



# Bestemmingsplan Buitengebied, Camping De Kuiperberg



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPKUIPERBERG-VG01

Auteur(s):



# **Buitengebied, Camping De Kuiperberg**



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding plan herziening	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk2 Beschrijvingbestaande situatie</b>	<b>9</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie en planologische mogelijkheden	11
2.3 Toekomstige situatie en planologische mogelijkheden	13
<b>Hoofdstuk3 Beleid</b>	<b>19</b>
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	25
<b>Hoofdstuk4 Milieu-en omgevingsaspecten</b>	<b>29</b>
4.1 Algemeen	29
4.2 Bodem	29
4.3 Water	29
4.4 Erfgoed	31
4.5 Flora en fauna	32
4.6 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai	34
4.7 Luchtkwaliteit	35
4.8 Bedrijven en milieuzonering	36
4.9 Externe veiligheid	38
4.10 Kabels en leidingen	39
4.11 MER-toets	40
<b>Hoofdstuk5 Juridischeplantoelichting</b>	<b>43</b>
5.1 Juridische aspecten	43
5.2 Handhaving	45
<b>Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
<b>Hoofdstuk7 Procedure en overleg</b>	<b>49</b>
7.1 Procedurestappen	49
7.2 Vooroverleg	49
7.3 Zienswijzen	49

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

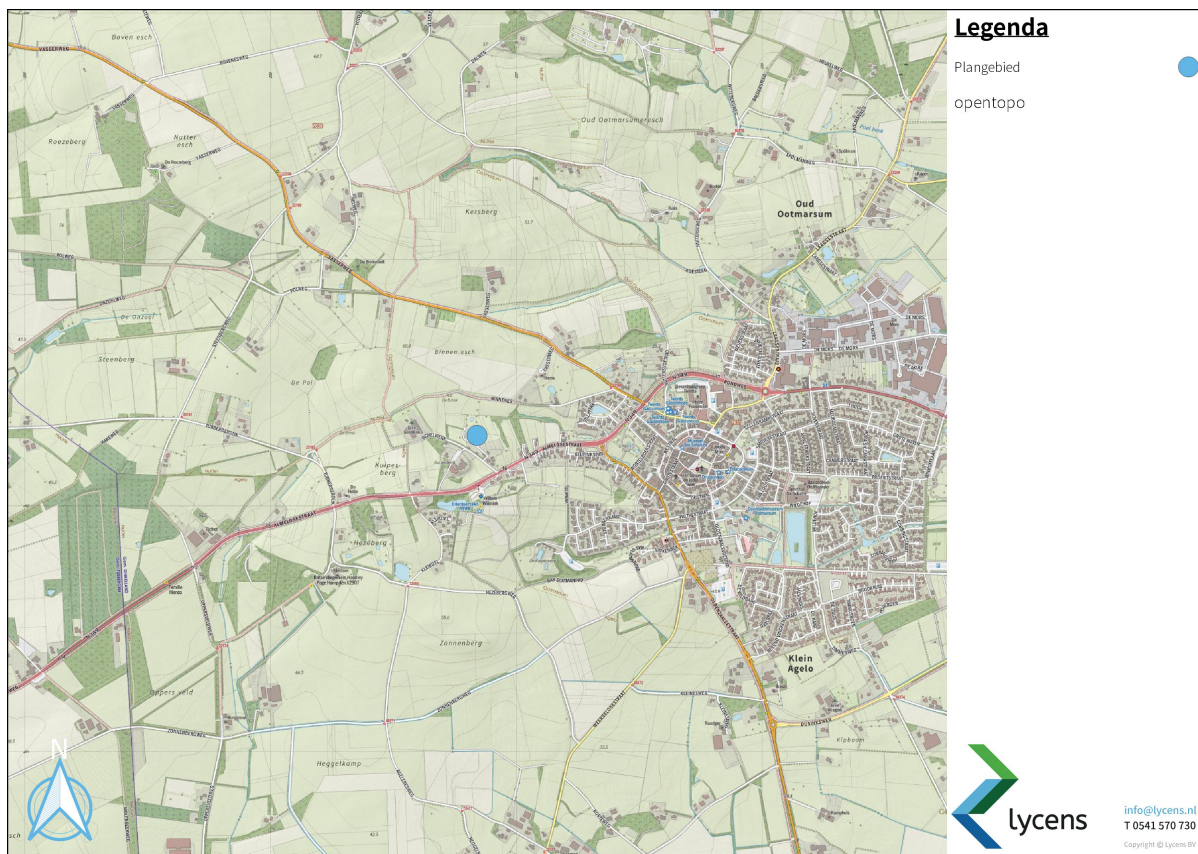
## 1.1 Aanleiding plan herziening

De initiatiefnemer, eigenaar van camping de Kuiperberg, is voornemens de camping uit te breiden op een aantal agrarische percelen ten oosten van de huidige camping. Hier ontstaat een strijdig gebruik van de agrarische percelen. Aanvullend is de initiatiefnemer voornemens om enkele bestaande chalets te vervangen voor stenen verblijven, op termijn wenst de initiatiefnemer ook de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen. De gewenste ontwikkelingen zijn strijdig met de bestemmingsplannen "Buitengebied 2010" en "Recreatieterrein Kuiperberg" van de gemeente Dinkelland.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de gewenste ontwikkelingen en kent de planologische basis in het gemeentelijk beleid "Buitengebied met Kwaliteit", zie beleidstoets in hoofdstuk 3.3.3 Buitengebied met kwaliteit.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden welke beide gelegen zijn nabij het Tichelwerk 4 te Ootmarsum. In figuur 1.2 zijn de deelgebieden weergegeven. Het grootste gebied betreft de bestaande camping inclusief de uitbreiding. Het tweede deelgebied betreft een perceel aan de overzijde van het Tichelwerk naast nummer 5. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van Ootmarsum en in figuur 1.2 de begrenzing. De daadwerkelijke begrenzing is opgenomen in de verbeelding.



Figuur 1.1: globale aanduiding ligging van het plangebied (blauw omcirkelt)



Figuur 1.2: de begrenzing van het plangebied bestaande uit twee deelgebieden

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen drie bestemmingsplannen, welke hierna worden beschreven.

#### **Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg**

Voor de bestaande camping de Kuiperberg is in 2014 een bestemmingsplan opgesteld. Het vervangen van de stacaravans en de nieuwbouw van een aantal recreatieverblijven vindt plaats binnen dit bestemmingsplan. Binnen dit bestemmingsplan gelden de volgende enkelbestemmingen:

- Recreatie - verblijfsrecreatie
- Wonen
- Bos

#### Strijdigheid

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande recreatiebestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, daarom is dit plan in zijn geheel onderdeel geworden van voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is het de wens om de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen naar een locatie buiten het bestemmingsplan voor de Kuiperberg. Deze ontwikkeling wordt in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

#### **Bestemmingsplan Buitengebied 2010**

De uitbreiding van de camping en de nieuwe locatie van de te verplaatsen bedrijfswoning behoren tot het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Ter plekke van de uitbreiding van de camping (oostelijk van de bestaande camping) gelden de volgende enkelbestemmingen:

- Agrarisch - 2
  1. met daarbij de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt"
- Bos en Natuur

Daarnaast geldt ter plekke van de bestemming "Bos en Natuur" ook de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie".



Ter plekke van de nieuwe locatie voor de bedrijfswoning geldt momenteel de enkelbestemming "Recreatie - recreatiewoningen" en de dubbelbestemming "Waarde - Landschap".

### Strijdigheid

In de bestaande situatie hebben de gronden ter plekke van de uitbreiding een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie niet mogelijk, het beoogde gebruik van de gronden is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

De verplaatsing van de bedrijfswoning is niet mogelijk vanwege het ontbreken van een bouwvlak op de beoogde locatie. Daarnaast geldt hier de dubbelbestemming 'Landschap' waarbinnen het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. De beoogde verplaatsing van de bedrijfswoning is daarmee strijdig met de vigerende bestemming.

### **Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland**

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen is ook het facetbestemmingsplan parkeren van toepassing. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridische borging van het onderdeel parkeren binnen nieuwe ontwikkelingen. In dit geval wordt het gemeentelijke verkeer-en parkeerbeleid van toepassing verklaard. In het hoofdstuk 2.3 Toekomstige situatie en planologische mogelijkheden wordt hier nader op ingegaan. Vanwege de uitbreiding van de camping neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Met de ontwikkeling wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. De ontwikkeling is niet strijdig met het bestemmingsplan.

In onderstaande figuur zijn de huidige bestemmingsplannen met het plangebied weergegeven.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplannen incl. begrenzing plangebied

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Kuiperberg" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.1774.BUIBPKUIPERBERG-VG01)
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

