



Bestemmingsplan Buitengebied, Bellinckhofweg 10



Status: vastgesteld

Datum: 28-05-2024

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPBELLINCKHW10-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Bellinckhofweg 10

bestemmingsplan

Vastgesteld

Datum:

28-05-2024

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor het plan	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	31
4.1 Milieu	31
4.2 Ecologie	37
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.4 Verkeer en parkeren	41
4.5 Wateraspecten	42
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	45
5.1 Economische uitvoerbaarheid	45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen	47
6.1 Doel en reikwijdte	47
6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	47
6.3 Voorliggend bestemmingsplan	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Bellinckhofweg 10 te Weerselo ten behoeve van het planologisch vastleggen van een minicamping en een sanitair gebouw.

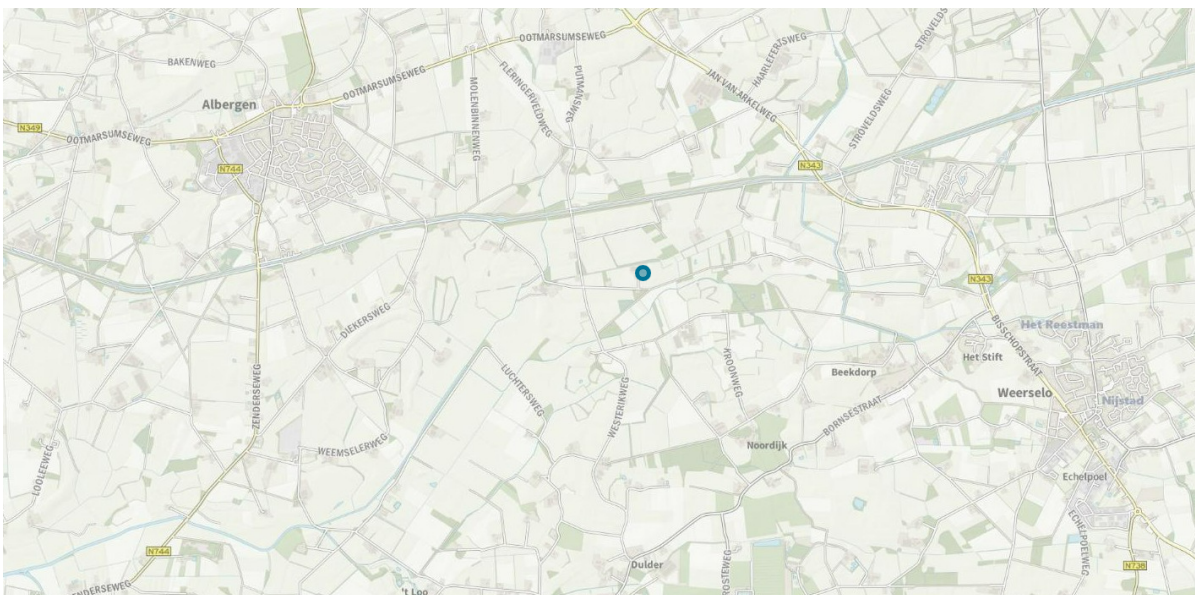
In het hoofdstuk "Planbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

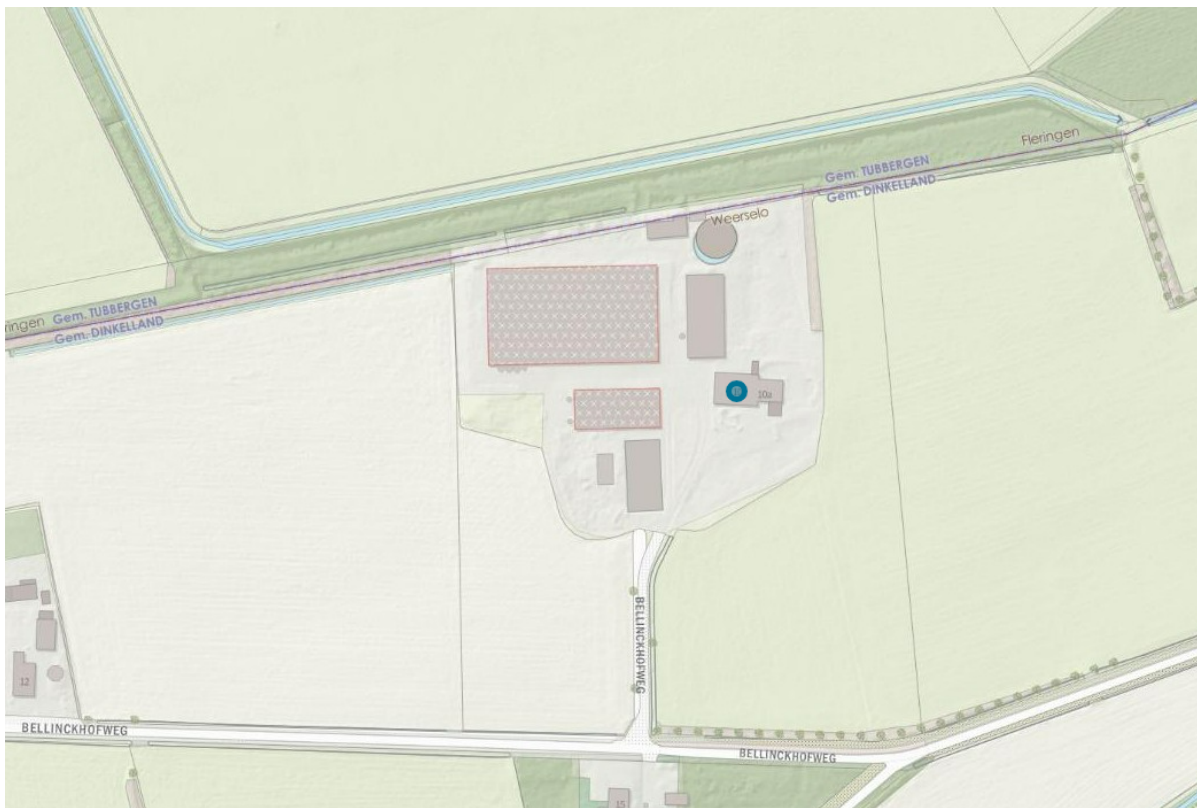
De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. Ter plaatse is de varkenshouderij middels de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Svr) beëindigd. Om voldoende inkomsten te blijven genereren is het noodzakelijk om een vervolgfunctie te creëren voor de locatie. Het voornemen is om naast de grondgebonden veehouderij een minicamping te starten.

