontgonnen is tussen de jaren '30 en '60 van de vorige eeuw. Omdat deze ontginning pas relatief laat in de tijd heeft plaatsgevonden werd een planmatige en rechtlijnige structuur aangehouden die praktisch was voor de steeds groter wordende landbouwmachines. Rondom de dorpskern van Manderveen is ook duidelijk aan de rechtlijnige verkaveling te zien dat het gaat om een heideontginningsgebied. De planlocatie ligt tussen de hoger gelegen essen van Geesteren aan de westkant en die van Vasse en Mander aan de oostkant. Aan de noordzijde is er sprake van een veenontginning.

2.2 Huidige erfindeling

Het erf aan de Langemaatsweg bestaat uit een woning en opstallen. Het erf is nabij de weg gelegen. Het erf kent een rechtlijnige indeling die passend is in dit landschap. Het erf kent drie toegangswegen: één inrit leidt naar de (in)woning aan de linkerkant, de hoofd toegangsweg leidt naar de (hoofd)woning en de camping. De derde leidt naar de



Plangebied, met planlocatie ten zuidwesten van Manderveen. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

camping en enkele opstallen. Dit betekent dat verkeer dat richting de camping gaat ook de toegangsweg volgt die naar het woongedeelte leidt. Achter de bebouwing is de camping gelegen met standplaatsen voor kampeermiddelen en een verzamelgebouw voor sanitair en een verblijfsruimte. Aan de achterzijde van het campingterrein bevindt zich een weide voor paarden en een open grasveld dat wordt omrand door struweel. Aan de achterzijde van het veld is een doorgang naar het zandpad dat achter het terrein langs ligt.

2.3 Nieuwe elementen

Er is sprake van een half open landschap met robuuste groenstructuren zoals zware houtsingels, laanbeplanting of boscomplexen. De structuren benadrukken het rechtlijnige karakter van het landschap. In een nieuwe situatie moet het landschap niet verder verdichten. Het halfopen karakter is een belangrijk kenmerk dat behouden moet blijven. Het plan moet derhalve voornamelijk van behoud uitgaan.



Locatie plangebied in 1910 (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied in 1975. Bron: topotijdreis.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

3.2 Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

3.3 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid,

LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven. Recreatie past in dit ontwikkelingsperspectief en in de nieuwe situatie wordt de karakteristiek van het landschap behouden en waar mogelijk versterkt.

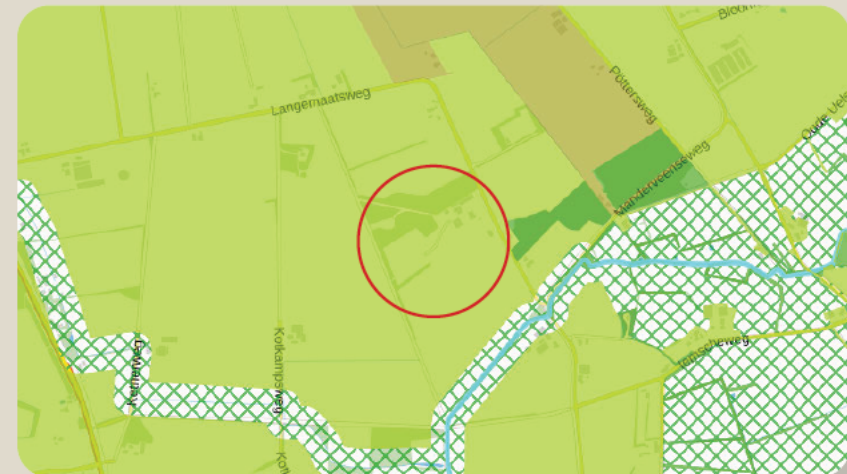
3.5 Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke

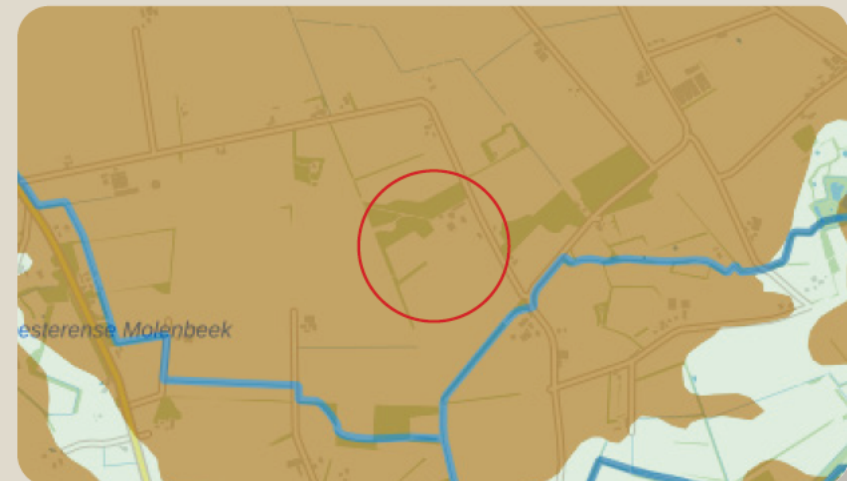
laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen: deze geeft geen specifieke kenmerken voor de projectlocatie.

3.5.1 Natuurlijke laag, dekzand

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie ligt in een dekzandgebied. Onder koude omstandigheden in de laatste ijstijd heeft de wind ervoor gezorgd dat geërodeerd zand op grote delen in het landschap werd afgezet. Er ontstonden daardoor hogere delen zoals denkzandwellingen- en ruggen of -kopjes. Op de hoogtekkaart (p. 8) is ten oosten van het plangebied een stuwwal te vinden. Er is in de omgeving van het plangebied sprake van hoogteverschillen. In de loop der jaren zijn de hoogteverschillen geërodeerd door de wind, soms juist weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik, maar uiteindelijk weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. De hoogteverschillen zijn minimaal geworden, maar nog enigszins wel herkenbaar in de omgeving van de planlocatie.



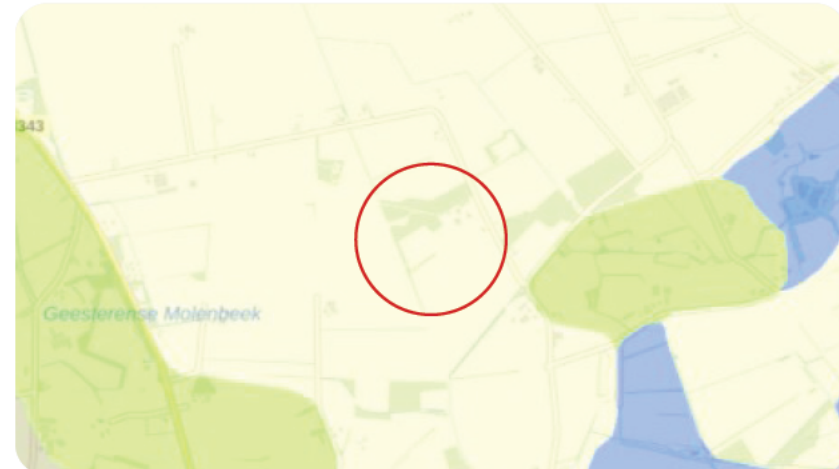
Ontwikkelingsperspectief, 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



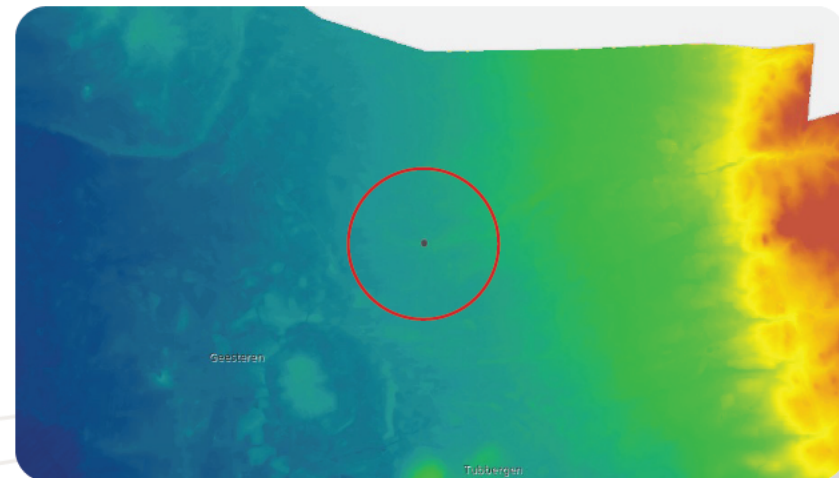
Natuurlijke laag 'dekzand'. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

3.5.2 Laag van cultuurlandschap, jonge heideontginning

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden zoals het plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis. De planlocatie ligt in een heideontginningsgebied. De heidegebieden waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Op de heidegronden werd geweid en werden plaggen gestoken voor in de stal. Deze plaggen, vermengd met mest, dienden als bemesting voor de akkergronden op de essen. Door ontwikkelingen in de landbouw, met als belangrijkste uitvinding die van kunstmest, konden de heidevelden ook ingezet worden als akkergrond. De ontginning werd planmatig en grootschalig aangepakt wat zorgde voor relatief grote, open ruimtes. Erven lagen in blokken aan de weg en de wegen kennen een rechtlijnige structuur. Beplantingen vinden we hier terug in de vorm van lanen en bosjes.