## **1.5 Leeswijzer**

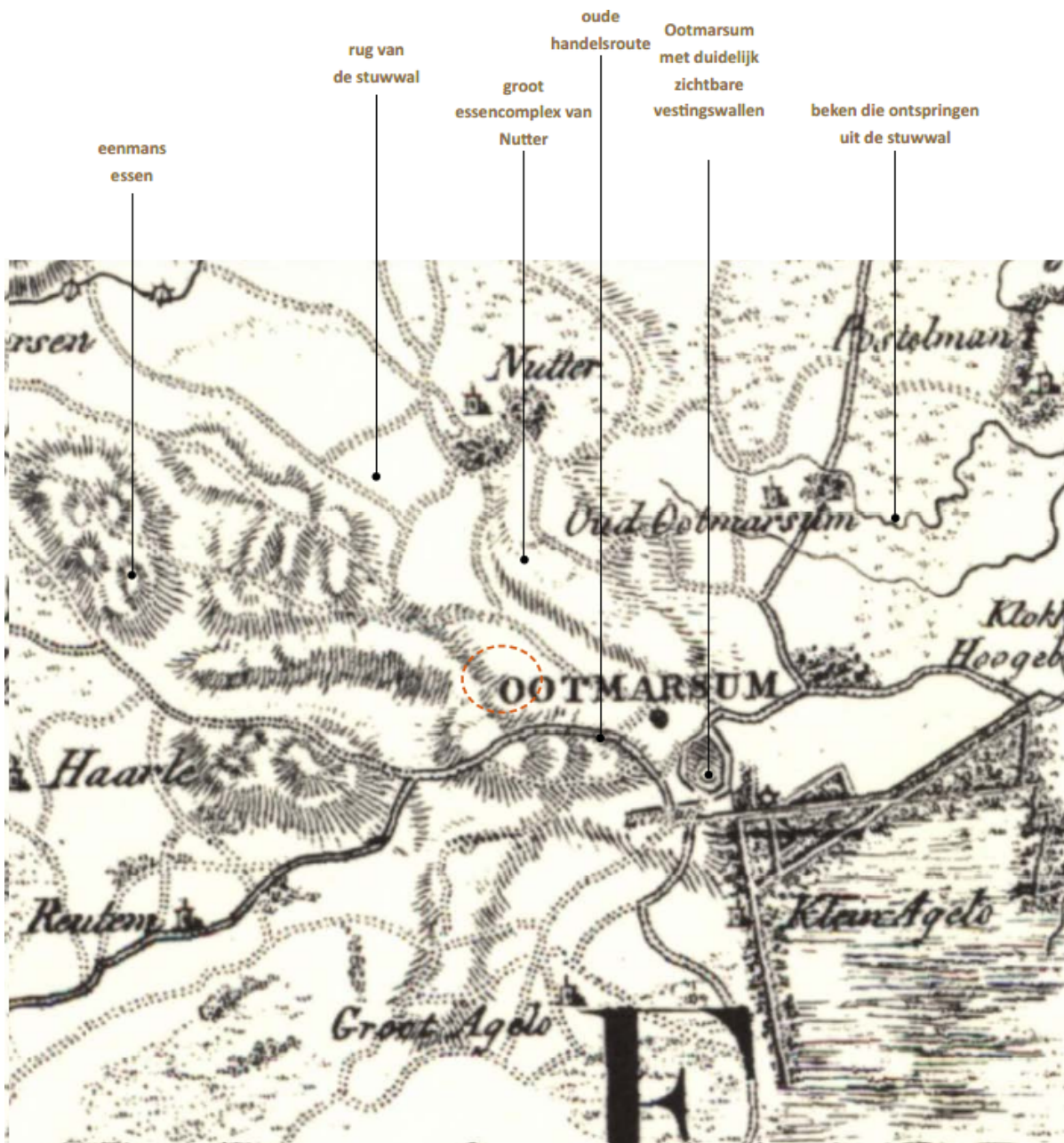
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven.

# Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

## 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Camping de Kuiperberg is gelegen op de stuwwal de Kuiperberg. De top van de Kuiperberg ligt even ten zuiden van de camping en is 71 meter hoog. De Kuiperberg maakt deel uit van de stuwwal die zich uitstrekt van Ootmarsum tot Uelsen in Duitsland. De stuwwal van Ootmarsum is ontstaan in de voorlaatste ijstijd (het Saalien) toen Nederland voor het laatst werd bedekt met landijs.

Naast de ontwikkelingen in het landschap wordt het ook duidelijk dat de bevolking toeneemt. Ootmarsum breidt in oostelijke richting uit met woningen en boerderijen met ruime (nuts-)tuinen. Daarnaast verrijzen er aan de zuidzijde van de Kuiperberg twee steenfabrieken voor de productie van bakstenen ten behoeve van woningbouw. Wanneer we inzoomen op de locatie van de camping is de Binnenbeek die ontspringt uit de stuwwal zichtbaar. Daarbij lijkt het er op dat er langs de beek beplanting en/of bomen hebben gestaan. Ook is er op de kavel zelf onderscheid tussen akkerbouwgrond en grasland. De functie van grasland lijkt hier vooral samen te hangen met de loop van de beek waar de kweldruk hoog is en daarmee de ondergrond nat tot zeer nat.





## Figuur 2.1: Ootmarsum in 1840, met roze omcirkelt de huidige planlocatie

Met de opkomst van de industrialisatie na de oorlog en het efficiënter gebruiken van landbouwgrond en daarmee de verhoging van de productie veranderd ook het landschap. Hoewel niet zo grootschalig als in andere delen van Nederland wordt in de jaren '50 ook hier de gevolgen van de eerste ruilverkaveling zichtbaar. Kleine routes die oude doorsteken vormden verdwijnen. Daarnaast worden verschillende kleine percelen samengevoegd tot grotere.

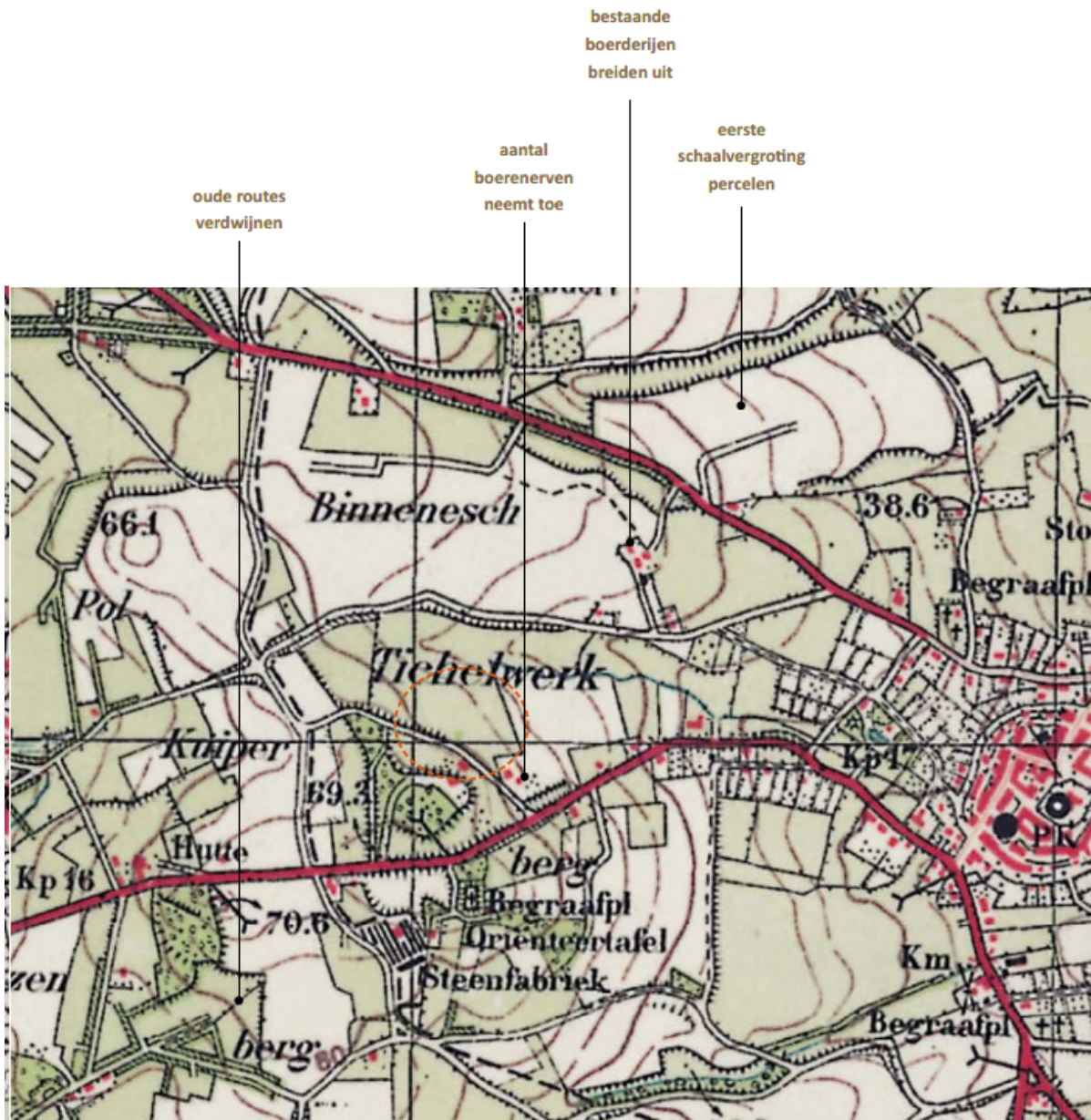
De landbouw bestaat op dat moment nog veel uit gemende bedrijven. Zo ook de boerderij op de camping. Hoewel deze nog niet zichtbaar is op de kaart staat deze er al wel. De stenen schuur direct achter de woning, die nu de receptie is was de koeien en paardenstal. Met op de zolder leghennen. De rechter schuur (niet meer aanwezig) werd gebruikt als hooi opslag, machineberging en varkenshokken. In het vierkante hok achter deze schuur werden haantjes opgefokt voor de verkoop. Achterop het perceel staan nog opfokhokken voor leghennen. Deze schuurtjes staan nog altijd op de camping.

In de jaren '80 zet de schaalvergroting in dit gebied door. Gelukkig niet in de mate zoals in andere delen van Nederland waardoor karakteristieke steilranden en delen van singels nog altijd zijn behouden wat bijdraagt aan het kleinschalige karakteristieke karakter van de omgeving.

Opvallend is de functie verandering van de akkerbouw op de hogere, drogere essen naar grasland. Daarnaast speelt de ruilverkaveling een grote rol in de verandering van het landschap. De grondgedachte hierachter was dat grondgebruikers erop vooruit zouden gaan. Door de indeling van het land te veranderen konden grotere kavels ontstaan. Dit heeft ook effect op de indeling van het landschap. Zo werden sloten en andere afscheidingen tussen kavels verlegd en nieuwe en grotere wegen en waterwegen aangelegd.

Een algehele verbetering van de landbouwkundige situatie, inclusief de verbetering van de waterhuishouding en ontsluiting, was een belangrijk doel. Overheden hebben lange tijd ruilverkavelingen gestimuleerd om de voedselproductie te vergroten en te rationaliseren. Helaas ging dit ten kosten van de oorspronkelijke landschapskarakteristiek en zien we nu een kentering in dit denken naar het deels herstellen van het oorspronkelijke landschap. Opvallend detail is dat juist waar grote aantallen houtsingels verdwijnen er op de locatie van de camping een nieuwe wordt aangeplant.