De gewenste ontwikkeling past daarmee niet binnen het bepaalde in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren op ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2 Planlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Bellinckhofweg 10 te Weerselo en ligt aan de noord westkant van Weerselo in het landelijk gebied van gemeente Dinkelland. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Weerselo, sectie T, nummer 1.630 en 1.631. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.





Figuur 1. Uitsnede topografische kaart locatie (bron: www.opentopo.nl).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10" van de gemeente Dinkelland, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2022, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse de bestemming 'Agrarisch - 2' en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' toegekend. Tevens zijn ter plaatse de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie 1' van toepassing.



Figuur 2. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bepaalde in het geldende bestemmingsplan omdat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden als strijdig gebruik in de gebruiksregels is opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van de plannen van de initiatiefnemer.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin worden de plannen van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het plan aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.
- Hoofdstuk 6 bevat de wijze van bestemmen. Hierin wordt nader gespecificeerd welke onderdelen een bestemmingsplan hoort te bevatten en welke bijzondere bepalingen ten aanzien van voorliggend plan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Dinkelland. De ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfspercelen, woonerven en niet-agrarisch bedrijfspercelen.

De varkenshouderij is middels de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Svr) beëindigd. De bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en de functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf⁸ is reeds ingeleverd. In de huidige situatie is ter plaatse een grondgebonden veehouderij aanwezig.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,93 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie ter plaatse (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

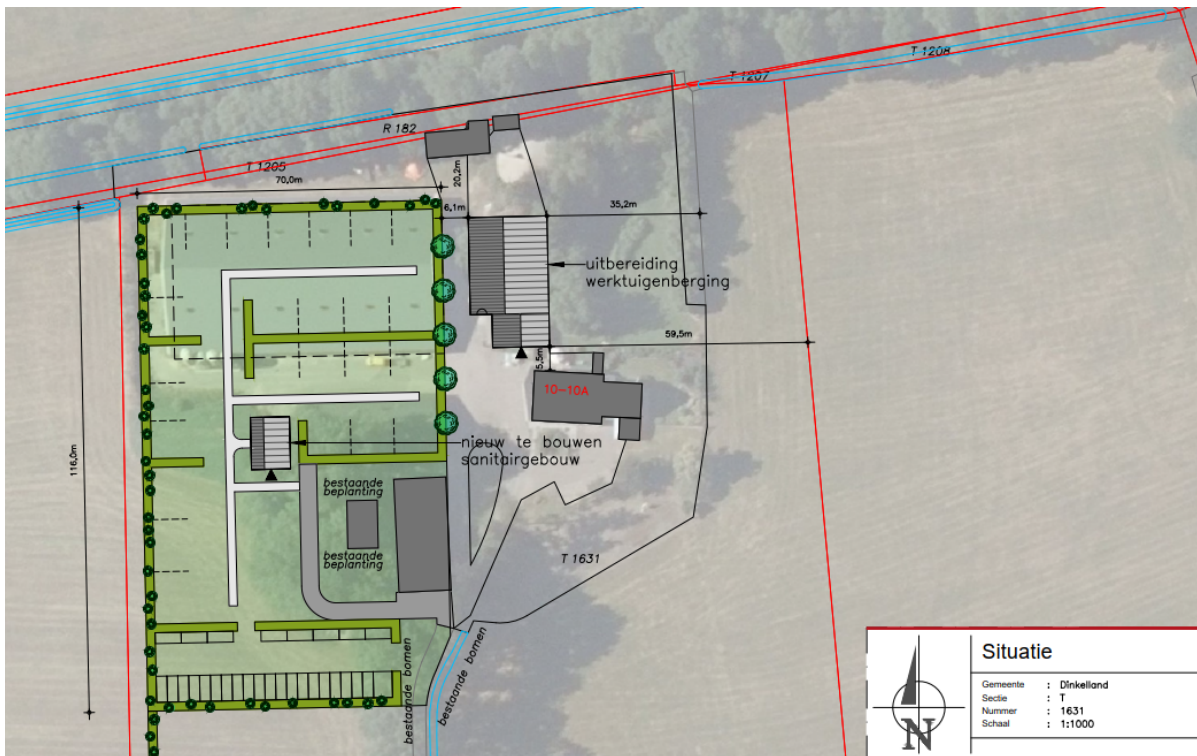
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een mini-camping met 25 kampeerplaatsen te realiseren. Daarbij wordt ook een sanitairgebouw gerealiseerd. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd.