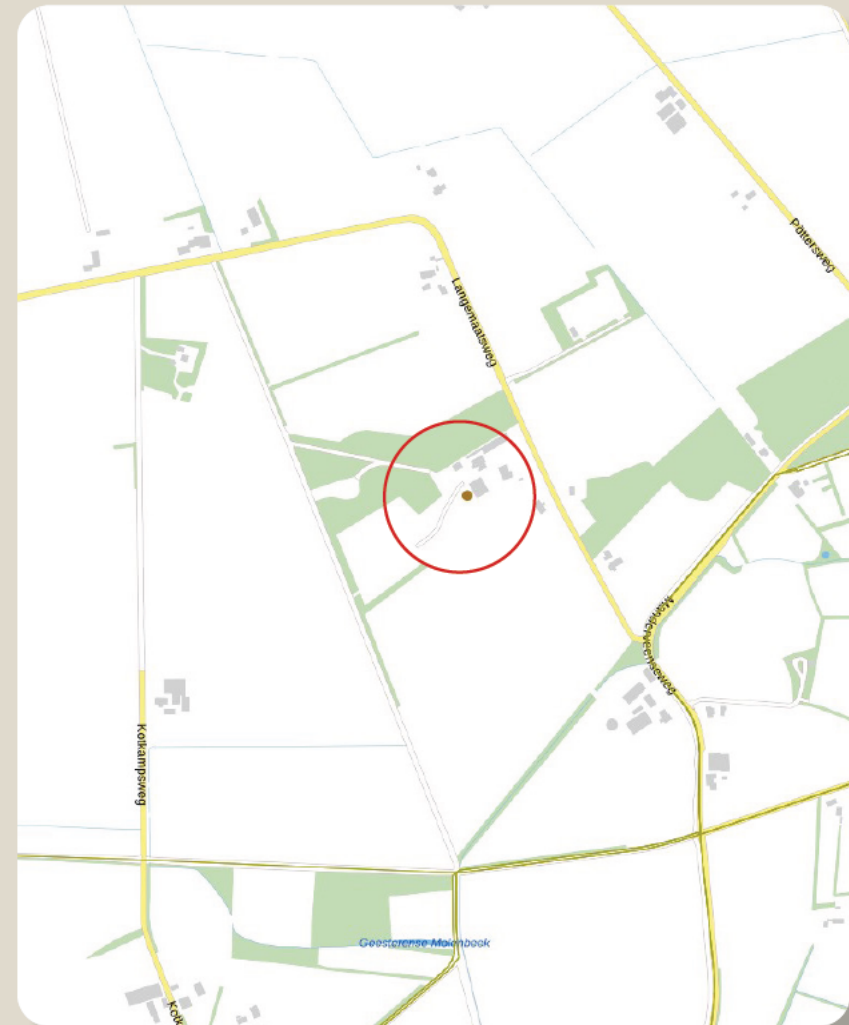
Laag van het cultuurlandschap, 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



Hoogtekaart (Bron: ahn.arcgisonline.nl)

3.5.3 Laag van de beleving

Het plangebied is omschreven als "verblijfsrecreatie". Deze gebieden liggen veelal in aantrekkelijke natuurlijke landschappen en/of agrarische cultuurlandschappen. Het bebouwingstype is vaak uniformer. De betreffende gebieden zijn verbonden met de kwaliteiten van het omliggende landschap. De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifiek en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Op de planlocatie wordt voor de uitbreiding in principe uitsluitend gebruik gemaakt van het bestaande perceel. Daarnaast zal de nieuwe situatie sterk verbonden worden met de omgeving, wat bijvoorbeeld betekent dat de openheid van het ontginningslandschap duidelijk terug te zien zal zijn en dat het geheel verbinding heeft met het omliggende landschap. De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.



Laag van de beleving, 'verblijfsrecreatie'. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

3.6 Omgevingsvisie Tubbergen 2021

In 2021 is de omgevingsvisie "Mijn Omgevingsvisie Tubbergen" vastgesteld. De visie geeft de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. De visie kent een waardenkaart. In de waardenkaart valt de locatie onder 'gebied gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'.

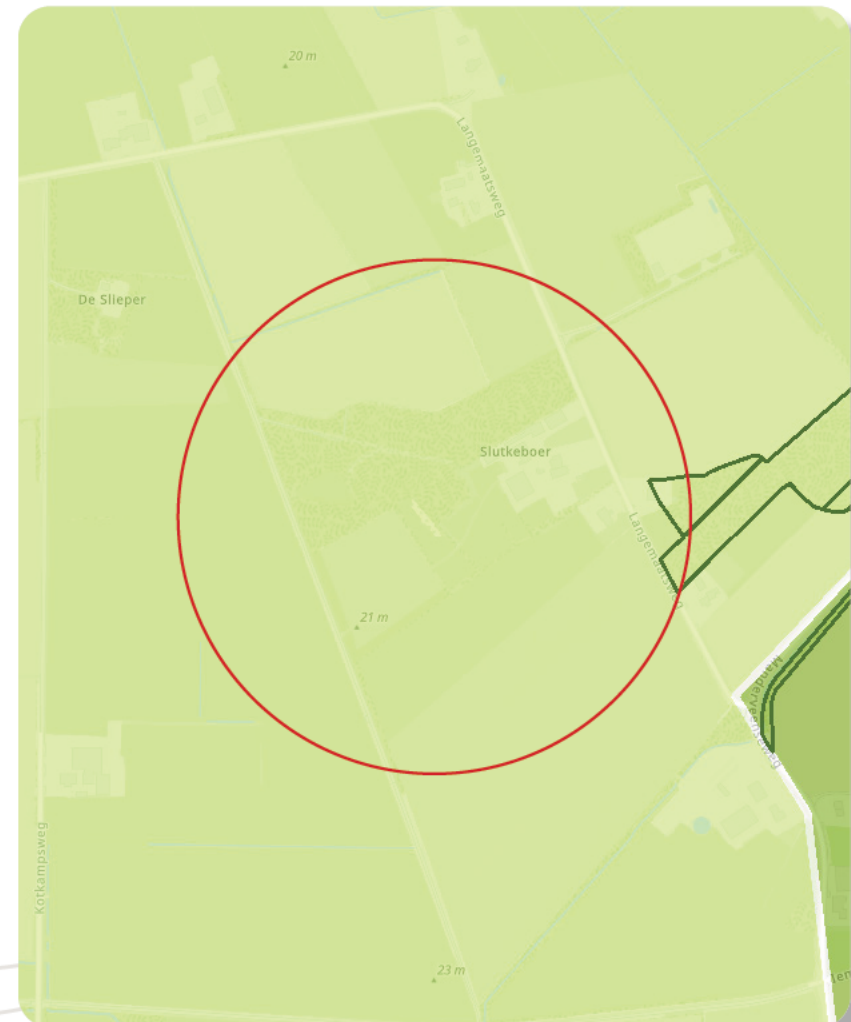
In de omgevingsvisie zijn vier kernprincipes opgenomen:

- we doen het samen, de gemeente met haar inwoners, instellingen en ondernemers;
- we geven het goede voorbeeld; wat we belangrijk vinden laten we zien in de praktijk;
- we combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt;
- we wentelen geen problemen af op volgende generaties.

Volgens de waardenkaart zijn de volgende waarden van belang:

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.

Hierbij dient onder andere ingespeeld worden op: de schaal van het



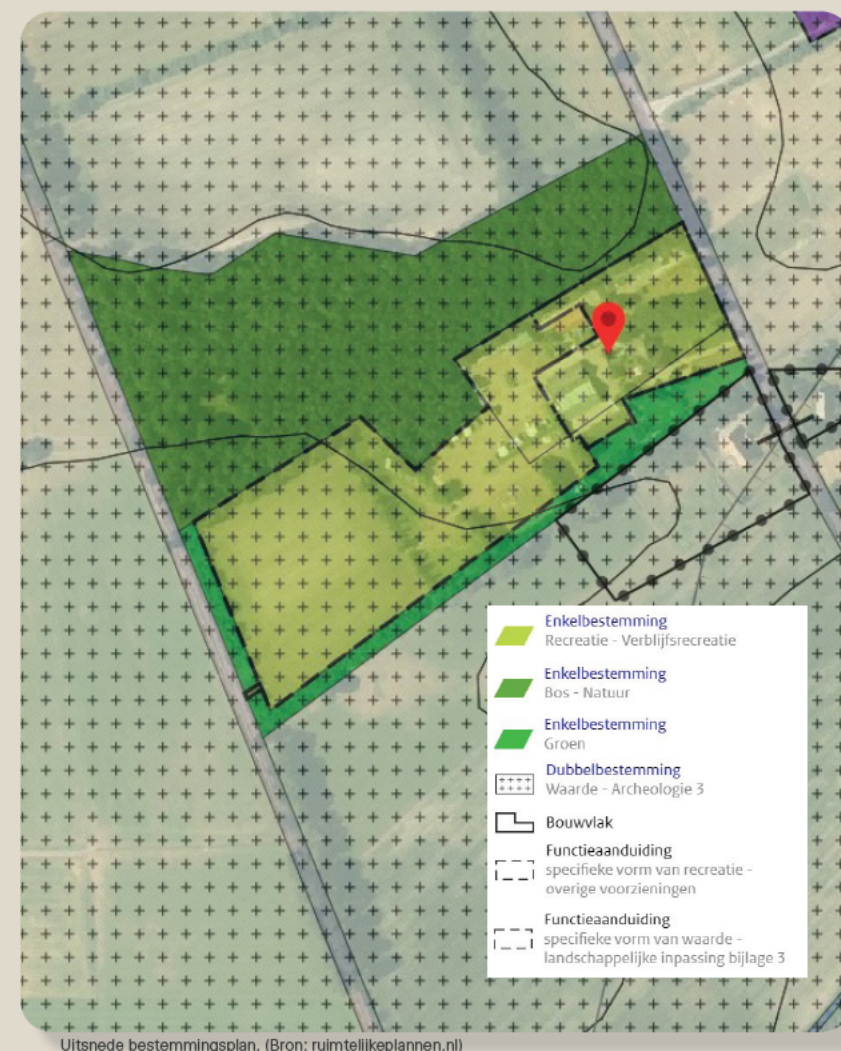
Waardenkaart, lichtgroen: gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek.
(Bron: omgevingsvisietubbergen.nl)