Met de schaalvergroting hangt ook de vergroting van de boerenbedrijven samen. Op verschillende plekken neemt het aantal en de grote van de schuren toe. Deze toename van bebouwing zie je ook terug in de groei van Ootmarsum. Zowel aan de oostzijde wordt op de plek van de oude tuinen nieuwbouw ontwikkeld.



Figuur 2.2: Denekamp in 1950, met roze omcirkelt de huidige planlocatie

## 2.2 Bestaande situatie en planologische mogelijkheden

Camping de Kuiperberg heeft een groen en kleinschalige uitstraling waarbij de camping geheel opgaat in het landschap. Aan het Tichelwerk ligt de entree. Deze bestaat uit een voorplein en aan de rechterzijde de receptie. De receptie is onderdeel van een cluster gebouwen die van oorsprong onderdeel waren van de boerderij. Achter de receptie ligt de in het groen gelegen centrale parkeerplaats. De receptie en parkeerplaats liggen op één niveau, daarna loopt het terrein geleidelijk af richting de beek.

Op het terrein is een grote afwisseling in sferen: kamperen tussen "de Haagjes, staan op het open veld "De Meent" of in kleinschalige groepjes bij de "Paddenpoel". Deze laatste bestaat ook echt uit een paddenpoel omringd door een groep elzen. Naast kamperen is het mogelijk een stacaravan of chalet te huren. De verschillende plekken zijn door middel van halfverharding in fijn licht grijs grind met elkaar verbonden. Centraal punt in de kampeerplekken vormt het sanitaire gebouw. Deze is recent gebouwd en sluit in vormgeving aan op de oude opfokhokken waardoor de gebouwen samen één geheel vormen.

De opzet van de camping is landschappelijk en zorgvuldig ingepast binnen de bestaande hoogteverschillen. Uitheemse beplanting is vervangen door inheemse beplanting. Op plekken waar nog wel coniferen of dennen aanwezig zijn zullen deze in de toekomst verdwijnen. Schuttingen zijn al eerder vervangen door hagen of struweel. Voor de hagen en het struweel is gekozen voor een zeer gevarieerd mengsel dat zowel vanuit beeld als ecologisch interessant is. De hagen bestaan uit een menging van zuurbes, kornoelje, veldesdoorn, liguster, hulst, hazelaar en lijsterbes. Het struweel mengsel wijkt hier net iets van af en bestaat uit vuilboom, liguster,



kornoelje appelroos, hazelaar en theeroos.

Het gehele terrein is omsloten met een groene omzoming. Aan de noordzijde bestaat de beplanting vooral uit groepen bomen die goed gedijen in het wisselende grondwater van de beek. Daarbij zijn er op verschillende plekken doorzichten naar het landschap. Hier komen soorten voor zoals wilg, els, eik en berk. De westzijde ligt hoger en droger en dit zie je ook terug in de soorten. Deze bestaat voornamelijk uit eiken met af en toe een berk of es. De onderbeplanting bestaat hier uit vlier, veldesdoorn, braam en klimop. De oostzijde wordt gevormd door de greppel met elzen, berken en wilgen. De greppel wordt gebruikt voor de afwatering van het hemelwater op het terrein. Deze gaat grotendeels bovengronds en voert af op de Binnenesbeek. Beide hebben extensieve grasbermen. Op het terrein ligt nog een tweede greppel laan "De Meent" deze wordt begeleid met knotwilgen. De zuidzijde bestaat uit een bomensingel van esdoorn, es en eik met een onderbeplanting van klimop en vlier.

### Vervangen chalets

Via het centrale pad dat langzaam overgaat van een karrenspoor in het al aanwezige grindpad kom je uit bij de reeds bestaande sanitaire voorzieningen. Vandaar loopt een pad naar de bestaande stacaravans en chalets. Deze worden vervangen door duurzame vaste huisjes van maximaal 70 m<sup>2</sup> in Twentse stijl, passend bij de omgeving. Bestaande uit een gemetselde voet met gepotdekselde zwarte houten planken en rode pannen. In de komende jaren zullen er maximaal 25 vakantiehuisjes worden vervangen. De vakantiehuisjes zijn allemaal eigendom van camping de Kuiperberg. De camping verhuurt en onderhoudt de huisjes voor eigen rekening en risico (geen particulier eigendom). Het vervangen van deze huisjes is mogelijk op basis van de bestaande planologische mogelijkheden, doch niet in de duurzame (stenen) gebouwde vorm, zoals dit door de initiatiefnemer met de kwaliteitsimpuls wordt beoogd.



Entree camping de Kuiperberg met receptie



Centrale parkeerplaats bij entree met halfverharding



Halfverharde paden over de camping



Ruimte voor opslag in ingetogen kleur en materiaalgebruik



Standplaatsen voor stacaravans omgeven met gemengde inheemse hagen



Detail inheemse gemengde hagen



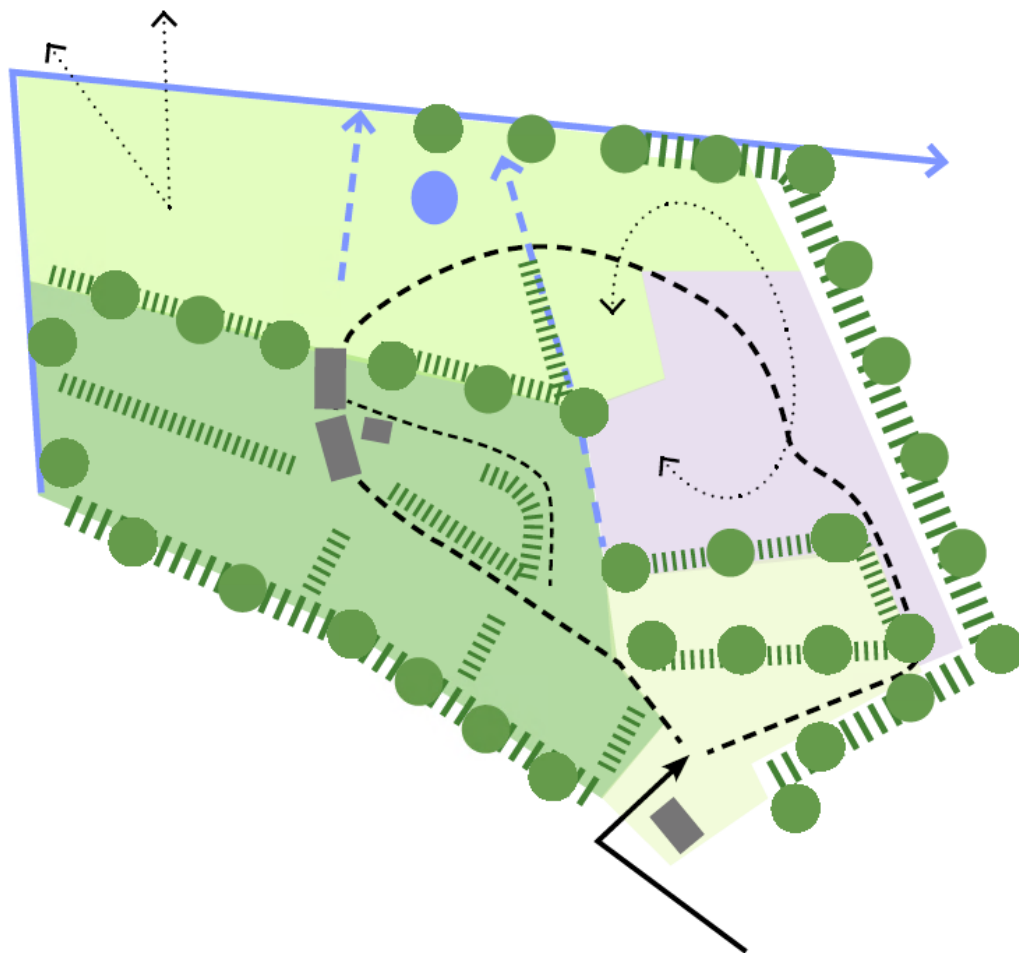
Figuur 2.3: Foto's van het plangebied, zie Bijlage 1 Landschapsplan voor grotere afbeeldingen en beschrijving

## 2.3 Toekomstige situatie en planologische mogelijkheden

Voor de uitbreiding van de camping is een landschapsplan opgesteld, deze is opgenomen in Bijlage 1 Landschapsplan behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De ontwikkelingsgedachte voor de camping is "de camping als onderdeel van een groter landschappelijk geheel".

### 2.3.1 Landschappelijke inpassing





Figuur 2.4: Ontwikkelingsvisie voor de camping

Met de uitbreiding aan de oostzijde ontstaat een stevig groen casco rondom de camping. Bij de opzet is daarbij veel aandacht voor landschapselementen en ecologisch beheer. De camping houdt daarbij de doorzichten naar het glooiende stuwvallandschap rond Ootmarsum intact. Het nieuwe terrein is een aanvulling op de reeds aanwezige landschapstype. De nieuwe ontwikkeling wordt door middel van een robuuste groenstructuur met de omgeving verbonden. In de beplanting wordt daarbij gekozen voor inheemse soorten die passen in het landschap en aansluiten op de al aanwezige houtwallen op het terrein zodat er één geheel ontstaat. Over de camping loopt een route die alle sferen met elkaar verbindt.

Door de aankoop van de agrarische percelen ontstaat de mogelijkheid om de camping nog beter landschappelijk in te passen. De oostzijde wordt daarbij gevormd door een brede groene singel. Deze vormt niet alleen een mooie natuurlijke buffer naar het landschap die ook belangrijk is vanuit ecologie. Door de bestemming om te zetten van agrarisch naar bos wordt de bossingel als landschapselement gewaarborgd. De singel draagt daarmee bij aan het herstel van het coulisse landschap en wordt herbestemd als bos waardoor de ecologische waarde planologisch wordt gewaarborgd. In deze bosstrook wordt een nieuwe schuur gerealiseerd ten behoeve van de stalling van machines voor de onderhoud van het terrein.

De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door de Binnenbeek. Deze natuurlijke grens wordt natuurlijk beheerd waardoor de beek de mogelijkheid heeft om op natuurlijke wijze te meanderen.