Op 9 maart 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het tijdelijk realiseren van een camping met een sanitair gebouw.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal zijn als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.



Figuur 4. Situatietekening gewenste situatie (bron: DLV Advies).

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Dinkelland is het binnen alle agrarische gronden toegestaan om boom- en sierteelt uit te oefenen tenzij met een aanduiding anders is aangegeven. Deze aanduiding is in de huidige situatie niet opgenomen.

Omdat er sprake is van het uitbreiden van gevoelige functies kan een spuitzone voor hinder aan deze gevoelige functies zorgen. Om dit te voorkomen wordt er een zone van 50 meter opgenomen waar boom- en sierteelt wordt uitgesloten.

Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan binnen deze zone de functieaanduiding 'Boom- en sierteelt uitgesloten' op te nemen. Deze zone heeft enkel het gevolg dat binnen deze zone geen boom- en sierteelt mag plaatsvinden en dus ook niet met gewasbestrijdingsmiddelen gespoten mag worden. Verdere agrarische bedrijfsvoering wordt hierdoor niet beperkt.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 5. Tekening landschappelijke inpassing (bron: Otte Groen Advies).

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. **Klimaatbestendige inrichting in 2050:**
Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. **Duurzame en circulaire economie:**
Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. **Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:**
Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. **Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:**
Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk

eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en/of andere stedelijke voorzieningen. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een minicamping met ten hoogste 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Er wordt verder geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt

Op basis van de definitie voor een stedelijke ontwikkeling is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel 2017, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Catalogus Gebiedskenmerken.

De omgevingsvisie is het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie schrijft in haar visie dat er ruimte is voor initiatieven. Zij wil dat bewoners meer invloed hebben op de eigen leefomgeving. Er wordt daarom niet precies voorgeschreven wat er moet gebeuren, maar er wordt juist speelruimte gecreëerd waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen. Daarbij maakt samenwerking ontwikkelingen mogelijk. De provincie maakt graag ruimte aan initiatieven die bijdragen aan het realiseren van de kwaliteits- en beleidsambities. Leidende thema's zijn: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

3.2.1.1 Duurzaamheid

Door de klimaatverandering dringt het besef door dat verduurzaming noodzakelijk is. Efficiënter en zorgvuldiger omgaan met energie (duurzame energiehuishouding), grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen staan daarbij centraal. Dit uit zich onder andere in een toenemende aandacht voor gezond voedsel, dierenwelzijn en zorg voor het milieu. De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

"Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

Met het vooruitzicht op een veilige, gezonde en aantrekkelijke omgeving voor mensen, dieren en planten – voor nu én in de toekomst – is duurzaamheid voor de provincie dan ook een leidend principe bij alle initiatieven in de

fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie heeft vier duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel;
2. Een duurzame energiehuishouding;
3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie;
4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Om te zorgen dat elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving, stuurt de provincie via de Omgevingsverordening onder andere aan op een integrale aanpak van opgaven en op toekomstbestendigheid.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gedefinieerd als:

"Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Ruimtelijke kwaliteit is geen luxe, maar maatschappelijke noodzaak. Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaaleconomische positie van Overijssel.

Op provinciaal schaalniveau zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de provinciale sturing op ruimtelijke kwaliteit. De zeven ambities luiden als volgt:

1. Natuur als ruggengraat;
2. Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
3. Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
4. Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
5. Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
6. Het contrast tussen dynamisch en luwe gebieden versterken;
7. Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door nieuwe initiatieven in de fysieke leefomgeving te verbinden met de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Door deze benadering van ruimtelijke kwaliteit:

- bevordert de provincie een weloverwogen locatiekeuze, vormgeving en inrichting van initiatieven, passend bij de identiteit van de plek;
- beoogt de provincie dat ontwikkelingen en projecten in een tijdsperspectief worden geplaatst en ook in de verdere toekomst nog een functie kunnen vervullen;
- wil de provincie de bestaande en hoog gewaardeerde verscheidenheid in Overijssel behouden en versterken en zo de belevingswaarde vergroten.

Om ruimtelijke kwaliteit te realiseren zijn drie zaken van belang:

1. een brede gebiedsgerichte blik en aanpak;
2. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in alle fases van het planproces;
3. een creatief, ontwerpend proces.

3.2.1.3 Sociale kwaliteit

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving. Op provinciaal niveau zijn drie kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de sturing op sociale kwaliteit. Deze kwaliteitsambities luiden als volgt:

1. Het Overijssels 'noaberschap' koesteren;
2. Stimuleren van culturele identiteit;
3. Verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Sociale kwaliteit realiseert de provincie door:

- bewoners en 'gebruikers' te betrekken bij de ontwikkeling van haar provinciaal beleid en de uitvoering van projecten;
- ruimte te bieden aan initiatieven van 'onderop'.