landschap, het agrarische karakter, gemengde functies, bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is, opgeruimd landschap, heldere structuren, het verbeteren van de biodiversiteit en het vasthouden van water. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden, doordat de openheid van het landschap wordt behouden en waar mogelijk terug wordt gebracht, gemengde functies blijven behouden en de bouwwijze en inrichting passen in het landschap. De gemeente Tubbergen ziet hier graag goed toegankelijke fiets- en wandelpaden. In de nieuwe situatie zal een verbinding met het bestaande wandelpad worden gecreëerd. Daarnaast zal hier de kleinschalige recreatie blijven bestaan, omdat het plangebied in omvang niet wordt uitgebreid. Daarnaast is deze vorm van recreatie aanvullend op het huidige aanbod en wordt beter op de markt en de verwachtingen ingespeeld.

3.7 Planologische situatie

Voor het plangebied is het omgevingsplan van rechtswege, met de onderdelen "Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen", "Tubbergen Buitengebied 2016" en "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" van toepassing.

Op basis van dit plan heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. De ontwikkeling van de camping zal binnen dit functiegebied plaatsvinden. Er is geen sprake van uitbreiding.



Uitsnede bestemmingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.8 Buitengebied met kwaliteit

Dit beleidsstuk bundelt en vervangt diverse beleidsregelingen binnen de gemeenten Tubbergen en Dinkelland zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Mede vanwege de opgaven in het buitengebied zijn bepaalde onderdelen geactualiseerd en aangevuld. Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied. De volgende passages uit het beleid zijn naast de algemene voorwaarden relevant:

- *6.5 Wijzigen verblijfsrecreatieve accommodaties*

Het relevante artikel wordt onderstaand behandeld.

6.5 Wijzigen verblijfsrecreatieve accommodaties

Voor het toestaan van een ander type verblijfsrecreatieve accommodaties passend binnen de functie 'Verblijfsrecreatie' is sprake van maatwerk. Niet elk ander type verblijfsrecreatieve accommodatie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Dit zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden en hierbij kan een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist zijn. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in paragraaf 8.1 van de

beleidsnota. Indien uitbreiding van bebouwing of het bedrijfsperceel gewenst is, gelden de regels uit respectievelijk paragraaf 6.3 of 6.6 van de beleidsnota.

3.8.1 Buitengebied met kwaliteit - KGO

Om te bepalen of een KGO investering nodig is, is een taxatie gemaakt van de huidige waarde en de waarde na de ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de huidige waarde € 447.500,- is en de waarde na de ontwikkeling bedraagt € 444.985,-. Dit betekent derhalve een waardedaling van € 2.515,-. Daaruit kan geconcludeerd worden dat een KGO investering niet nodig is. Het leveren van een basisinspanning is voldoende. Hieraan wordt voldaan.

3.9 Cascobenadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken op de kaart). Op de planlocatie is sprake van een meerdere elementen die staan beschreven als casco elementen. Aan de noordkant ligt een donkergroen element dat bos betreft en niet verwijderd mag worden. Echter bestaat dit element uit meer dan 0,5 ha, waardoor dit onder het provinciale beleid (WNB) valt. Het plan heeft op voorhand geen gevolgen voor de WNB.

Daarnaast wordt geconstateerd dat er een blauwe cascolijn ligt in het zuidwestelijke deel van de planlocatie. De houtopstand is door initiatiefnemer aangelegd. Deze lijn wordt gerespecteerd als landschapselement, maar er wordt gekozen om kleine doorbraken realiseren ter hoogte van de zichtlijnen, waardoor doorkijkjes ontstaan die de openheid van het landschap deels weer terug brengen. Hierbij zal er aandacht zijn voor de ecologische en landschapswaarde van deze struweelrand. Op deze locaties zijn geen bomen te vinden.



Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

De locatie is gelegen in het heideontginningslandschap in het buitengebied van Manderveen. Het landschap kenmerkt zich door openheid en rechtlijnige verkaveling. Op de planlocatie is (ten behoeve van de camping) groen aangelegd in de vorm van de struweel en aan de noordkant is de camping besloten door een bosperceel. De camping wordt beheerd door de familie die woonachtig is in woning A op de tekening. Rondom de woning bevinden zich enkele bijgebouwen (B). Achter de woning bevindt zich een camping die plaats kan bieden aan 80 campers of caravans. Ten behoeve van de camping is aan de noordkant een trefpunt (D) gesitueerd waarin de sanitaire voorzieningen zich bevinden en waar kampeerders kunnen samenkomen of recreëren, bijvoorbeeld in geval van slechte weersomstandigheden.

4.2 Nieuwe situatie camping

De wens van de initiatiefnemer is een wijziging naar een camping met 25 standplaatsen en 8 recreatiewoningen en het realiseren van een (deels) nieuwe toegangsweg naar de camping zodat het privéterrein wat meer gescheiden ligt van het camping-/recreatieterrein. De bedoeling is dat het meest noordelijke (bestaande) oprit gebruikt zal worden als toegangsweg naar de camping. Deze bestaande oprit zal worden verlengd (E) middels half-verharding. Er zal één van de schuren (C) gesloopt worden, zodat deze toegangsweg kan worden gerealiseerd. Er zal een nieuw sanitairgebouw (O) gerealiseerd worden.

4.3 Nieuwe situatie ten behoeve van recreatiewoningen

Op het achterste gedeelte (westelijke deel) van het perceel zullen 8 nieuwe recreatie woningen (F) worden gerealiseerd. De woningen worden gefaseerd gebouwd. De half-verharde toegangsweg zal vanaf de camping ook worden doorgetrokken naar de recreatiewoningen. Vanaf de recreatiewoningen wordt een half-verhard wandelpad aangelegd (G) dat verbonden wordt met het bestaande wandelpad over het zandpad aan de westkant van het terrein. In het midden van het recreatieterrein wordt een natuurlijke speeltuin (H) aangelegd met een bloemenweide (I). In de huidige struweelrand die het terrein omzoomd zullen openingen worden gemaakt (op drie plekken en maximaal 10 meter breed) om de kenmerkende openheid van het landschap terug te brengen en zichtlijnen te creëren vanuit de recreatiewoningen. Tussen de camping en het terrein met de recreatiewoningen is een overgangsdeel dat wordt aangeplant met fruitbomen (K) wat ervoor zorgt dat beide delen (camping en terrein met recreatiewoningen) aan elkaar worden verbonden. In de fruitgaard worden bankjes geplaatst die gebruikt kunnen worden door zowel de gasten van de camping als de gasten van de recreatiewoningen. De recreatiewoningen hebben elk een eigen parkeerplaats en voor gasten worden parkeerplaatsen gerealiseerd op grasklinkers (N).

In de nieuwe situatie zal de camping een harmonieus en groen geheel vormen dat past in het landschap. Met de voorgestelde ontwikkeling zal worden voldaan aan het gestelde beleid.



Nieuwe situatie, niet op schaal (Bron: N+L).

- A Bestaande woning.
- B Bestaande bijgebouwen.
- C Te slopen schuur.
- D "Het trefpunt" de woonkamer/sanitair voor de camping gasten.
- E Nieuw te realiseren halfverharde weg naar de camping en de recreatiewoningen.
- F Nieuw te plaatsen recreatiewoningen voor 2 tot 4 personen. Per huisje 1 parkeerplek.
- G Nieuw te realiseren halfverharde wandelpaden.
- H Nieuw in te zaaien bloemenmengsel.
- I Nieuw te plaatsen natuurlijke speelelementen.
- J Bestaande struweelranden. Op drie plekken wordt de houtopstand aangepast over een breedte van 10 meter breed. In deze 10 meter brede stukken wordt de onderbeplanting verwijderd. Hier blijven enkele boomvormers behouden. Hierdoor ontstaan enkele zichtlijnen het landschap in.
- K Nieuw aan te planten hoogstam fruitgaard, 8 stuks met hierin de soorten kers, appel, peer en/of pruim. Aanplanten in de maat 10-12 (stamdiameter in cm) voorzien van twee boompalen. Tussen de fruitbomen worden drie picknickbankjes geplaatst.
- L Bestaande paardenwei.
- M Nieuw aan te planten houtopstand. Nieuwe aanplant bedraagt 280 m² met de soorten: 25% zomereik, 20% ruwe berk, 15% hazelaar, 10% lijsterbes, 10% krent 10% hult en 10% vuilboom. Hierbij 1 plant per 1,5 m², totaal aanplanten van 185 stuks. Bomen aanplanten als veren in de maat 150-200 (hoogte in centimeters) en bosplantsoen aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters).
- N Nieuw te realiseren parkeerplaatsen op grasklinkers, 9 stuks.
- O Nieuw te realiseren sanitair gebouw.