Op het terrein komen een aantal nieuwe kampeer/- camperplaatsen, deze voegen zich in de maat en schaal van het landschap. Nieuwe houtsingels verbinden de camping met de grotere schaal van het landschap. Rondom de standplaatsen zorgen kleinschaligere elementen zoals hagen voor een bijdrage aan het oude cultuurlandschap.

Centraal element in de nieuw te ontwikkelen camping is een grote weide met bloemrijk grasland. Door deze in te zaaien en extensief te onderhouden draagt deze bij aan de landschappelijke uitstraling van de camping en is tegelijkertijd aantrekkelijk voor vlinders, vogels en insecten. Graspaden door de weide zorgen voor aantrekkelijke routes over de camping.



Figuur 2.5: Inrichtingstekening bestaande camping en uitbreiding

### 2.3.2 Nieuwrecreatieve functies

Met de uitbreiding van de camping worden een aantal nieuwe recreatieve functies toegevoegd welke hierna worden beschreven.

#### Camperparkeerplaats

Direct achter de bestaande parkeerplaats worden veertien verharde camperplaatsen gerealiseerd. Deze liggen verhoogd in het landschap waarbij het maaiveld niveau vanaf de entree door is getrokken richting de standplaatsen. Hierdoor wordt het natuurlijke hoogteverschil op het terrein extra benadrukt. De glooiende helling is daarbij ingeplant met inheemse heesters en bomen waardoor deze opgaat in het landschap. De camperplekken worden zorgvuldig vormgegeven waarbij er voor elke camper voorzieningen worden geïntegreerd zoals een eigen watertappunt, grijswaterafvoer en electra. Elke plek is daarbij door middel van hagen afgezet. De hoogte van de hagen is daarbij zo gekozen dat er vanuit de camper zicht is op over het terrein maar deze vanuit de kampeerplaatsen uit het zicht staan. Voor de camperplaatsen ligt een smalle grasstrook als zonneweide. Op de overgang naar het talud staan daarbij bomen en heesters die de campers verder uit het zicht onttrekken. Deze camperplaatsen behoren tot de groep mobiele kampeermiddelen.



Figuur 2.6: Inrichting nieuwe camperparkeerplaats

### **Kampeerplaatsen "Beekzijde"**

Vanaf de camperplaatsen loopt een uitgemaaid graspad door het bloemrijke grasland. Deze groene buffer vormt de overgang naar de kampeerplaatsen. De kampeerplaatsen zijn daarbij in een aantal kleinere groepen verdeeld die worden afgeschermd met hagen. Van de twintig kampeerplaatsen zijn er vier plaatsen voorzien van eigen water en afvoer. Alle plaatsen zijn ruim 100 m<sup>2</sup> en beschikken over een eigen 16 ampère elektra aansluiting. De kampeerplaatsen langs de beek hebben een open zicht op het glooiende terrein van de stuwwal. De beek vormt daarbij een natuurlijke barrière richting de achterliggende weide. Deze plekken behoren tot de groep mobiele kampeermiddelen.

### **Trekkersveld "De Bosrand"**

Aan de oostzijde van de kampeerplaatsen ligt de bestaande bosstrook. De bosstrook bestaat uit een grote variatie aan bomen. Uitheemse bomen worden vervangen door inheemse exemplaren. Langs de rand van de bosstrook liggen tien trekkersplekken. Deze plekken zijn voor de kampeerders die op doorreis zijn en weinig tot geen voorzieningen nodig hebben. Deze plekken komen niet in de bosstrook. Deze kleine kampeerplaatsen zijn uitgemaaid in gras en struweel en hebben een extensief karakter. Er wordt een kleine overkapping geplaatst in de bosstrook waarin de trekkers water kunnen halen en droog kunnen zitten. Daarbij kunnen ze ook gebruik maken van het sanitair op camping. Vanaf het trekkerveld loopt een smal slingerend bospad door de strook richting de parkeerplaats en entree van de camping. Deze plekken behoren tot de groep mobiele kampeermiddelen.





Figuur 2.7: Indicatieve inrichting kampeerplaatsen aan de noordwest zijde, het trekkersveldje met overkapping bevindt zich in/naast de oostelijke bosstrook

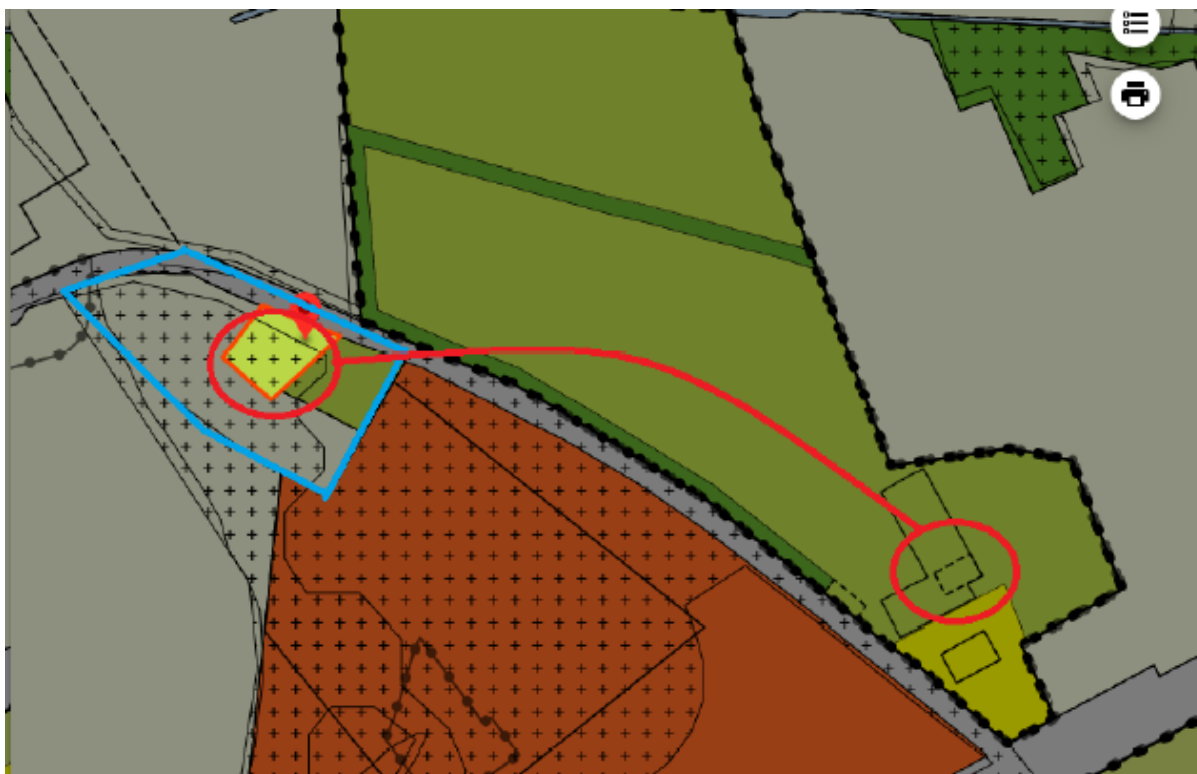
### Verplaatsen bedrijfswoning

Naast de uitbreiding van de camping is de initiatiefnemer ook voornemens de aanduiding en het bouwvlak voor de bouw van de bedrijfswoning te verplaatsen. Met die verplaatsing is beoogd om naast de receptie/het restaurant ruimte vrij te spelen voor toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld uitbreiding van het receptie gebouw), terwijl met de verplaatsing ook een nieuwe toekomstbestendige bedrijfswoning op een goede positie (met overzicht over het terrein) kan worden gerealiseerd. Beide ontwikkelingen passen binnen het toekomstbestendig maken en houden van de natuurcamping.

Hieronder is de beoogde ontwikkeling weergegeven, waarbij geldt dat de blauw omcirkelde gronden reeds in eigendom zijn van de camping.

De planologische inbreuk is slechts beperkt, aangezien op de gronden waar de nieuwe bedrijfswoning is beoogd reeds een nieuwe recreatiewoning kan worden gerealiseerd. Voor wat betreft de bedrijfswoning gaat het in essentie om een 'verschuiving' van een bestaande planologische mogelijkheid daartoe. Voor het overige zal het blauw om cirkelde deel conserverend bestemd worden, met uitzondering van de dubbelbestemming 'landschap' ter plaatse van de recreatieve bestemming.





Figuur 2.8: Verplaatsen aanduiding "bedrijfswoning" naar andere locatie gelegen binnen de blauwe arcering

## Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Dinkelland hanteert hiervoor de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren'. In deze notitie zijn geen kencijfers opgenomen ten aanzien van verkeersgeneratie en parkeren bij kampeerterrainen. Hiertoe wordt in voorliggend geval de publicatie van het CROW aangehouden (Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381). De gemeente is aangemerkt als niet-stedelijke gemeente.

### Verkeer

De uitbreiding van de camping zal voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Het aantal vervoersbewegingen is vastgesteld op 0,4 per standplaats. Dit wordt met 0,89 % vermeerderd ten behoeve van het aandeel bezoekers. Het aantal vervoersbewegingen per standplaats komt daarmee op 0,77. De uitbreiding biedt ruimte aan 43 extra standplaatsen.

Bij een gemiddelde van 0,77 vervoersbewegingen per standplaats per etmaal, worden er bij 43 standplaatsen 33,11 bewegingen per dag gegenereerd. De omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken.

### Parkeren

Voor parkeernorm bij kampeerterrainen wordt een gemiddelde norm van 1,2 per standplaats gehanteerd, het aandeel bezoekers inbegrepen. De camping biedt bij alle standplaatsen in elk geval ruimte voor het parkeren van 1 auto. Daarmee blijft alleen het aandeel bezoekers á 0,2 per standplaats over. De uitbreiding biedt ruimte aan 43 extra standplaatsen. Er dient daarmee ruimte te zijn voor het parkeren van 8,6 auto's van bezoekers. Deze ruimte is aanwezig op de bestaande parkeerplaats bij de receptie. Gelet op het vorenstaande wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

# Hoofdstuk 3      Beleid

## 3.1    Rijksbeleid

### 3.1.1    Nationaleomgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. 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 op regionaal niveau 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. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven 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 om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. 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.

### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

### 3.1.2    Besluitalgemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

### **3.1.3 Besluitruimtelijke ordening**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een camping op agrarische gronden in het buitengebied van Ootmarsum. Het vervangen van de huidige chalets is mogelijk binnen de bestaande planologische mogelijkheden. Daarbij worden een tweetal overkappingen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. De ontwikkeling heeft dan ook beperkte ingrijpende gevolgen voor de omgeving.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

### **3.2.2 Kwaliteitsimpuls groene omgeving**

De Provinciale Staten van Overijssel hebben op 1 oktober 2009 de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Hierin heeft de provincie Overijssel de basis gelegd voor een nieuw instrument: de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De provincie biedt daarmee ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. De provincie ziet dit als een nieuw instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.

Daarmee hebben gemeenten de mogelijkheid om een beleidskader voor de kwaliteitsimpuls te ontwikkelen. De provincie heeft dit gefaciliteerd door in 2010 samen met een aantal gemeenten het "Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving" op te stellen. De gemeente Tubbergen en de gemeente Dinkelland hebben dat werkboek gezamenlijk uitgewerkt tot het 'Beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving'. In hoofdstuk 3.3.3 Buitengebied met kwaliteit gemeentelijk beleid wordt nader ingegaan op het toepassen van dit beleid.

### 3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen.

#### 3.2.3.1 Uitvoeringsmode Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

#### 3.2.3.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikelen 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Op dit artikel wordt hierna nader ingegaan.

##### 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

In artikel 2.1.3 stelt de provincie eisen aan bestemmingsplannen die voorzien in een extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving. Dergelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als aannemelijk is gemaakt: dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaande bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie; dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaande bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een camping op agrarische gronden in het buitengebied van Ootmarsum. Het vervangen van de huidige chalets is mogelijk binnen de bestaande planologische mogelijkheden. De ontwikkeling heeft geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving. In het kader van de ontwikkeling worden gronden ingericht en af gewaardeerd als natuur. De ontwikkeling heeft dan ook geen ingrijpende gevolgen voor de omgeving. Het recreëren in een groene omgeving kan hierin ook worden aangemerkt als vorm van meervoudig ruimtegebruik.

#### Artikel 2.1.4 (Toekomstbestendigheid)

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'

#### Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'.

#### 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuw vestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In het kader van een investering in ruimtelijke kwaliteit is een KGO-landschapsplan opgesteld, deze is bijgevoegd als Bijlage 1 Landschapsplan.

#### 2.7.3. (Natuur Netwerk Nederland)

Het plangebied ligt binnen deelgebied 19 van het NNN en wordt aangeduid als Mander/Reutum. Om te beoordelen of de ontwikkeling een negatieve invloed heeft op het NNN is een toetsing uitgevoerd zie Bijlage 3 Effectbeoordeling NNN. Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'.

## 2.12. (Recreatiewoningen)

Onder verblijfsrecreatie behoren recreatieve en toeristische verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden voor gasten, bezoekers en bewoners van Overijssel. Titel 2.12 verblijfsrecreatie in de omgevingsverordening richt zich op recreatieparken met recreatiewoningen en -verblijven en op solitair gelegen recreatiewoningen.

Het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. De provincie stimuleert verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties.

Mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties beperken zich alleen tot Noordwest-Overijssel. Daarbuiten is er alleen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen indien er sprake is van een innovatief concept of als de realisatie van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt van een kwaliteitsimpuls voor een bestaand recreatiepark.

Recreatiewoningen op recreatieparken dienen beschikbaar te zijn voor de verhuur omdat hierdoor meer mensen kunnen profiteren van deze verblijfsrecreatieve voorzieningen en er meer toeristen naar Overijssel kunnen komen.

In voorliggend plan wordt krijgt de bestaande camping een kwaliteitsimpuls waarbij een uitbreiding is van mobiele kampeermiddelen. De bestaande chalets worden vervangen door stenen huisjes, passend in de stijl van de camping en omgeving. De stenen huisjes blijven in eigendom van de initiatiefnemer en zijn uitsluitend bedoeld voor verhuur. Het plan sluit ook aan bij de 3.3.2 Nota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente. Gesteld wordt dat het plan in lijn is met artikel 2.12 van de verordening.

### 3.2.3.3 Ontwikkelingsperspectiever(waar)

In de visie zijn drie ontwikkelperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke kwaliteits- en beleidsambities leidend zijn.

## NatuurNetwerkNederland

In tegenstelling van wat je van het ontwikkelperspectief zou verwachten is het plangebied wel onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Dit is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). Hiermee wordt bijgedragen aan een (inter-) nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden.

De NNN gebieden zijn op perceelsniveau begrensd en bestaat naast bestaande bos- en natuurgebieden uit cultuurgronden (m.n. landbouwgrond) met een natuuropgave. Het beleid is er voor deze gebieden op gericht om de gronden om te vormen tot natuurgebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van de zone Ondernemen met Natuur en Water (zone ONW). In deze zone is het beleid gericht op ruimte te creëren voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuurgebonden woon- en werklocaties (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen). Dit deel van de Zone ONW is globaal begrensd. Dit betekent dat in deze gebieden de realisatie van natuurdoelen zo veel mogelijk samen gaat met het versterken van de landbouw, de regionale economie en de wateropgaven.

### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Om te beoordelen of de voorgenomen uitbreiding invloed heeft op het NNN is een effectbeoordeling uitgevoerd. De beoordeling is opgenomen in Bijlage 3 Effectbeoordeling NNN behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De conclusie is hieronder weergegeven.

Door het wijzigen van de bestemming, en het daarop volgend gebruik van het terrein en de bijbehorende inrichting, worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet significant aangetast. Ook neemt het areaal NNN niet af omdat het feitelijk een wijziging betreft van agrarische grond naar recreatie. De inrichting en beheer van het plangebied, heeft vermoedelijk een minder belastende impact op de omgeving dan (intensief) agrarisch beheer.

Omdat geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de afwijkingsmogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt. Het 'nee, tenzij-regime' is daarom niet van toepassing op dit initiatief.

Omdat het nee, tenzij-regime niet van toepassing is op dit initiatief, hoeft geen nadere onderbouwing aangeleverd te worden t.b.v. de toelichting in het bestemmingsplan. Zo hoeft niet aangetoond te worden dat

sprake is van (per saldo) versterking van het NNN.

#### **3.2.3.4 Gebiedskenmerker(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. Lust en leisurelaag.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

##### Natuurlijke laag

Zoals al duidelijk werd in de Geomorfologische kaart maakt het gebied onderdeel uit van de stuwwal. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

##### Laag van het agrarisch cultuurlandschap.

De camping is gelegen in het essenlandschap. Ontwikkelingen in dit landschap moeten bijdragen aan het beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem met een afwisseling van beekdalen en ruggen. De essen hebben een beschermde bestemmingsregeling gericht op het behoud van de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en het reliëf. Nieuw ontwikkelingen in het landschap dragen bij aan het behoud en accentueren van de groenstructuur, routes en samenhang tussen de verschillende landschapselementen.

##### Lust en leisurelaag

Campings, zomerhuisjes en vakantiewoningen liggen vaak in of gekoppeld aan aantrekkelijker landschappen. De kwaliteit van de omgeving draagt sterk bij aan aantrekkelijkheid van de voorzieningen. De ambitie is om verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het recreatie netwerk. Het aanbod van de Kuiperberg wordt met voorliggend plan vergroot, waardoor meer gasten verblijven. Gelet op de ligging nabij Ootmarsum en de toename van gasten, verbindt de camping meer met de omgeving.

##### Stedelijke laag.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' niet aangeduid.

#### **3.2.3.5 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

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

### Toerisme en recreatie binnende omgevingsvisie

De gemeente werkt aan de kwaliteit van toerisme door te zorgen voor en behoud 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.

### Wat is kwalitatief toerisme?

Toerisme betekent het elders overnachten met een recreatief of zakelijk doel. Denk hierbij aan een weekendje weg, een vakantie of het bezoek aan een beurs of conferentie. Toerisme zorgt voor bezoekers aan een dorp, stad, gemeente of regio. De toestroom van deze bezoekers heeft gevolgen voor de economie, de leefomgeving van inwoners en het landschap. Wanneer het toerisme bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving voor inwoners en ondernemers, en tevens het landschap niet teveel belast, dan spreken wij over kwalitatief toerisme. Kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor de leefomgeving van inwoners, landschap en natuur.

### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Camping de Kuiperberg speelt al jaren een belangrijke en positieve rol voor het toerisme in en rondom Ootmarsum. Met de uitbreiding beoogt de Kuiperberg een breder aanbod aan overnachtingsmogelijkheden te kunnen bieden, zodat er nog meer toeristen naar de omgeving komen. De uitbreiding vindt plaats op een agrarisch perceel welke omsloten is met landschappelijke structuren. Deze structuren blijven met de uitbreiding behouden en worden versterkt, de gehele camping ligt daarmee als het ware in het landschap. De inbreuk op het landschap is daarmee dan ook beperkt te noemen. Camping de Kuiperberg kan dan ook worden gezien als kwalitatief toerisme, welke momenteel een groei doormaakt met respect voor de leefomgeving. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de Omgevingsvisie van de gemeente Dinkelland.



### **3.3.2 Nota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente**

Noordoost Twente maakt met haar vier gemeenten deel uit van de regio Twente en heeft de toerist landschappelijk veel te bieden. Het unieke landschap is een grote trekpleister voor recreanten. Niet alleen de verblijfssector en de horeca profiteren van bezoekers aan de regio, maar ook een breed scala aan andere sectoren profiteren mee. Van detailhandel tot bouwondernemingen en van maakindustrie tot musea. De vrijetijdsector zorgt onder andere voor nieuwe investeringen, culturele uitwisselingen en een betere infrastructuur. Een gezond, divers en onderscheidend, toekomst- en vraaggericht (verblijfs)recreatief product is dan ook van groot belang voor de regio. Goede en kansrijke initiatieven die van toegevoegde waarde zijn voor het huidige verblijfsrecreatieve product worden daar waar mogelijk aangemoedigd. Hoe om te gaan met nieuwe initiatieven blijkt uit de Nota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018. De nota gaat in op verschillende aspecten van recreatie, hierna wordt ingegaan op de relevante aspecten voor de Kuiperberg.