3.2.1.4 Uitvoeringsmodel

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

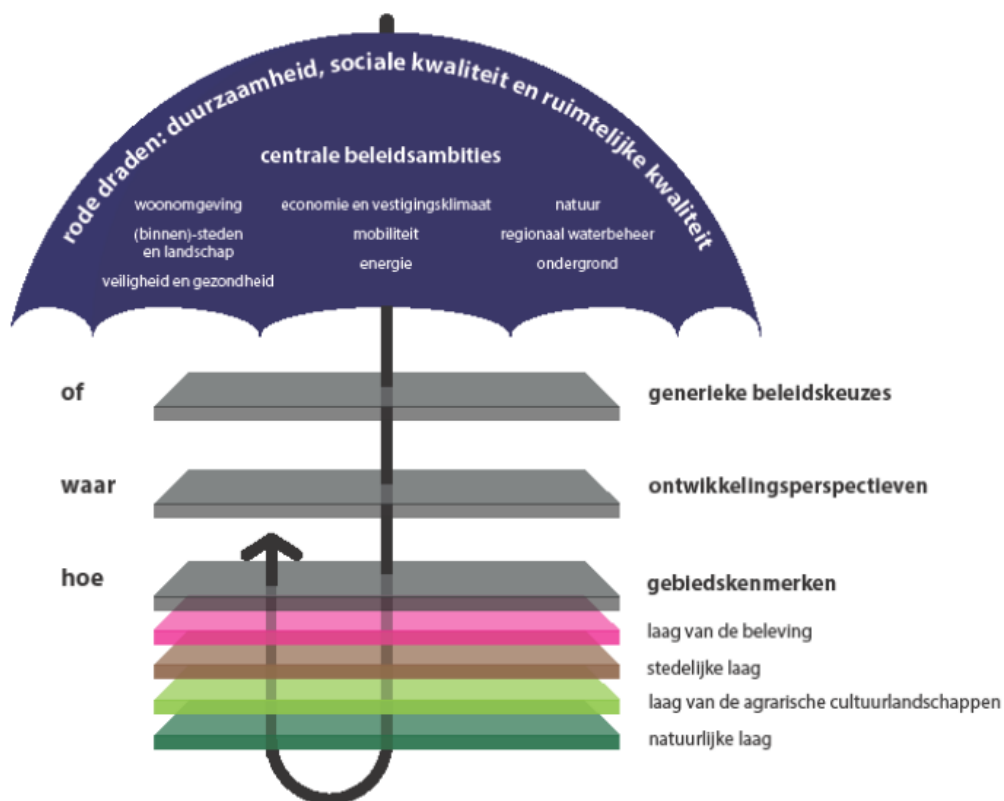
1. Generieke beleidskeuzes (behoefte);
2. Ontwikkelingsperspectieven (ontwikkelingsvisie);
3. Gebiedskenmerken (hoe uit te voeren).

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

In onderstaande figuur is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 6. Uitvoeringsmodel Overijssel (bron: provincie Overijssel)

3.2.1.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.1.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.1.4.3 Gebiedskenmerken

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

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

3.2.1.5 Toetsing initiatief aan uitvoeringsmodel

3.2.1.5.1 Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden..

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied dat in de omgevingsvisie wordt getypeerd als groene omgeving. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- natuur als ruggengraat;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Toetsing:

In de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.2.2) wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de locatie en past hiermee binnen de beleidskaders van de provincie.

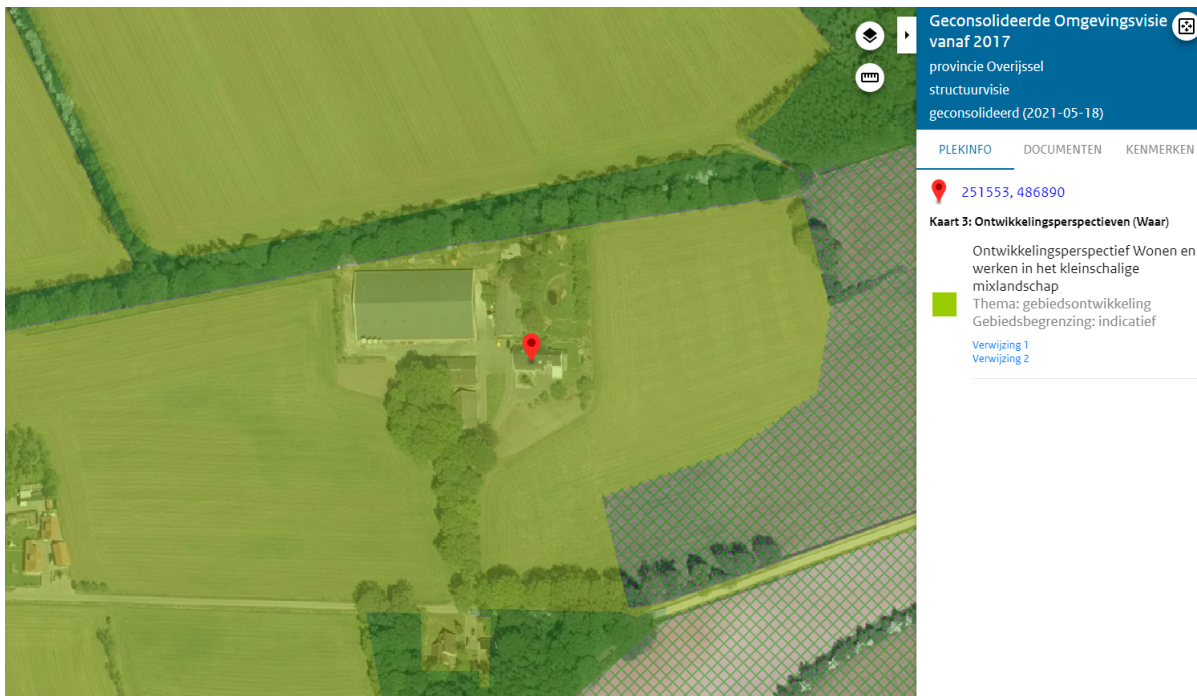
3.2.1.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