Bijlage 2 behoefteonderzoek

Behoefteonderzoek realisatie recreatiewoningen

Camping Slutkeboer Manderveen



In opdracht van Marb Consultancy

Versie: 1.0

Datum: 12-6-2024

Inhoud

1	Inleiding.....	4
2	Plan camping Slutkeboer	5
3	Onderbouwing behoefte	7

1 Inleiding

Aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen heeft de familie Grootelaar (hierna initiatiefnemer) sinds begin jaren '90 een camping, genaamd Slutkeboer. Op het erf wonen meerdere gezinnen, waarvan de dochter en schoonzoon de camping hebben overgenomen.

De initiatiefnemer heeft de wens om de camping uit te breiden met een aantal recreatiewoningen. Daarnaast worden enkele veranderingen en vernieuwingen doorgevoerd, die de camping toekomstbestendig zullen maken.

De initiatiefnemer heeft de gemeente Tubbergen verzocht medewerking te verlenen aan realisatie van het plan en hiervoor het omgevingsplan aan te passen. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Een van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing is het aantonen van de behoefte van het plan.

Deze rapportage beschrijft de economische haalbaarheid van het plan. Daarbij is uitgegaan van het rapport van Hannink Landschapsontwerpers van 15 mei 2023, waar het plan en de ruimtelijke en landschappelijke onderbouwing uitgebreid staan beschreven. In hoofdstuk 2 wordt een korte samenvatting van het plan weergegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de onderbouwing van de behoefte van het plan.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps).

2 Plan Camping Slutkeboer

Plan

Onderstaande schets (figuur 2) geeft het plan op hoofdlijnen weer. De bedoeling is om de reguliere camping terug te schalen met een vermindering van 55 kampeerplekken. In plaats hiervan worden acht recreatiewoningen gerealiseerd op het meest westelijk gelegen veld. Hiernaast mogen (conform bestaand bestemmingsplan) dan nog 25 kampeerplekken en 4 logiesverblijven benut worden. De woningen zijn bedoeld voor verblijfsrecreatie gericht op rustzoekers en mensen die het buitenleven willen beleven. Het plan is gericht op de doelgroepen 'Rustig groen', 'Stijlvol en luxe blauw' en ook 'Gezellig lime' uit het doelgroepenmodel van de Recron. Dit is deels het hogere segment in de markt gericht op stijl en klasse, maar ook het iets lagere segment waar rust en ontspanning centraal staat wordt bediend (zie bijlage 1).



Figuur 2: landschappelijke inpassing (bron N + L landschapsontwerpers)

Het plan sluit nauw aan bij de landschappelijke karakteristieken van het gebied. Op het westelijke deel van het perceel zullen nieuwe recreatiewoningen worden gebouwd, in totaal acht stuks (F). De woningen zullen gefaseerd worden gebouwd. De half verharde toegangsweg zal vanaf de camping worden doorgetrokken naar de recreatiewoningen (E). Vanaf de recreatiewoningen zal ook een half verhard wandelpad worden aangelegd (G) dat verbonden wordt met het bestaande wandelpad over het zandpad aan de westkant van het terrein. In het midden van het recreatieterrein zal een natuurlijke speeltuin worden aangelegd met een bloemenweide (H en I). In de huidige struweelrand zullen openingen worden gemaakt om de openheid van het landschap terug te brengen en zichtlijnen te creëren vanuit de recreatiewoningen (J). Tussen de camping en het terrein met de recreatiewoningen is een overgangsdeel dat wordt aangeplant met fruitbomen (K) wat ervoor zorgt dat beide delen (camping en terrein met recreatiewoningen) aan elkaar worden verbonden. De recreatiewoningen hebben een eigen parkeerplaats, maar er zullen extra parkeerplaatsen worden aangelegd ten behoeve van de recreatiewoningen (N), deze worden omrand door een struweelrand (M). Ook zal er een nieuw sanitair gebouw worden gerealiseerd voor de campinggasten (O). Met de voorgestelde ontwikkeling zal worden voldaan aan het gestelde beleid.

3 Onderbouwing behoefte

Beschikbaarheid gronden

De initiatienemer is eigenaar van de voor de ontwikkeling benodigde gronden. Deze zijn hiervoor ook beschikbaar (vrij van rechten derden).

Planschade/ nadeelcompensatie

Het plan leidt niet tot nadelige ruimtelijke effecten voor de omgeving. Er is geen risico op planschade/ nadeelcompensatie.

Financierbaarheid

De initiatiefnemer is in staat om de uitvoering van de plannen zelf te financieren.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bkl is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Ook de nieuwbouw van recreatiewoningen kan gezien worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig plan, dienen de volgende vragen beantwoord te worden:

- Is er een regionale behoefte?
- Is een deel van de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
- In hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?

Is er een regionale behoefte?

Uit het 'trendrapport toerisme, recreatie en vrijetijd 2023'* blijkt dat er een groei is als het gaat om het aantal slaapplekken in vakantiewoningen (zie bullit 3 in figuur 3). Ook het aantal overnachtingen is gegroeid ten opzichte van 2019 (zie bullit 5 in figuur 3 en 4). Ook de omzet blijft groeien in 2023 (zie figuur 5). Verder blijkt dat het aantal kampeerplekken terugloopt ten opzichte van 2015 (zie bullit 3 in figuur 3).

Onderhavig plan voorziet in een behoefte met het toevoegen acht recreatiewoningen en een inperking van de kampeerplekken.

**Het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd geeft in 368 pagina's een samenhangend beeld van de gehele Nederlandse vrijetijdssector. Op basis van de meest toonaangevende (statistische) onderzoeken en bronnen komen de belangrijkste trends en ontwikkelingen aan bod.*

2 Verblijfsrecreatie

Onder verblijfsrecreatie verstaan we in dit hoofdstuk huisjesterreinen, kampeerterreinen en groepsaccommodaties. Het domein verblijfsrecreatie omvat de huisjesterreinen, kampeerterreinen en groepsaccommodaties in Nederland. Termen en onderverdeling vallen samen met die zoals het CBS ze gebruikt; dit maakt het gebruik van cijfers en statistieken ook beter hanteerbaar. Hotels en bed&breakfast's worden dus bewust niet tot deze sector gerekend en zijn in het deel over de horeca behandeld. De praktijk kent vele mengvormen van de typen terreinen, waardoor niet alle bedrijven precies in één hokje passen, maar de hoofdactiviteit van een onderneming is hierin leidend.

Voor vraag en aanbod maken we gebruik van de Bedrijvendemografie, de Statistiek Logiesaccommodaties, het Vakantie Onderzoek van het CBS en de Nationale Database Verblijfsrecreatie van NRI.

Hoofdpunten

- Begin 2023 telde het CBS 4.960 bedrijven die actief waren in de verblijfsrecreatie. In 2022 werden 305 bedrijven in de verblijfsrecreatie opgericht. Het aantal faillissementen in de verblijfsrecreatie is al jaren heel erg gering.
- In de Nationale Database Verblijfsrecreatie zijn eind 2023 in totaal 3.921 verblijfsrecreatieve bedrijven opgenomen. Minicampings komen met een aandeel van 39% het meest voor, gevolgd door gemengde vakantieparken (22%) en bungalow- en villaparken (17%). Chalet- en stacaravanparken (7%) en pure campings (7%) en natuurkampeerterreinen (4%) komen minder vaak voor.
- De verblijfsrecreatie biedt in 2023 in totaal 1,1 miljoen slaapplekken aan. Dat zijn er 3% minder dan in 2015. De afname zit met name bij groepsaccommodaties (-12%), en kampeerterreinen (-9%). Het aantal slaapplekken op huisjesterreinen groeide met 15%.
- In elk kwartaal van 2022 groeide de omzet in de verblijfsrecreatie ten opzichte van een jaar eerder. In het eerste en tweede kwartaal van 2022 groeide de omzet met respectievelijk 18,2% en 27,0%. In de twee laatste kwartalen van het jaar was de omzetgroei met 7,6% en +15,7% wat gematigder.
- De verblijfsrecreatieve sector ontving in 2022 in totaal 16,7 miljoen gasten die samen 77,5 miljoen overnachtingen realiseerden. Hiermee herstelde de markt zich ten opzichte van 2019

Figuur 3: vraag en aanbod verblijfsrecreatie, bron 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2023'

- met een groei van 9,1% in aantallen gasten en 12,3% in overnachtingen. De Nederlandse verblijfsrecreatie trekt de meeste gasten aan uit eigen land (73%).
- De meeste gasten overnachten op huisjesterreinen, 10,1 miljoen gevolgd door kampeerterreinen met 5,0 miljoen gasten en groepsaccommodaties die zo'n 1,6 miljoen ontvingen.
 - Nederlanders brachten in 2022 16,5 miljoen vakanties in Nederland door. Daarvan vonden 6,2 miljoen vakanties plaats in een vakantiehuis of stacaravan en 2,3 miljoen in een tent caravan of camper. De meeste daarvan (91%) zijn zogenaamde toeristische vakanties. Negen procent betreft vakanties in een eigen recreatieve accommodatie.
 - In 2022 zijn 7% minder recreatiewoningen in Nederland verkocht dan in 2021 tegen een aanmerkelijk hogere verkoopprijs. Een gemiddelde recreatiewoning kostte bijna 223.000 euro, 25% meer dan in 2021. Er stonden wel meer recreatiewoningen te koop.

Figuur 4: vraag en aanbod verblijfsrecreatie, deel 2, bron 'Tendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2023'

2.2 Economisch

2.2.1 Omzet

Het CBS geeft tevens elk kwartaal omzetindicaties per branche aan. Vakantieparken vallen binnen de hoofdcategorie 'horeca' onder 'overige logiesverstrekking'.