#### **Reguliere kampeerterrinen**

Een regulier kampeertrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

##### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

- Inzet op versterking van bestaande kampeerterrinen (uitbreiding, herinrichting etc.) boven nieuw vestiging (=conform uitwerking provinciale omgevingsvisie); nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de toetsingscriteria zoals omschreven in hoofdstuk 5 van deze nota.
- Grotere ruimtebehoefte kampeerterrinen om zodoende in te kunnen blijven spelen op de wens vanuit de markt naar meer rust en privacy.

#### **Bungalows/recreatiewoningerop recreatieterreinen**

Een complex bestaande uit een aantal vakantiebungalows/ recreatiewoningen voor zover deze verblijfseenheden hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

##### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

De provincie geeft in haar omgevingsverordening Titel 2.12 de kaders aan.

In de verordening is beperkt ruimte voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen, te weten als er sprake is van:

- een innovatief concept dan wel
- een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterrein waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt en
- 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.

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.

#### **Doorwerkingin het onderhavige plan en conclusie**

De Kuiperberg is een natuurcamping met hoofdzakelijk kampeerplaatsen. Daarbij zijn er ook een aantal stacaravans/chalets aanwezig. De uitbreiding van de bestaande camping heeft als doel beter in te spelen op de vraag vanuit de markt. In de nieuwe situatie is er ruimte voor een aantal grotere kampeerplekken (circa 100 m<sup>2</sup> per stuk), een trekkersveldje en een aantal luxe camperplaatsen. De uitbreiding wordt geheel in het landschap ingepast en heeft een zeer groene uitstraling. Deze uitbreiding met diverse plaatsen sluit aan bij de toenemende vraag vanuit de markt en biedt voor de Kuiperberg een breder aanbod aan recreatie.

Naast de uitbreiding van de camping worden de bestaande stacaravans/chalets vervangen door duurzame vaste huisjes in Twentse stijl, passend bij de omgeving. Het vervangen van deze chalets is wordt mede mogelijk door

een kwaliteitsimpuls van het bestaande recreatieterrein. De nieuwe recreatie huisjes bestaan uit een gemetselde voet met gepotdekselde zwarte houten planken en rode pannen. In de komende jaren zullen er circa 25 vakantiehuisjes worden gebouwd/ vervangen. De vakantiehuisjes zijn én blijven allemaal eigendom van camping de Kuiperberg. De camping verhuurt en onderhoudt de huisjes voor eigen rekening en risico (geen particulier eigendom). De bestaande beplanting rondom de standplaatsen wordt daarbij zoveel mogelijk behouden waarbij nog aanwezige uitheemse beplanting wordt vervangen door inheemse beplanting. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk, hiervan is het voorliggende plan een uitwerking.

De gewenste ontwikkeling past binnen de kaders van de nota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente.

### **3.3.3 Buitengebied met kwaliteit**

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in 2022 het beleidskader 'Buitengebied met kwaliteit' (hierna: beleidskader) vastgesteld. De gemeente streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten. Hiervoor beschikte zij over verscheidene beleidsregelingen zoals Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Door de jaren heen zijn deze regelingen ingewikkelder geworden, in het beleidskader zijn de verscheidene beleidsregelingen op onderdelen geactualiseerd en aangevuld. Hoe de kwaliteitsimpuls kan worden vormgegeven, is vastgelegd in hoofdstuk 8 'Waardering, aftrekposten en investeringsmogelijkheden'.

Uitgangspunt van het beleidskader is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt. Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit. Om de mate van grootschaligheid te beoordelen wordt eerst gekeken naar de reikwijdte van het beleidskader.

#### **Reikwijdte**

In artikel 1.3 van het beleidskader is de reikwijdte van het beleid beschreven. De omschrijving luidt:

"Deze beleidsregel is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen/ het omgevingsplan bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking/ binnenplanse omgevingsplanactiviteit biedt. Ook is deze beleidsregel niet van toepassing op o.a. de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en bestaande woningbouwlocaties die binnen of direct grenzend aan de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid en op zonne- en windparken.

Afhankelijk van de wijze waarop een ontwikkeling juridisch-planologisch geborgd moet worden, moet voor de toepassing van deze beleidsregel een procedure herziening bestemmingsplan/ omgevingsplan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen."

Van belang is dat de beleidsregel niet van toepassing is op de planologische mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg" bij recht mogelijk maakt. Dit betekent dat ontwikkelingen die binnen het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk zijn, niet aan het beleidskader onderhevig zijn.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen. Daarin voorziet voorliggend plan. Het KGO plan is uitgewerkt in Bijlage 2 KGO onderbouwning. Op basis van de KGO onderbouwning wordt gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkeling daarmee past binnen het gemeentelijke beleid.

### **3.3.4 De casco benadering in Noordoost-Twente**

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Voor de gemeenten is de casco-benadering een duidelijk instrument om vooraf duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers in plaats van bij elke aanvraag maatwerk te verrichten met een onzekere uitkomst. De casco-benadering leidt tot een landschap waarin de afzonderlijke landschapstypen beter van elkaar te onderscheiden zijn. Hierdoor wordt de variatie van landschappen in Noordoost Twente beter beleefbaar en geeft ook richting aan toekomstige initiatieven. Voor elk landschapstype worden in de casco-benadering spelregels gehanteerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen.

### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

De camping is gelegen in het essen- en kampenlandschap in het deelgebied essen op de stuwwalflanken. Bij de uitbreiding van de camping zijn een aantal kwaliteitseisen genoemd aan een groot deel van deze eisen voldoet de camping nu al. De camping is onderdeel van het omringende landschap. Kenmerkende elementen van het oude cultuurlandschap zoals de kleinschalige structuur met houtsingels en reliëf zijn reeds onderdeel van de inrichting. Evenals natte natuur aan de rand van de beek. Uitgangspunt is dan ook dat de nieuwe uitbreiding van de camping hierop aansluit. Dit wordt gedaan door de reeds aanwezige elementen te versterken. Daarnaast dienen nieuwe functies op de camping in te worden gepast met elementen zoals houtwallen en houtsingels. Daarbij mogen op de nieuwe grens geen harde erfafscheidingen worden aangebracht. De uitbreiding vindt plaats binnen de bestaande landschappelijke raamwerken. Ter plekke van het vervangen van de chalets/stacaravans worden de uitheemse hagen vervangen door inheemse hagen. De grenzen van de camping zijn en blijven zeer groen.

De gewenste uitbreiding past daarmee binnen de gestelde kaders van het Casco Noordoost-Twente.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

### 4.2.2 Onderzoek

In opdracht van Camping Kuiperberg heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op twee locaties gelegen op camping Kuiperberg, gelegen aan de Tichelwerk te Ootmarsum. De aanleiding voor het onderzoek was de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie. Met dit onderzoek is getracht de bodemkwaliteit op de locaties te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen van grond en grondwater te signaleren. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat, op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten), kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van beide locaties. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4 Bodemonderzoek.

### 4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.3 Water

### 4.3.1 Algemeen

#### 4.3.1.1 Europees beleid

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

#### **4.3.1.2 Rijksbeleid**

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

#### **4.3.1.3 Provinciaalbeleid**

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

#### **4.3.1.4 Beleidwaterschap Vechtstromen**

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

### **4.3.2 Onderzoek**

#### **4.3.2.1 Algemeen**

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

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

#### **4.3.2.2 Watertoetsproces**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lycens in oktober 2021 een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In dit kader heeft de initiatiefnemer het waterschap actief geïnformeerd over de voorgenomen plannen.

### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie. De watertoets is als Bijlage 5 Watertoets toegevoegd aan dit plan.

## 4.4 Erfgoed

### 4.4.1 Archeologie

#### Algemeen

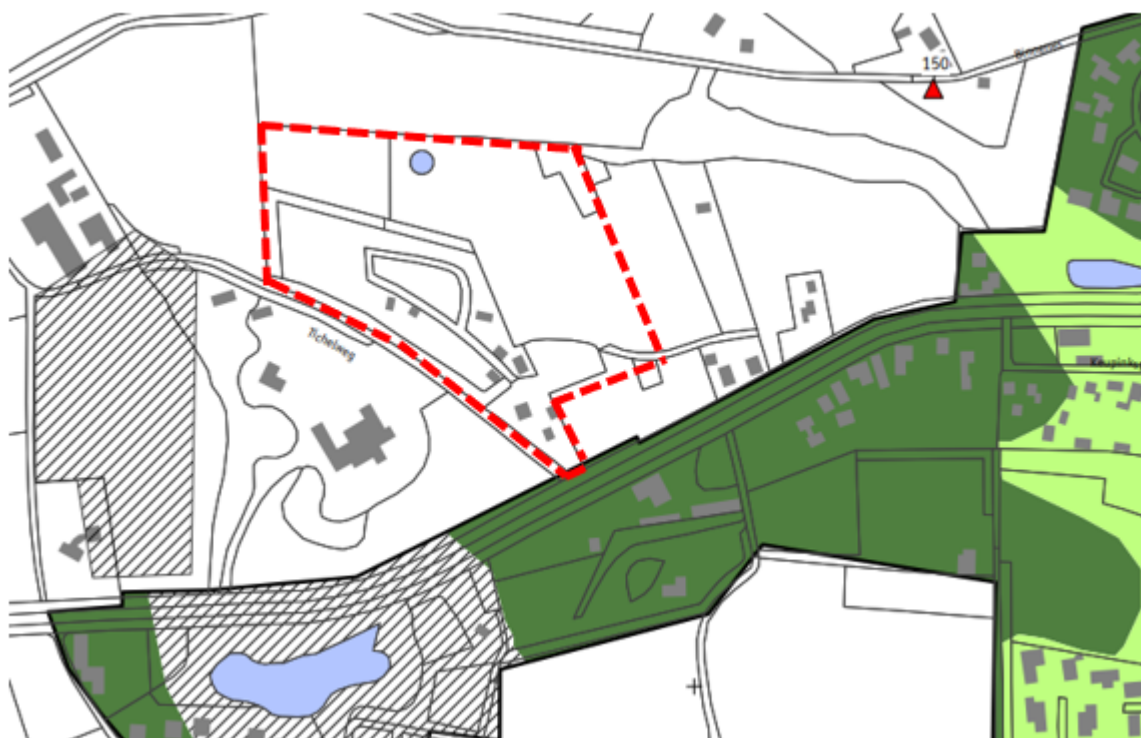
Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

#### Onderzoek

Voor het onderhavige plangebied is nagegaan of en in hoeverre in het plangebied sprake is van archeologisch waardevolle elementen. Daartoe is de "Archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland (RAAP, 2007) geraadpleegd.