De planlocatie is gelegen in een gebied met het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

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

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 7. Kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Toetsing:

Het initiatief voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd.

Daarmee is de ontwikkeling in harmonie met andere functies in het gebied en sluit het aan bij de kaders van het ontwikkelingsperspectief "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap".

3.2.1.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen gelden per laag specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er is sprake van de volgende vier lagen:

1. De natuurlijke laag;
2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. De stedelijke laag;
4. De laag van de beleving (deze laag is niet van toepassing bij voorliggend initiatief).

De natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de natuurlijke laag.



Figuur 8. Kaart natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing:

Op de planlocatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. De beëindiging van een varkenshouderij en het realiseren van een minicamping met 25 kampeerplekken heeft geen invloed op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

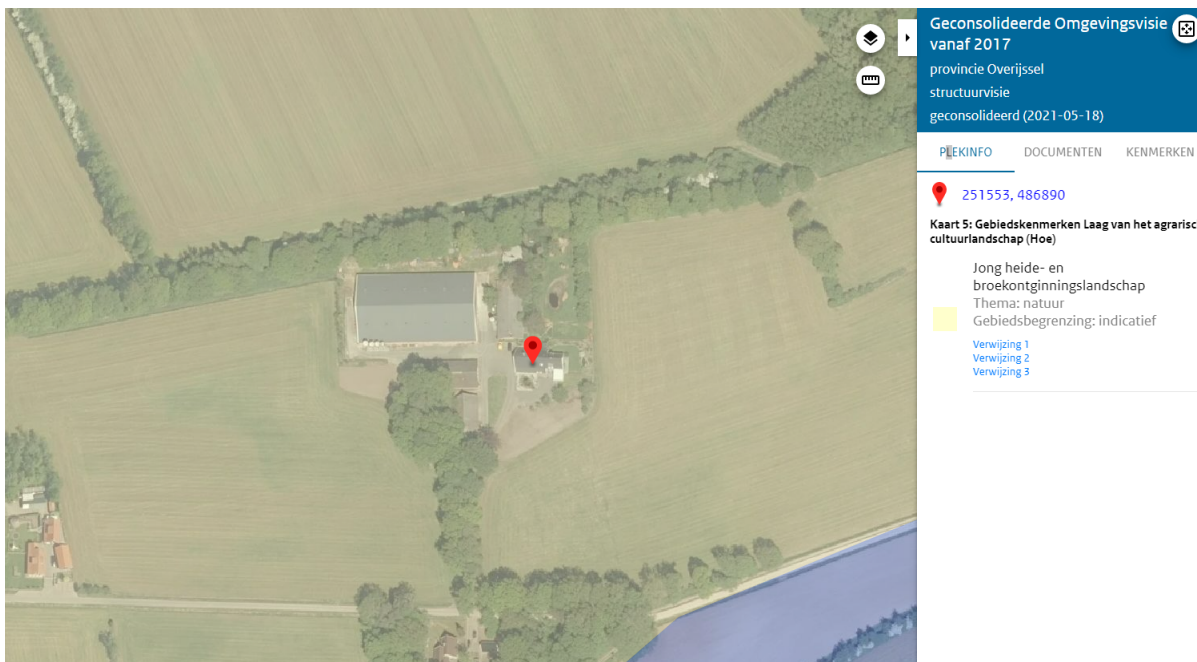
De laag van het agrarisch cultuurlandschap: jong heide- en broekontginningslandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit en beleving van het landschap.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 9. Kaart laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

Het transformeren van landbouwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds/woon landschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken) betreft in deze gebieden een veelvoorkomende ontwikkeling. Het landschap verandert van een werklandschap langzaam in vrijetijds- en consumptielandschap.

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

Toetsing:

Het initiatief voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m2 worden gerealiseerd.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in het 'hobby'-vrijtijds/woon landschap' past. In de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.2.2) wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt.