Omzet veert sterk op na pandemie

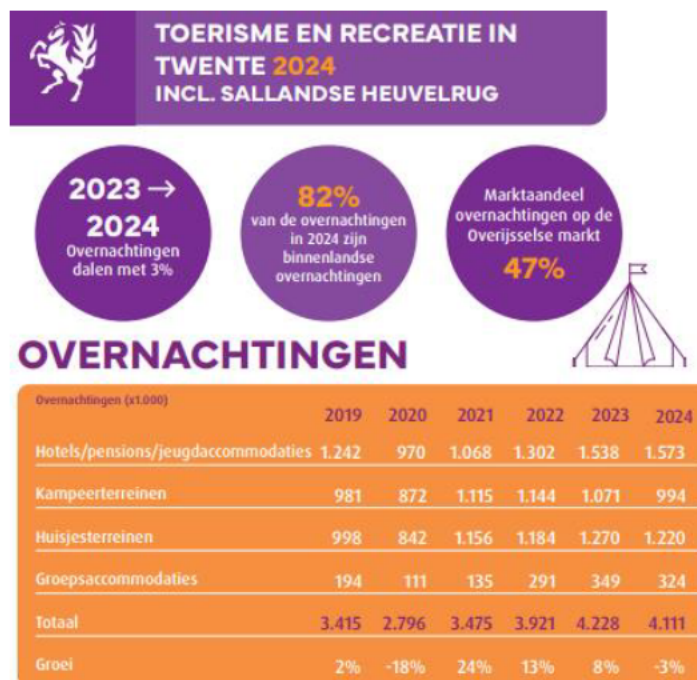
In elk kwartaal van 2022 groeide de omzet in de verblijfsrecreatie ten opzichte van een jaar eerder. Vanwege de aantrekkende vraag als gevolg van het wegvallen van de coronamaatregelen niet geheel onverwacht. In het eerste en tweede kwartaal van 2022 groeide de omzet met respectievelijk 18,2% en 27,0%. In de twee laatste kwartalen van het jaar was de omzetgroei met 7,6% en +15,7% wat gematigder.

Omzet blijft groeien in 2023

In 2023 kwam de omzetgroei met plussen van rond de vijf procent in de eerste kwartalen in een wat rustiger vaarwater. In het derde kwartaal van 2023 bedroeg de omzetgroei in de verblijfsrecreatie zo'n 3,5%. Omdat de verblijfsrecreatie over het algemeen minder hard is getroffen door de gevolgen van

Figuur 5: omzet verblijfsrecreatie, bron 'Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2023'

Verder kan verwezen worden naar de 'factsheet recreatie en toerisme in Twente 2024' van MarketingOost. Het aantal overnachtingen in huisjesterreinen is in vijf jaar tijd gestegen van 998 in 2019 naar 1220 in 2024. Een stijging van 222 van gebaseerd op de regio. Daarmee wordt aangetoond dat er een regionale behoefte is.



Figuur 6: aantal overnachtingen in Twente in 2024, bron 'factsheet recreatie en toerisme in Twente 2024'

Is een deel van de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?
Onderhavig plan behelst recreëren op het platteland van Twente, waarbij qua ruimtelijke inrichting aansluiting wordt gezocht bij de al bestaande recreatievoorzieningen van de camping. Het plan is tevens bedoeld om de economische ontwikkeling van het buitengebied van Tubbergen te stimuleren. Deze ontwikkeling is daarom niet te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.

In hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?

De locatie ligt in het buitengebied van Tubbergen aan de Langemaatsweg te Tubbergen. Gezien de aard van de voorziening zullen de meeste recreanten met de auto komen. Het park is gelegen op de fiets- en wandelroutestructuur van Twente .

Ligging in de omgeving

Uit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd en het factsheet 'recreatie en toerisme in Twente 2023' blijkt dat de vraag naar recreatiewoningen in vergelijking met de afgelopen jaren sterk toeneemt. Ook wordt aangegeven dat het belangrijk is, dat recreatiewoningen in een toeristisch aantrekkelijk gebied gesitueerd zijn.

De locatie van de camping is gelegen in een natuurrijke omgeving en er zijn diverse fiets- en wandelroutes, onder andere naar de watermolen van Bels en de Molen van Frans bij het naburige Vasse, deze molens zijn ingericht als museum en restaurant. Ook is de locatie van de camping vlakbij het dal van de Mosbeek gelegen, dit is een uniek natuurgebied om te fietsen of te wandelen. Verder is de stad Ootmarsum in de buurt gelegen, een dorp dat bekend staat om de vele kunstenaars, galerieën en musea.



Figuur 3: Camping Slutkeboer

Conclusie

Het plan voldoet daarmee aan het vereiste van een zorgvuldig ruimtegebruik. Er is geen sprake van overprogrammering.

Toetsing aan Beleidsnota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018

In de raadsvergadering van 29 oktober 2018 is de nota 'Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente' vastgesteld. Hierin zijn de kaders voor de ontwikkeling van nieuwe initiatieven op het gebied van de verblijfsrecreatie vastgelegd. In de nota wordt aangegeven dat Noordoost-Twente een aanzienlijk marktaandeel heeft als het gaat om het aantal toeristische overnachtingen in Twente. Er is sprake van een stijgende lijn, ook voor wat betreft de toeristische bestedingen ten aanzien van bungalows en appartementen. De analyse van de verblijfsrecreatie in de nota laat zien dat er weinig vernieuwing en innovatie binnen de verblijfsaccommodaties is en dat de kwaliteit soms ook te wensen overlaat.

Tegelijkertijd zijn er ook kansen, onder meer: de toenemende vraag naar verblijfsaccommodaties in een natuurlijke omgeving en toenemende vraag naar vernieuwende agrotouristische concepten. Het plan voor de realisatie van recreatiewoningen bij camping Slutkeboer sluit naadloos bij deze kansen aan en speelt in op de in de nota geconstateerde toenemende vraag naar verblijfsrecreatie in Noordoost Twente.

De gemeenten in Noordoost Twente hebben de volgende doelstelling voor de verblijfsrecreatie geformuleerd:

Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost-Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod.

Voor bungalows op recreatieterreinen, waar in het geval van de bungalows bij camping Slutkeboer sprake van is, gelden vanuit de nota een aantal uitgangspunten en voorschriften:

- Bij nieuwvestiging moet sprake zijn van een versterking en verbreding van het recreatief aanbod in Noordoost-Twente.
- Permanente bewoning is uitgesloten.
- Grotere (familie-) vakantiewoningen kunnen onder voorwaarden worden toegestaan.
- Gronden dienen verblijfsrecreatieve bestemming te hebben.
- De maximale inhoud bedraagt 300 m³, met een degelijke onderbouw is uitbreiding mogelijk tot maximaal 700 m³.

In een straal van 5 kilometer rond de beoogde planlocatie, is het volgende aanbod aan recreatiewoningen te vinden (bron: www.vvtubbergen.nl):

- Herterij: 3 appartementen bij edelhertenboerderij;
- Vakantieboerderij Roolsboer: 3 appartementen in authentieke Twentse sfeer;
- B&B / Vakantiewoning De Bosmeen: Bed & Breakfast tevens te huren als vakantiewoning;
- De Boderie: Vakantiehuisjes en Groepsaccommodatie in boerderijsfeer;
- Vakantiehuizen "Landgoed Baasdam": 3 vakantiewoningen in landgoedsfeer;
- Gastenboerderij Klein Baasdam: B&B, vakantiewoning en chalet;
- B&B / Vakantiewoning "Mooi zo logeren": sfeervol tuinhuis als vakantiewoning;
- Vakantiewoning "De Eikenhoeve": vakantiewoning bij boerderij;
- Vakantiewoning "Erve Wolbert": vakantiewoning in gedeelte boerderij;
- Vakantiewoning "De Smid": vrijstaande vakantiewoning;
- Twente Bed & Breakfast: tweepersoons vakantiehuis;
- Erve Snieder: groepsaccommodatie en vakantiewoning;
- Vakantieboerderij Kempers: groepsaccommodatie;
- Recreatiepark 'n Kaps: 3 bungalows en een groepsaccommodatie

Het bestaande aanbod is beperkt en bestaat vooral uit eenvoudige vakantiewoningen, voornamelijk geconcentreerd rond het dorp Vasse. In de omgeving Tubbergen / Geesteren zijn verhoudingsgewijs weinig vakantiewoningen. Het bestaande aanbod richt zich voornamelijk op gezinnen, ouderen en rustzoekers.

Met het plan voor de recreatiewoningen bij camping Slutkeboer wordt het aanbod verder versterkt. Met name met de ligging aan de noordwestkant tussen de kernen Tubbergen en Geesteren wordt met het plan een onderscheidend aanbod in de lokale markt voor verblijfsaccommodaties gerealiseerd. Doelgroepen daarbij zijn 'Rustig groen', 'Stijlvol en luxe blauw' en ook 'Gezellig lime'.

Aan de eisen in de Nota Verblijfsrecreatie die hiervoor genoemd zijn wordt met het beoogde plan voldaan.

Eindconclusie

Op basis van bovenstaande is onderbouwd dat er voldoende behoefte bestaat voor deze ontwikkeling. Uit de vraag-aanbod analyse hebben we geconcludeerd dat het verblijfsrecreatieve aanbod voor de avontuurzoeker, en in mindere mate voor de plezierzoeker, inzichtzoeker en rustzoeker, beperkt is in relatie tot de vraag. We hebben geconstateerd dat er kansen lijken te liggen voor de avontuurzoeker, plezierzoeker en inzichtzoeker.”)