Figuur 4.1: Uitsnede archeologische kaart

Het perceel ligt in een gebied waar geen archeologische waarden aanwezig zijn. Er geldt derhalve geen onderzoeksverplichting.

#### Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de

## 4.4.2 Cultuurhistorie

### Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

### Onderzoek

Uit de waardenkaart van de Omgevingsvisie Dinkelland blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het plangebied zijn waarmee rekening dient te worden gehouden.

### Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.5 Flora en fauna

### 4.5.1 Algemeen

#### Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

#### Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

#### Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

#### **4.5.2 Onderzoek**

In juni 2021 is door Natuurbank Overijssel het plangebied onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen (zie Bijlage 6 Quickscan natuurtoets). Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

#### Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort gedeeltelijk tot Natuurnetwerk Nederland, maar ligt buiten Natura 2000-gebied. Vanwege de (gedeeltelijke) ligging binnen Natuurnetwerk Nederland, dient een nadere beoordeling uitgevoerd te worden om vast te stellen of sprake is van een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (NNN-toets). Afhankelijk van deze beoordeling kan bepaald worden, aan welke nadere eisen voldaan moet worden om de voorgenomen (kleinschalige) ontwikkeling binnen het NNN mogelijk te maken. Voorgenomen activiteiten hebben, met uitzondering van het aspect stikstof, geen negatief effect op Natura 2000-gebied. Om het effect van de emissie van stikstof, veroorzaakt gedurende de gebruiksfase, in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

In juli 2022 is een stikstofberekening uitgevoerd, om te bepalen of er een negatief effect is op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten (zie Bijlage 7 Stikstofberekening).

Uit de rekenresultaten van Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Tevens is een stikstofberekening uitgevoerd om de stikstofemissie als gevolg van de maximaal 25 te realiseren gebouwde recreatieve nachtverblijven in beeld te brengen. De bijbehorende Aerius-rekenbestanden zijn bijgevoegd als Bijlage 8 Rekenbestanden realisatiefase. Voor de realisatie is uitgegaan van een fasering over 5 jaar waarbij ieder jaar 5 huisjes worden gebouwd. Uit de stikstofberekening volgt dat bij een fasering van de realisatiewerkzaamheden over 5 jaar geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Stikstofemissie afkomstig van onderhavig plan heeft geen significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden. Er is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk omdat geen sprake is van een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

#### Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Sommige beschermde vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels, bezeten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette



vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoren, beschadigen of vernielen van vogelnesten, dienen bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden. Indien deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rust- of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor het beschadigen/vernielen van de (winter)rust- of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling, maar deze vrijstelling geldt niet voor het doden van beschermde dieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, mogen ze verjaagd worden of kan de bouwplaats ongeschikt gemaakt worden, zodat de dieren zelfstandig vertrekken. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren (opzettelijk) gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foeragegebied voor beschermde dieren niet af.

#### 4.5.3 Conclusie

Het aspect natuur is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 4.6 Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï

### 4.6.1 Algemeen

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

#### Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

#### Spoorweglawaaï

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten

kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

#### Industrielawaai

Random industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

### **4.6.2 Onderzoek**

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidcontouren van bedrijven en spoor.

Een recreatiewoning of een kampeermiddel, die niet bedoeld is voor bewoning maar voor recreatief verblijf, wordt in de Wet geluidhinder gezien als een beperkt geluidsgevoelig object. Deze woningen hoeven dan ook niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat hinder van wegverkeerslawaai zoveel mogelijk wordt beperkt. De Tichelwerk is een rustige weg. De verkeersintensiteit op deze weg is dan ook betrekkelijk laag. De uitbreiding van de camping ligt verder van de weg af dan de huidige camping en ligt ook wat lager dan de Tichelwerk. Ter plaatse van de uitbreiding blijft het geluidsniveau, conform de Atlas van de leefomgeving, onder de 48 dB. Het geluidsniveau is daarmee aanvaardbaar in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

### **4.6.3 Conclusie**

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitbreiding van de camping.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### **4.7.1 Algemeen**

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### 4.7.2 Onderzoek

De uitbreiding van de camping zal voor een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Het aantal vervoersbewegingen is vastgesteld op 0,4 per standplaats. Dit wordt met 0,89 % vermeerderd ten behoeve van het aandeel bezoekers. Het aantal vervoersbewegingen per standplaats komt daarmee op 0,77. De uitbreiding biedt ruimte aan extra 43 standplaatsen.

Bij een gemiddelde van 0,77 vervoersbewegingen per standplaats per etmaal, worden er bij 25 standplaatsen 33,11 bewegingen per dag gegenereerd.

Uit de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit blijkt dat de luchtkwaliteit in 'niet betekende mate' zal verslechteren.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Figuur 4.2: NIBM-berekening luchtkwaliteit

#### 4.7.3 Conclusie

Het aspect lucht is geen belemmering voor de uitbreiding van de woningen.

## 4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

### VNG-publicatie "Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstyperustige woonwijken buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstypegemengdgebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

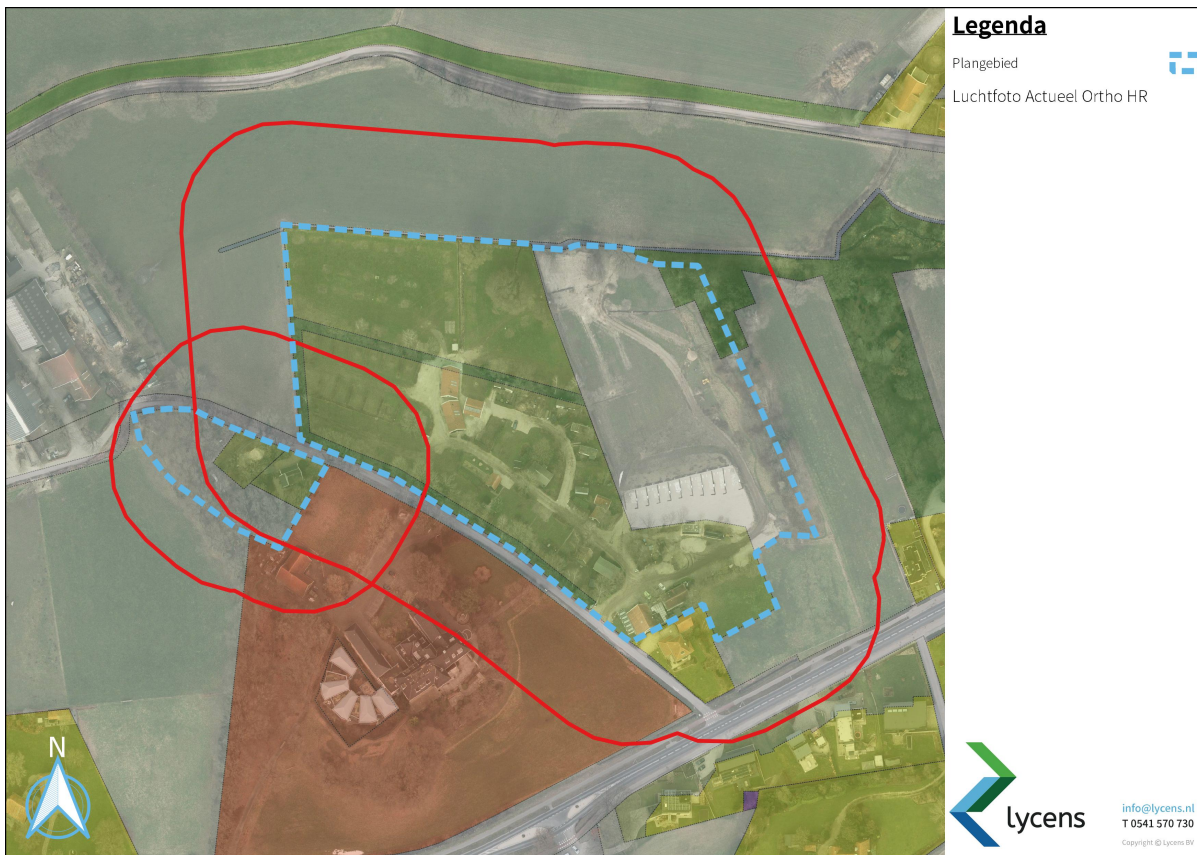
De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

#### 4.8.1 Onderzoek

Voor recreatieterreinen geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tot de meest nabij gelegen milieugevoelige functies (woningen van derden) bedraagt meer dan 50 meter. Nabij de uitbreiding bevinden zich geen voorzieningen die hinder veroorzaken voor de camping.

Voor agrarische bedrijven geldt geen richtlijnafstand tot recreatieterreinen. Recreatieterreinen zelf kennen op basis van de milieuzonering een eigen richtlijnafstand tot een rustig buitengebied. Bij uitbreidingen van bestaande recreatieterreinen moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met een richtlijnafstand van 50 meter afstand tot een rustig buitengebied. In dit geval ligt de dichtstbijzijnde gevoelige functie "wonen" op meer dan 50 meter van de uitbreiding.

Onderstaande kaart toont aan dat zich binnen een afstand van 50 meter rondom de uitbreiding van de in de beoogde situatie als recreatief bestemde gronden (oostelijk deel camping) geen woningen van derden bevinden.