De stedelijke laag: verspreide bebouwing

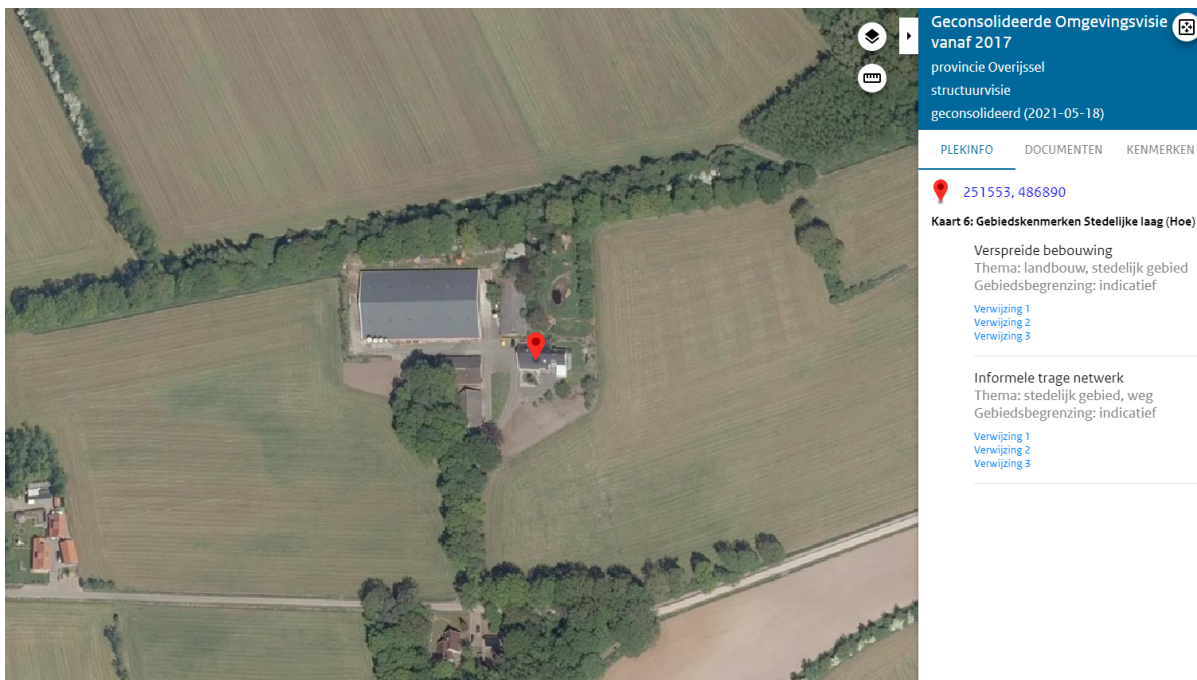
De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen

veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de stedelijke laag.



Figuur 10. Kaart stedelijke laag (bron: provincie Overijssel)

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Bij de transformatie van de erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. Daarbij heeft de oorspronkelijke 'eenheid in handelen', waarbij iedereen ongeveer hetzelfde deed, plaats gemaakt voor 'diversiteit in handelen': iedereen doet op zijn erf zijn eigen 'ding'. De erven gaan daardoor binnen de landschappelijke eenheid steeds meer van elkaar verschillen. Nieuwe functies bepalen het aanzicht: of een erf in agrarisch gebruik is (grote stallen, werklijnen naar het landschap), er een aannemer of autobedrijf zit (kaal erf met een grote plaat verharding er omheen) of dat het bijvoorbeeld een woonerf is geworden (kleine erf, dicht in de beplantingen en een paardenweide). Deze verschillen zijn zowel in het landschap - als op luchtfoto's - heel goed te zien.

De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn. Sloop van de stallen is in bepaalde situaties een optie, maar soms worden de erven hierdoor zo klein dat ze als het ware verdampen. Deze robuuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Door voort te bouwen op de karakteristieke en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het 'Streekeigen huis

en erf' concept.

De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Toetsing:

Het initiatief voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd. Door herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie blijft de kenmerkende erfstructuur behouden en wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. Tevens wordt op deze wijze voorkomen dat een dusdanig klein erf ontstaat welke zal verdampen in de omgeving.

In de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.2.2) wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt.

3.2.1.6 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Geconsolideerde Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017 verwoorde provinciaal ruimtelijke beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Overijssel naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch worden verankerd.

Het initiatief heeft betrekking op de volgende onderwerpen: 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De artikelen 2.1.3 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

3.2.2.1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.1.3

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

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

Toetsing:

Het initiatief voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Ter plaatse zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt ten behoeve van een destijds aanwezige varkenshouderij. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig gebruik doordat de locatie herontwikkeld wordt.

Het initiatief sluit daarmee aan bij de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Artikel 2.1.6

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing:

Het initiatief voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd. Daarmee leidt het initiatief tot een kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving. Deze kwaliteitsimpuls vertaald zich onder andere in:

- sloop van landschapsontsierende bebouwing inclusief kelders, erfverharding en asbest;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door de landschappelijke inpassing van het gehele erf, zie hiervoor de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.2.2)

3.2.2.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Omgevingsverordening Overijssel 2017 juridisch verankerde provinciaal ruimtelijke beleid.