Bijlage 1

Uitbundig Geel	Echte levensgenieters. Houden van samen met anderen actief en sportief recreëren. Vaak jonge gezinnen. Zoeken graag de gezellige drukte op, recreëren is lekker eten, genieten en leuke dingen doen. Beschikken over iets meer budget dan gemiddeld.
Gezellig Lime	Recreëren is lekker vrij zijn, rust en ontspanning. Zijn gericht op het eigen gezin, de directe leefomgeving. Het gemiddeld inkomen ligt wat lager, zijn prijsgevoelig. Een braderie of rommelmarkt is gezellig, je komt er altijd wel iemand tegen. Veel gezinnen met wat oudere kinderen en oudere tweepersoonshuishoudens.
Rustig Groen	Rustige recreanten. Geen grote wensen, houden van privacy en rust. Vaak één en tweepersoonshuishoudens in de oudere leeftijdscategorie. Willen de drukte vermijden en gaan daarom dus niet graag naar evenementen en grote attracties. In de eigen omgeving is genoeg moois te zien en te ontdekken, je hoeft er niet ver voor te reizen. Doe maar gewoon dan doe je al gek genoeg.
Ingetogen Aqua	Rustige, geïnteresseerde recreanten. Zoeken inspirerende activiteiten. Gaan vaak samen met hun partner op stap. Waarderen sportieve en culturele mogelijkheden. Willen meedoen met de maatschappij en alle veranderingen die zij daarin zien.
Stijlvol en Luxe Blauw	Zelfverzekerd. Vinden dat ze in hun vrijetijd wel wat luxe en stijlvolle ontspanning verdienen. Zakelijk en intelligent. Houden van stijl en klasse, meer gericht op exclusievere vormen van recreatie. Recreëren is ontspanning en afstand nemen van de dynamiek van alledag. Actief sporten en aandacht besteden aan het sociale netwerk (ons soort mensen). Jonge één en tweepersoonshuishoudens en huishoudens met oudere kinderen.
Ondernemend Paars	Laten zich graag verrassen en inspireren, met name door cultuur. Nieuwe dingen zien, ontdekken en beleven. Het gewone is vaak niet goed genoeg, op zoek naar een bijzondere ervaring. Cultuur, activiteit en sportiviteit. Ontspannen door sauna of een Wellness arrangement. Vaker mensen van middelbare leeftijd, 35-54 jaar. Met name één en tweepersoonshuishoudens. Voorkeur voor individuele activiteiten.
Creatief en Inspirerend Rood	Creatief, op zoek naar uitdagingen en inspirerende ervaringen. Bewegen zich graag buiten de gebaande paden. Vaak hoog opgeleid, maar door het grote aandeel jongeren nog niet altijd een hoog inkomen. Recreatie betekent naast sportiviteit en ontspanning ook het zoeken naar vernieuwende stromingen, moderne kunst en andere culturen.

Bijlage 3 watertoets

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt. U volgt de korte procedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop "DIRECT AANVRAGEN" om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje 'achtergrond' toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Aanvraagformulier

Relevante wateraspecten Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met m^2 . Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m^2 . Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van m^3 . De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui $T=100+10\%$ worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door <maatregelen noemen zoals ophogen, kades aanleggen oid>.

Waterkwaliteit Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in een berm/wadi/ filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

Riolering en Afvalwaterketen Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Voor onderhoud aan het rioolpersleidingenstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk, hiertoe is een zonering rondom de persleiding opgenomen in de verbeelding. Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie In het plangebied zijn de volgende (nieuwe) aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen: . Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies een vergunning van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Bijlage 4 quickscan natuurwaarden

QuickScan natuurwaardenonderzoek

Langemaatsweg 16 Manderveen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Langemaatsweg 16 Manderveen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852



Opdrachtgever: [REDACTED]

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 6541 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Langemaatsweg 16 Manderveen	Rapportdatum: 10-07-2024 (aangepast 15-05-2025)
Auteur: [REDACTED]	Veldwerk uitgevoerd door: [REDACTED]

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED	7
2.1 Situering	7
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	7
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	10
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	10
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.....	10
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Omgevingswet; Natura 2000.....	11
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming	11
4.4 Specifieke zorgplicht.....	12
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	14
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Natuurnetwerk Nederland	15
5.3 Natura 2000.....	16
5.4 Slotconclusie.....	17
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING	18
6.1 Verwachting en bureauonderzoek	18
6.1.1 Algemeen.....	18
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	18
6.3 Resultaten	20
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	23
6.5 Historische gegevens en overige bronnen.	25
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	25
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES.....	26

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om nieuwe recreatiewoningen (8 stuks, elke woning geschikt voor 2 tot 4 personen) te realiseren aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. Deze nieuwe recreatiewoningen worden d.m.v. een nieuw aan te leggen halfverharde weg in verbinding gebracht met de bestaande camping. Tevens worden de spullen/materialen in het plangebied verwijderd, wordt een schuur gesloopt en wordt één sanitair gebouw gerealiseerd. Verder worden er parkeerplaatsen (grasbetonklinkers), picknick banken, speelelementen en halfverharde wandelpaden aangelegd. Er wordt een deel van de aanwezige beplanting gerooid en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bloemenmengsel, bosplantsoen en hoogstam fruitbomen. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 4 juni 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de aanwezige bebouwing in het plangebied en het verwijderen van beplanting (incl. onderbeplanting) tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te

worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Verwijderen beplanting en slopen aanwezige bebouwing in het plangebied buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om nieuwe recreatiewoningen (8 stuks, elke woning geschikt voor 2 tot 4 personen) te realiseren aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. Deze nieuwe recreatiewoningen worden d.m.v. een nieuw aan te leggen halfverharde weg in verbinding gebracht met de bestaande camping. Tevens worden de spullen/materialen in het plangebied verwijderd, wordt een schuur gesloopt en wordt één sanitair gebouw gerealiseerd. Verder worden er parkeerplaatsen (grasbetonklinkers), picknick banken, speelelementen en halfverharde wandelpaden aangelegd. Er wordt een deel van de aanwezige beplanting gerooid en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bloemenmengsel, bosplantsoen en hoogstam fruitbomen. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Langemaatsweg 16 te Manderveen, gemeente Tubbergen. Het ligt circa 1 kilometer ten zuiden van de woonkern Manderveen en wordt omgeven door bos- en landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, grasland, beplanting, verharding en verspreide spullen/materialen in de kapschuren en buitenruimte (o.a. stenen, oud ijzer, hout, zeil en pallets). De bebouwing bestaat uit enkele schuren en kapschuren. De schuren en kapschuren beschikken over gemetselde buitengevels, maar alleen de schuren beschikken over een spouwmuur. De buitengevels van de schuren en kapschuren zijn deels met damwandplaten betimmerd. De buitengevels van de schuren zijn ook deels met hout betimmerd. De schuren zijn gedekt met asbestplaten (met dakisolatie) en de kapschuren zijn gedekt met golfplaten (zonder dakisolatie). De beplanting bestaat uit enkele hagen (o.a. conifeer) en struiken (o.a. laurier). Het aanwezige grasland bestaat uit een soortenarme vegetatie en wordt intensief beheerd (bemesten, maaien en afvoeren maaisel). Het plangebied grenst aan bosperceel, houtsingels, gazon en verharding. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om nieuwe recreatiewoningen (8 stuks, elke woning geschikt voor 2 tot 4 personen) in het plangebied te realiseren. Deze nieuwe recreatiewoningen worden d.m.v. een nieuw aan te leggen halfverharde weg in verbinding gebracht met de bestaande camping. Tevens worden de spullen/materialen in het plangebied verwijderd, wordt een schuur gesloopt en wordt één sanitair gebouw gerealiseerd. Verder worden er parkeerplaatsen (grasbetonklinkers), picknick banken, speelelementen en halfverharde wandelpaden aangelegd. Er wordt een deel van de aanwezige beplanting gerooid (incl. onderbeplanting) en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van bloemenmengsel, bosplantsoen en hoogstam fruitbomen. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsonwerpers).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit :

- Verwijderen spullen/materialen;
- Verwijderen een deel van de aanwezige beplanting (incl. onderbeplanting);
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Realiseren recreatiewoningen (8 stuks);
- Aanleggen parkeerplaatsen, speelelementen, halfverharde weg en wandelpaden;
- Aanleggen bloemenmengsel, bosplantsoen en hoogstam fruitbomen;
- Bewonen recreatiewoningen;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van rooi-, sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe recreatiewoningen.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied bosperceel, houtsingels, gazon en verharding. De aangrenzende houtsingels en het aangrenzende bosperceel liggen nabij recreatieterrein en verharde wegen. Er is dagelijks veel geluid- en lichtverstoring afkomstig van het bestaande recreatieterrein. Tevens rijdt er dagelijks verkeer over de omliggende verharde wegen (Doevenweg en Langemaatsweg). De beschermde soorten-/waarden in de aangrenzende houtsingels en bosperceel hebben hierdoor al enige gewenning aan licht- en geluidsverstoring. Het is hierdoor niet aannemelijk dat het uitvoering van de voorgenomen activiteiten een extra geluid- of lichtverstoring zal veroorzaken voor beschermde soorten-/waarden in de aangrenzende houtsingels en bosperceel. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dussdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van, van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
- b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
- c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

- a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
- b. de activiteit uitvoering geeft aan:

- 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;

- c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
- d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:

- a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
- b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
- c. de activiteit deel uitmaakt van:

- 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV 	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op ‘trekvogels’.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habit van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

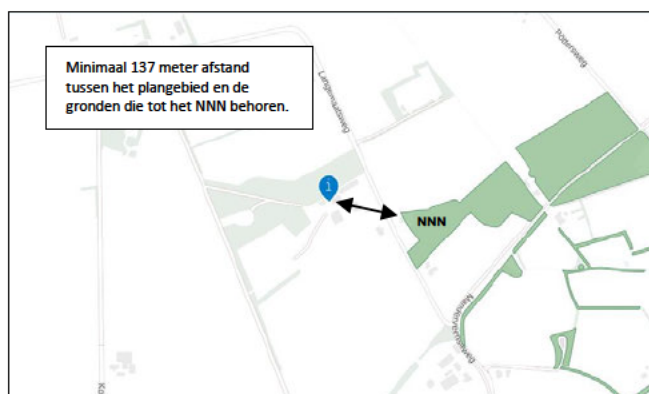
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 137 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

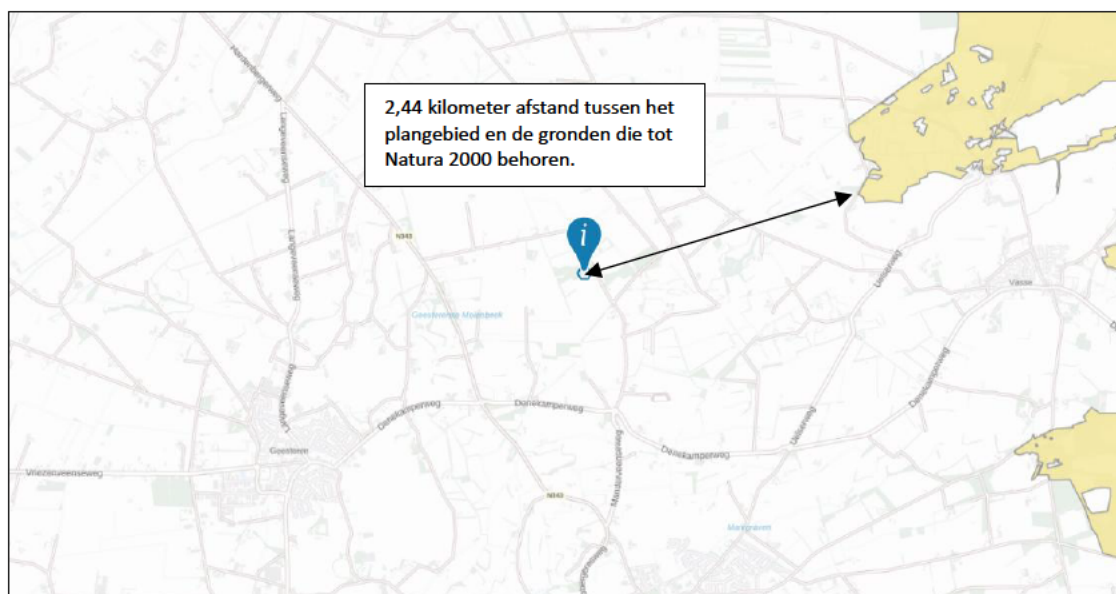
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,44 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe, als gevolg van het bewonen van de nieuwe recreatiewoningen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 04-06-2024 door ervaren ecooloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 3 juni 2024 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren in of nabij het plangebied aanwezig zijn in de databank. In totaal zijn 9 waarnemingen opgenomen in de NDFF in en rondom het plangebied. De waarnemingen hebben betrekking op de soortgroepen: vogels en vaatplanten. De vogelwaarnemingen betreffen “losse” waarnemingen (NDFF, 2024). Er zijn geen territoria vastgesteld of “broedende” waarnemingen van vogels in het plangebied en nabije omgeving in de NDFF opgenomen (NDFF, 2024). De overige waarnemingen betreffen losse waarnemingen welke niet relevant zijn voor de studie, anders dan dat het een bevestiging is van het voorkomen van de soort in het plangebied en directe omgeving. Voor de verspreiding van de waarnemingen in het zoekgebied, zie luchtfoto onder.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 4 juni 2024 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zang/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats en sommigen hebben al uitgevlogen jongen. In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab-, en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomer- en kraamverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken in het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Enkele soorten zoals heikikker en bruine kikker kunnen de voortplanting reeds voltooid hebben en eisnoeren/klompen in wateren afgezet hebben. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de beplanting en bebouwing. Alle aanwezige bebouwing in het plangebied is voor vogels toegankelijk en vormt een geschikte nestplaats. Het aanwezige grasland vormt geen nestplaats voor weidevogels, maar dient wel als foerageergebied voor tal vogels die foerageren in het open grasland. Dit grasland vormt geen essentieel foerageergebied voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, zoals steenuil. Vogelsoorten die mogelijk een nestplaats in het plangebied bezetten zijn: holenduif, houtduif, merel, tjiftjaf, roodborst, vink, zwartkop, winterkoning, zanglijster en Turkse tortel. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen visueel en auditief in de waargenomen en zijn er geen nesten van huismussen in het plangebied vastgesteld. Tevens zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van uilen (steen- of kerkuil) zoals braakballen, schijfsporen en ruiveren. Verder zijn er geen aanwijzingen gevonden die duiden aan op de aanwezigheid van roofvogels of boerenwaluw.

Door het slopen van de bebouwing en het verwijderen van beplanting (incl. onderbeplanting) tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet nest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen bebouwing tijdens de voortplantingsperiode;
- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bos- en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond (niet in het grasland en gazon), onder strooisel en bladeren en onder verspreide spullen/materialen in de kapschuren en buitenruimte. De schuren zijn voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en vormen hierdoor geen geschikte rust- en voortplantingsplaats. De aanwezige struiken zijn niet dicht aan de onderzijde en er ontbreekt een dikke strooisellaag waardoor deze struiken geen geschikte rust- en voortplantingsplaats vormen voor egel. Verder zijn er in het plangebied geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter (zoals latrines of prooi-resten). Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het uitvoeren van grondverzet, het verwijderen van strooisel en bladeren en het verwijderen van spullen/materialen in de kapschuren en buitenruimte wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren grondverzet
- Verwijderen strooisel en bladeren;
- Verwijderen spullen/materialen in kapschuren en buitenruimte;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De schuren beschikken weliswaar over een spouwmuur maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Tevens sluit de hout- en damwandplatenbetimmering strak aan op de buitengevels. De aanwezige bebouwing is voor vleermuizen wel toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats te bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de beplanting en bebouwing in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt het essentieel foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in hollen en gaten in de grond (niet in het grasland en gazon), onder strooisel en bladeren en onder verspreide spullen/materialen in de kapschuren en buitenruimte. De schuren zijn voor amfibieën niet toegankelijk en vormen hierdoor geen geschikte (winter)rustplaats. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder spullen/materialen verspreid in de buitenruimte en kapschuren.

Door het uitvoeren van grondverzet, het verwijderen van strooisel en bladeren en het verwijderen van spullen/materialen in de kapschuren en buitenruimte wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet

- Uitvoeren grondverzet
- Verwijderen strooisel en bladeren;
- Verwijderen spullen/materialen in kapschuren en buitenruimte;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van rode-lijstsoorten. In de NDFF is de rode-lijstsoort huismus opgenomen (losse waarneming) in de nabije omgeving van het plangebied. Verder wordt het plangebied als geschikt leefgebied beschouwd voor steenuil, grote lijster en groene specht beschouwd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden populaties van de bovengenoemde soorten niet negatief beïnvloed. Tevens neemt het leefgebied of foerageergebied voor de bovengenoemde soorten niet af door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen van de bebouwing en het verwijderen van beplanting (incl. onderbeplanting) tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen bebouwing buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Verwijderen beplanting (incl. onderbeplanting) buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt er geen vleermuis gedood en wordt er geen verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt het essentieel foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat vaste (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Rode-lijstsoorten

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van huismus, steenuil, groene specht en grote lijster. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden populaties van de bovengenoemde soorten niet negatief beïnvloed. Tevens neemt het leefgebied of foerageergebied voor de bovengenoemde soorten niet af door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermd nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee tenzij bezette nesten negatief beïnvloed (beschadigd of vernield) worden.
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.³ In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de aanwezige bebouwing in het plangebied en het verwijderen van beplanting (incl. onder beplanting) tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-

² De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

³ Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes

De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

- 1°. van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
- 2°. van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
- 3°. dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
- 4°. voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

- d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
- f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?