Figuur 4.3: Afstand van als recreatief bestemde gronden tot milieugevoelige functies (woningen derden)

#### 4.8.2 Conclusie

Bedrijven- en milieuzonering is geen belemmering voor de uitbreiding van de camping. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in artikel 5.4.1 Wijzigen situering bedrijfswoning en 6.4.1 Wijziging situering bedrijfswoning dient dit aspect meegewogen te worden.

## 4.9 Externe veiligheid

### 4.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)



Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

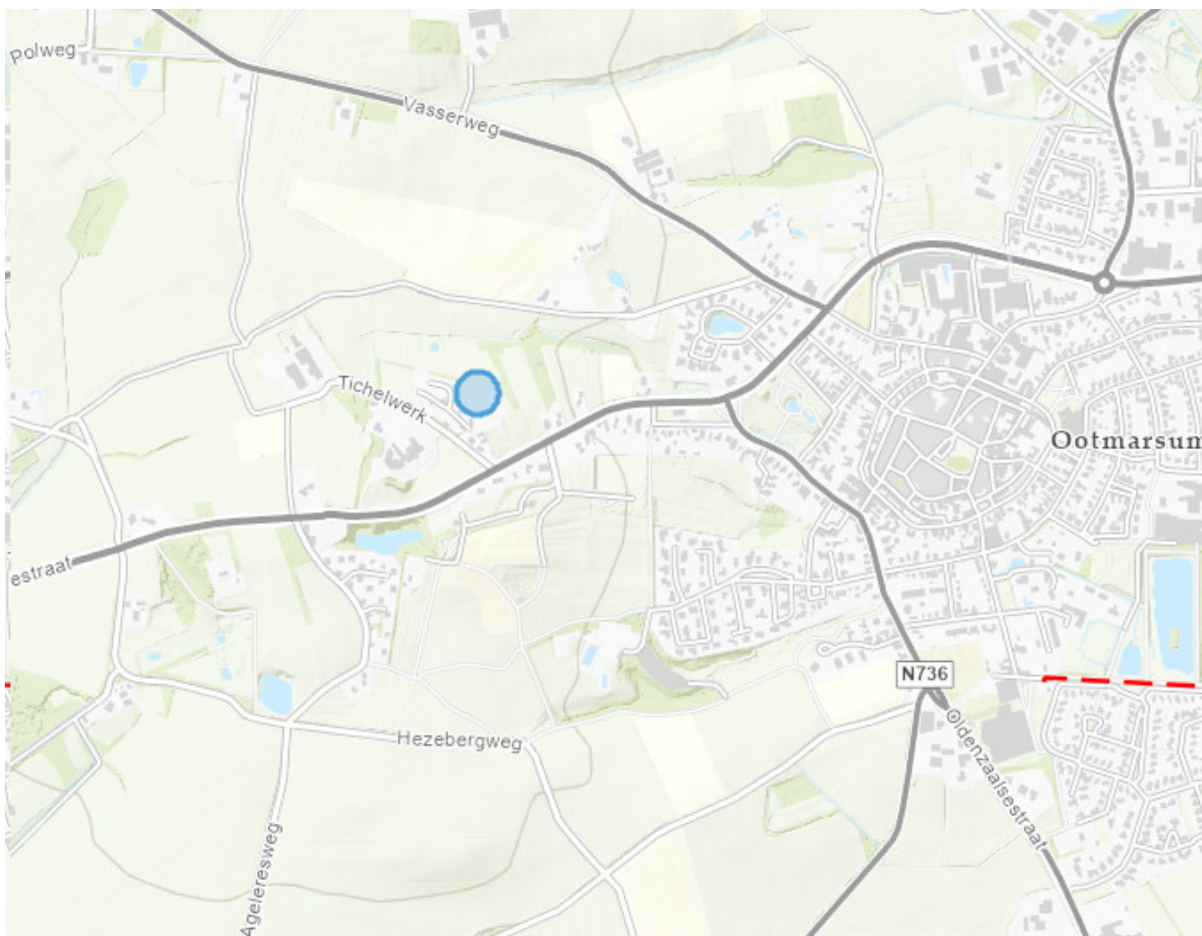
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

#### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### **4.9.2 Onderzoek**

De risicokaart is geraadpleegd, waaruit blijkt dat er in de directe omgeving geen relevante inrichtingen, buisleidingen en/of wegen zijn gelegen.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart

### **4.9.3 Conclusie**

Externe veiligheid is geen belemmering voor de uitbreiding van de camping.

## **4.10 Kabels en leidingen**

### **4.10.1 Algemeen**

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

#### **4.10.2 Onderzoek**

##### Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

##### Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

##### Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

##### Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

##### Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

##### Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

#### **4.10.3 Conclusie**

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

## **4.11 MER-toets**

### **4.11.1 Algemeen**

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

## **4.11.2 Onderzoek**

### **4.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming**

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Op basis van de uitgevoerde stikstofberekeningen (Bijlage 7 Stikstofberekening en Bijlage 8 Rekenbestanden realisatiefase) is in paragraaf 4.5.2 geconstateerd dat geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Er is derhalve geen sprake van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied en een passende beoordeling is niet noodzakelijk. Er is geen (natuur)vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

### **4.11.2.2 DrempelwaardenBesluitm.e.r.**

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. In hoofdstuk 4 zijn de milieu aspecten beoordeeld en is gesteld dat deze geen belemmering opleveren opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Hiermee volstaat de vormvrije m.e.r. beoordeling.

### **4.11.3 Conclusie**

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



# Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

## 5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

In voorliggend plan is aangesloten bij de plansystematiek van het "Bestemmingsplan Recreatieterrein Kuiperberg".

### Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

### 5.1.1 Inleidenderegels

#### 5.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

#### 5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

### 5.1.2 Bestemmingsregels

#### 5.1.2.1 'Bos'

Deze bestemming is over genomen van het vigerende bestemmingsplan incl. dezelfde regels.



### **5.1.2.2 'Bos - Natuur'**

Binnen de bestemming zijn in de basis bos en bebossing o.a. houtsingel toegestaan. Ondergeschikt zijn extensief dagrecreatie, paden en wegen, speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de functieaanduidingen "kapschuur" en "overkapping" zijn ook een kapschuur en een overkapping toegestaan.

### **5.1.2.3 'Recreatie - Recreatiewoning'**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het Tichelwerk 5. Binnen deze bestemming is in artikel "5.4.1 Wijzigen situering bedrijfswoning" een wijziging opgenomen voor het verplaatsen van de bedrijfswoning aan het Tichelwerk 4. Hiermee kunnen, wanneer aan 'een goede ruimtelijke ordening' wordt voldaan, het bouwvlak en de functieaanduiding "bedrijfswoning" worden verschoven. In het vigerende bestemmingsplan "Recreatieterrein Kuiperberg" is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van een bouwvlak bij gelijkblijvende omvang, met inbegrip van een aanpassing van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangepast, mits:

- a. de voor een bedrijfswoning vigerende bouwregels overeenkomstig van toepassing blijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **5.1.2.4 'Recreatie - Verblifsrecreatie'**

De bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' wordt opgenomen voor de gehele camping inclusief de uitbreiding. Ter plaatse van de specifieke functieaanduidingen zijn de gronden met deze bestemming aangewezen voor standplaatsen van vaste en mobiele kampeermiddelen alsmede voor gebouwde recreatieve nachtverblijven (duurzame vaste huisjes). Ondergeschikt aan deze functie is ruimte voor sanitaire voorzieningen, dienstverlening, horeca en detailhandel. Binnen de bestemming gelden functieaanduidingen met betrekking tot de plaatsing van kampeermiddelen.

Ten behoeve van de verschuiving van de bedrijfswoning is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kunnen, wanneer aan 'een goede ruimtelijke ordening' wordt voldaan, het bouwvlak en de functieaanduiding "bedrijfswoning" worden verschoven. In het vigerende bestemmingsplan "Recreatieterrein Kuiperberg" is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van een bouwvlak bij gelijkblijvende omvang, met inbegrip van een aanpassing van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangepast, mits:

- a. de voor een bedrijfswoning vigerende bouwregels overeenkomstig van toepassing blijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **5.1.3 Algemene regels**

### **5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel**

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### **5.1.3.2 Algemene gebruiksregels**

Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

### **5.1.3.3 Algemene afwijkingsregels**

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

## 5.1.4 Overgangs- en slotregels

### 5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

### 5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

## 5.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.



# Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

## 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

### Participatie

De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Zij hebben positief gereageerd op het planvoornemen.

### Inspraak

In het kader van inspraak wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze perioden kan één ieder zijn of haar reacties indienen.





# Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'Buitengebied, Camping De Kuiperberg'.

## 7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

### 7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

### 7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

### 7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7.2 Vooroverleg

Tijdens de besluitvorming van het principeverzoek is het plan voorgelegd aan de Provincie Overijssel. De Provincie heeft aan gegeven dat een toetsing aan artikel 2.12 van de Omgevingsverordening plaats dient te vinden, dit is inmiddels gedaan en verwerkt in het voorliggende plan.

Daarbij dient verzekerd te worden dat de recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden, dat is in voorliggend geval ook geborgd in het bestemmingsplan.

In het kader van de KGO investering wordt ook de Binnenesbeek op een natuurlijke wijze onderhouden door de initiatiefnemer. Aanvullend is een opmerking gemaakt over het bloemrijke grasland, deze maakt onderdeel uit van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie. Het KGO plan is inmiddels verder uitgewerkt, waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de KGO eisen zoals beschreven in de Buitengebied met kwaliteit.

## 7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Camping De Kuiperberg' heeft vanaf 8 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze in kunnen dienen, er zijn in totaal vier zienswijzen ingediend. De binnengekomen zienswijzen zijn behandeld in de zienswijzennota welke is bijgevoegd als Bijlage 9 Zienswijzennota (leeg). De naar aanleiding van de zienswijzen doorgevoerde wijzigingen zijn in de zienswijzennota uiteengezet. De zienswijzen hebben niet geleid tot het niet vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.



**Gemeente Dinkelland**  
Nicolaasplein 5  
7591 MA Denekamp  
tel. 0541-854100  
[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)  
[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)