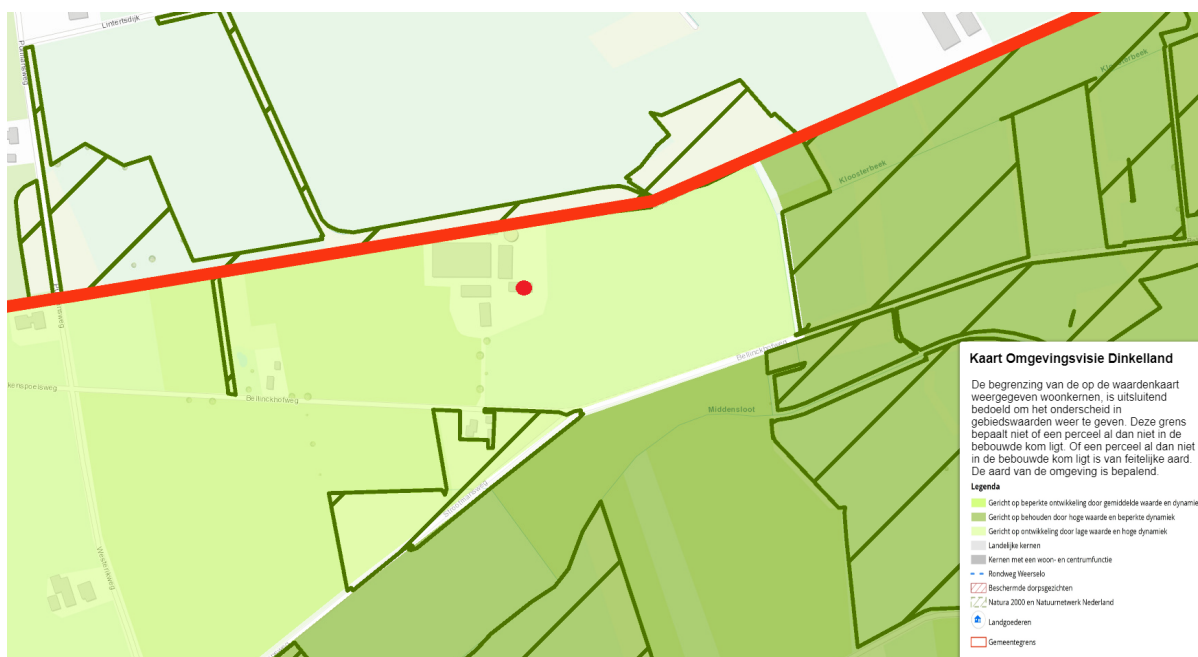
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Mijn Omgevingsvisie Dinkelland

MijnOmgevingsvisie is een blik op de toekomst, een visie die gaat over de omgeving. Denk hierbij aan de omgeving waarin mensen wonen, werken, naar school gaan, uitgaan, winkelen of sporten. Maar ook alle routes die ze afleggen op weg naar deze locaties. Op 30 maart 2021 is MijnOmgevingsvisie door de gemeente Dinkelland vastgesteld.

MijnOmgevingsvisie geeft weer wat de gemeente wil behouden en waar zij kansen zien voor veranderingen. Er zijn ook enkele nieuwe thema's, zoals: gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie, energie en duurzaamheidsopgave, ondernemen in het buitengebied en toekomst maatschappelijk vastgoed.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de waardenkaart van de omgevingsvisie.



Figuur 11. Waardenkaart omgevingsvisie (bron: gemeente Dinkelland).

De locatie is gelegen in een gebied waar gerichte ontwikkelingen door lage waarden en hoge dynamiek het uitgangspunt zijn. Belangrijke waarden in dit gebied zijn:

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;

- moderne erfopzet.

Ontwikkelingen dienen in de spelen op;

- de schaal van het landschap;
- het agrarische karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

In de omgevingsvisie wordt door de gemeente aangegeven dat zij in deze gebieden onder andere graag kleinschalige recreatie zien. Het realiseren van een mini-camping met 25 kampeerplekken sluit daarom aan op de uitgangspunten zoals deze zijn verwoordt in MijnOmgevingsvisie van de gemeente Dinkelland.

In de paragraaf Landschappelijke inpassing (paragraaf 2.2.2) wordt aangegeven op welke wijze de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd en waar mogelijk worden versterkt.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit MijnOmgevingsvisie van gemeente Dinkelland.

3.3.2 Beleid buitengebied met kwaliteit

De afgelopen jaren is geconstateerd dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op onderdelen onnodig ingewikkeld is geworden en is zowel vanuit aanvragers en hun adviseurs als gemeente de wens geuit voor eenvoudiger en overzichtelijker beleid voor het buitengebied.

In de beleidsnota zijn de verschillende beleidsnota's en de nota's ten aanzien van plattelandswoningen en nieuwe landgoederen vervat in één vereenvoudigde regeling die mede vanwege de opgaven in het buitengebied op onderdelen geactualiseerd en aangevuld is.

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

3.3.2.1 Agrarisch bedrijf

Tot de functie 'Agrarisch bedrijf' worden alle bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering gerekend. Het gaat hierbij om bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren maar ook om bedrijven waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, maar niet in hoofdzaak gericht zijn op het voortbrengen van producten, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden.

In de aangevraagde situatie is sprake van een agrarisch bedrijf voor het houden van rundvee. De varkenshouderij wordt wel gesaneerd.