De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	soorten	Beschermingsregime Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	soorten	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.		art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.		Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen		Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.		Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben		art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen		niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort		Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.		niet van toepassing
niet van toepassing		Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen		Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen en Or d.d. 17 januari 2024

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	<u>Drenthe</u>	<u>Flevoland</u>	<u>Friesland</u>	<u>Gelderland</u>	<u>Groningen</u>	<u>Limburg</u>	<u>Noord-Brabant</u>	<u>Noord-Holland</u>	<u>Overijssel</u>	<u>Utrecht</u>	<u>Zeeland</u>	<u>Zuid-Holland</u>	<u>Ministerie N&S</u> (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>						✓				✓		✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>					✓1								
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>						✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>					✓								
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓		✓2								
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>					✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>					✓3								
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>					✓4								
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6°	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 9°	voorkomen onnodig lijden										✓			
8.74l, lid 1, b, 10°	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 11°	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 12°	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	✓**		✓**		✓**					✓**	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	✓**	✓	✓**	✓**	✓**	✓**	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓

Legenda:

✓ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal

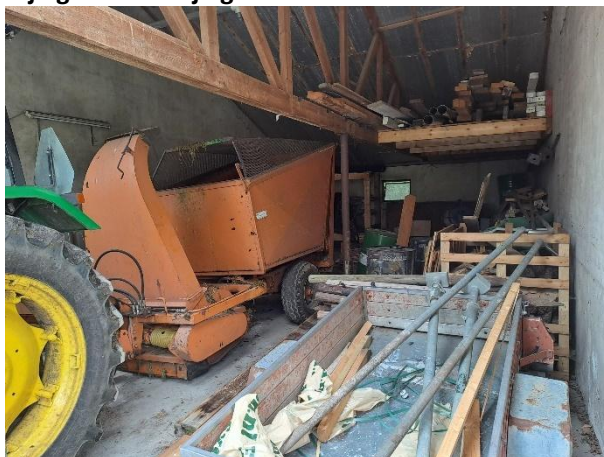
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

- ✓ 1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
- ✓ 2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
- ✓ 3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
- ✓ 4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://Omgevingswet.overheid.nl>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Gauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Regels

Preamble

Dit plan beoogt de herontwikkeling van een bestaand verblijfsrecreatief terrein aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22h bij het omgevingsplan van de gemeente Tubbergen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1. Bijlage 1 bij dit 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Buitengebied Langemaatsweg 16, Manderveen' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Buitengebied Langemaatsweg 16, Manderveen', tenzij in Bijlage 1 bij dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt.

Voor zover de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelsgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de as van de bestemming 'Verkeer' dan wel waar geen bestemming geldt, de as van de weg;

2.8 de hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

2.9 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder b, g, h, i of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Langemaatsweg 16 te Manderveen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0183.TAMBUILANGEMWEG16-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' mogen worden gebruikt voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 25 kampeermiddelen, 8 recreatiewoningen en 4 logiesverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden, 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';
- d. sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeren, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen, groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- e. een calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', met dien verstande dat de calamiteitenontsluiting niet smaller of breder is dan 3,5 m;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de bestaande agrarische bedrijvigheid, zoals vermeld in het meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer gedateerd 29 januari 2010;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. andere bouwwerken;
- i. wegen;
- j. paden;
- k. verhardingen, terrassen, tuinen en erven;
- l. water;
- m. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in artikel 4.2 opgenomen beoordelingsregels.
- b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor omgevingsplanactiviteiten voor het gebruiken van bouwwerken.

4.2.2 Verblijfsrecreatie

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:

- a. voor logiesverblijven geldt dat:
 - 1. het aantal logiesverblijven niet meer mag bedragen dan 4;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 314 m²;
 - 3. de gothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- b. voor recreatiewoningen geldt dat:
 - 1. het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 8;
 - 2. er geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 - 3. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief aangebouw bijbehorend bouwwerk, ten hoogste 300 m³ bedragen;
 - 4. de oppervlakte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
 - 5. de gothoogte van een recreatiewoning en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste

- 3,00 m bedragen;
- 6. de bouwhoogte van een recreatiewoning en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- 7. er zullen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.
- c. voor overige gebouwen en toiletvoorzieningen geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 350 m²;
 - 2. de goothoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedraagt;
- d. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

4.2.3 Overige voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor overige voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen' gelden de volgende regels:

- a. voor bedrijfswoningen geldt dat:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 1;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 - 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 1000 m³;
 - 5. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt.
- b. voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 100 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 4. de bijbehorende bouwwerken op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 5. de afstand van een bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de woning niet meer bedraagt dan 30 m.
- c. voor overige gebouwen geldt dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.024 m², mits:
 - 2. de oppervlakte voor detailhandel (kampwinkel) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - 3. de oppervlakte voor horeca (kantine) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - 4. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
- d. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

4.2.4 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 en 4.2.3 geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en dat ingeval van herbouw de afwijkende maatvoering mag worden aangehouden.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten

- a. het gebruik van recreatiewoningen/kampeermiddelen anders dan voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van recreatiewoningen/kampeermiddelen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van recreatiewoningen/kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- d. het gebruik van gronden voor meer dan 25 kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de ontsluiting ter plaatse van 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' voor de aan- en afvoer van verkeer ten behoeve van de verblijfsrecreatie.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten

nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen met letters C, E, de parkeerplaatsen als benoemd in F, G, J, K, M en N conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen met letters C, E, de parkeerplaatsen als benoemd in F, G, J, K, M en N conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3.2 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede gericht op het behoud van de archeologische waarden..

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

5.2.2 Bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde functies een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede gericht op het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

6.2.2 Bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

6.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde functies een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen mag, behoudens intrekking van die omgevingsvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 8 Ruimtelijke bouwactiviteiten

8.1 geluidszones langs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de functie "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het omgevingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

8.2 Omgevingsplanactiviteit

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

- a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

9.1 Verboden gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van het omgevingsplan is toegelaten;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens dit omgevingsplan toegelaten bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, en/of afwijking is verleend;
- e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slootmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
- h. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- k. het gebruik en laten gebruiken van vrijstaande (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen.

9.2 Omgevingsplanactiviteit

9.2.1 Evenementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1 onder d in die zin dat nieuwe evenementen worden toegelaten, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Regels parkeren

10.1 Parkeerruimte op eigen erf

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

10.2 Gemeentelijk beleid

- a. Voor lid 1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.
- b. Er kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen erf plaatsvindt, mits wordt voldaan aan regels en voorwaarden die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.
- c. Als de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen

1. TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Langemaatsweg 16 Manderveen

Het TAM-omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Langemaatsweg 16 Manderveen met identificatienummer NL.IMRO.0183.TAMBUILANGEMWEG16-VG01 van de gemeente Tubbergen.

2. aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

3. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. afschermende beplanting

beplanting met een visueel afschermende werking;

6. afzetten van hakhout

het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

7. agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

8. ambachtelijk bedrijf

het overwegend met de hand vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen ten behoeve van de uiteindelijke ge- of gebruikers;

9. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

10. ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

11. archeologische waarden

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

12. bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

13. bed and breakfast

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

14. bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

15. bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woongelegenheid; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

16. bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

17. bijbehorend bouwwerk

een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis, bedrijfswoning en/of recreatiewoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis, bedrijfswoning en/of recreatiewoning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

18. boom

een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

19. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

20. bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

21. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

22. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

23. bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

24. bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

25. casco

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

26. cascobenadering

benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

27. containerteelt

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

28. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

29. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

30. erfinrichtingsplan

een plan waarbij, na realisatie bebouwing tussen 1000 m³ en 3000 m³, het bouw- cq aanduidingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq aanduidingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de “Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente” behorende bij de beleidsnota “De casco benadering in Noordoost-Twente”, welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

31. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

32. geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

33. geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);

34. geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

35. geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) rondom het terrein van vestiging in een omgevingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

36. hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

37. hoofdverblijf

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

38. huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

39. inpassingsplan

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

40. kap

een dak met een zekere helling;

41. kernrandzone

die gebieden rond een kern, waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies;

42. kleinschalige duurzame energiewinning

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

43. kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

44. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

45. landschapselement

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

46. logiesverstrekkend bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor kortdurend recreatief nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

47. mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

48. natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

49. normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat, gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

50. normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

51. overkapping

een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

52. parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

53. peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

54. permanente bewoning

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

55. plattelandskamers

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

56. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

57. prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

58. seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

59. sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

60. stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

61. voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

62. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

63. vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

64. wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

65. woning

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

66. woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan



- A Bestaande woning.
- B Bestaande bijgebouwen.
- C Te slopen schuur.
- D "Het trefpunt" de woonkamer/sanitair voor de camping gasten.
- E Nieuw te realiseren halfverharde weg naar de camping en de recreatiewoningen.
- F Nieuw te plaatsen recreatiewoningen voor 2 tot 4 personen. Per huisje 1 parkeerplek.
- G Nieuw te realiseren halfverharde wandelpaden.
- H Nieuw in te zaaien bloemenmengsel.
- I Nieuw te plaatsten natuurlijke speelelementen.
- J Bestaande struweelranden. Op drie plekken wordt de houtopstand aangepast over een breedte van 10 meter breed. In deze 10 meter brede stukken wordt de onderbeplanting verwijderd. Hier blijven enkele boomvormers behouden. Hierdoor ontstaan enkele zichtlijnen het landschap in.
- K Nieuw aan te planten hoogstam fruitgaard, 8 stuks met hierin de soorten kers, appel, peer en/of pruim. Aanplanten in de maat 10-12 (stamdiameter in cm) voorzien van twee boompalen. Tussen de fruitbomen worden drie picknickbankjes geplaatst.
- L Bestaande paardenwei.
- M Nieuw aan te planten houtopstand. Nieuwe aanplant bedraagt 280 m2 met de soorten: 25% zomereik, 20% ruwe berk, 15% hazelaar, 10% lijsterbes, 10% krent 10% hulst en 10% vuilboom. Hierbij 1 plant per 1,5 m2, totaal aanplanten van 185 stuks. Bomen aanplanten als veren in de maat 150-200 (hoogte in centimeters) en bosplantsoen aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters).
- N Nieuw te realiseren parkeerplaatsen op grasklinkers, 9 stuks.
- O Nieuw te realiseren sanitair gebouw.