Voor het toestaan van een nevenactiviteit binnen de functie 'Agrarisch bedrijf' gelden de volgende voorwaarden:

1. De gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak met de functie 'Agrarisch bedrijf'. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
2. De oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwvlak die in gebruik zijn voor de nevenactiviteit, bedraagt minder dan 50% van de gebouwen die binnen het bouwvlak in gebruik zijn voor de functie 'Agrarisch bedrijf'. Indien een ruimer gebruik van gebouwen gewenst is, is sprake van een functiewijziging en gelden de voorwaarden uit paragraaf 4.7, 5.6, 6.7 of 7.7. De agrarische functie wordt dan de nevenactiviteit en er wordt dan ook geen uitbreidingsruimte meer geboden aan de agrarische functie;
3. De legale gebouwen die worden gebruikt voor de nevenactiviteit moeten vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn die minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik zijn geweest;
4. Indien de bestaande legale gebouwen niet meer functioneel te gebruiken zijn voor de nieuwe activiteit, is vervangende nieuwbouw mogelijk. Voor de berekening van de terug te bouwen oppervlakte wordt de tabel

uit paragraaf 3.2 toegepast. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop/vervangende nieuwbouw, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;

5. Bedrijfsmatige buitenopslag van goederen of andere bedrijfsmatige activiteiten buiten de gebouwen is uitsluitend in ondergeschikte mate toegestaan en moet aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de aard van de bedrijvigheid. De buitenopslag mag geen substantieel onderdeel vormen van de bedrijfsvoering en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 200 m². Daarnaast moet de buitenopslag goed landschappelijk ingepast worden;
6. In afwijking van lid 5 zijn activiteiten buiten de gebouwen uitsluitend toegestaan indien het gaat om toeristisch-recreatieve functies, horeca, zorgfuncties of daarmee vergelijkbare functies of indien deze activiteiten noodzakelijk zijn in verband met de buitenopslag als bedoeld in lid 5;
7. Indien met de ondergeschikte tweede tak sprake is van een verblijfsrecreatieve functie, dient voldaan te worden aan het bepaalde in de Nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente of indien deze beleidsnota wijzigt het op dat moment van toepassing zijnde verblijfsrecreatieve beleid;
8. Detailhandel in een andere vorm dan productiegebonden detailhandel is niet toegestaan. Maximaal 10% van de totale oppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel.

Lid 1:

De mini-camping wordt gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.

Lid 2:

Voor het agrarisch bedrijf is circa 500 m² aan gebouwen in gebruik. Voor de mini-camping wordt een sanitair gebouw van circa 108 m² gerealiseerd. Tevens zal in een bestaand gebouw een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd. Hiermee bedraagt de oppervlakte van gebouwen dat voor de nevenactiviteit in gebruik is minder dan 50% van de gebouwen die in gebruik zijn voor de functie 'Agrarisch bedrijf'.

Lid 3:

Het sanitair gebouw wordt nieuw gerealiseerd. De boerderijwinkel wordt in bestaande bebouwing gerealiseerd.

Lid 4:

Zie lid 3. Het is noodzakelijk om een nieuw sanitairgebouw te realiseren. Hiervoor zijn de voormalige varkensstallen reeds gesloopt. De varkensstal met een oppervlakte van 2.199 m² is ingezet voor een andere schuur voor schuur ontwikkeling en telt niet meer mee voor dit plan. De andere gesloopte stal had een oppervlakte van 384 m² en was voorzien van asbesthoudende golfplaten. Hiervoor wordt een sanitairgebouw van 108 m² en een uitbreiding van de werktuigenberging van 112 m² terug gebouwd. Er is daarmee voldaan aan de sloopverhouding van lid 4.

Lid 5:

Toetsing vindt plaats onder lid 6.

Lid 6:

Er is sprake van een mini-camping bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. De mini-camping is ondergeschikt aan de bedrijfsvoering. Derhalve zijn deze activiteiten buiten de gebouwen toegestaan. Het gaat daarbij om een toeristisch-recreatieve functie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 7:

In de paragraaf "Nota verblijfsrecreatie NOT 2018" (paragraaf 3.3.3) wordt getoetst aan de bepalingen uit de beleidsnota.

Lid 8:

Er is sprake van productiegebonden detailhandel in de vorm van een boerderijwinkel binnen de bestaande bebouwing. De oppervlakte is kleiner dan 100 m².

3.3.2 Conclusie

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit het beleidskader Buitengebied met kwaliteit van gemeente Dinkelland.

3.3.3 Nota verblijfsrecreatie NOT 2018

De gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen hebben in 2018 een gezamenlijke beleidsnota "Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente" opgesteld. Met de gezamenlijke nota voor Noordoost Twente zijn de ruimtelijke kaders in heel Noordoost Twente grotendeels gelijk getrokken en is het beleid in de vier gemeenten op elkaar afgestemd.

Met beleidsnota beschikken de vier NOT-gemeenten over een actueel beleidskader, waarmee duidelijke kaders naar ondernemers worden geboden op welke wijze de verblijfsrecreatieve sector zich kan ontwikkelen.

De vier gemeenten hebben een analyse opgesteld, waaruit de volgende conclusies zijn getrokken:

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

De verblijfssector is over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter te noemen. Er is sprake van een verzadigde markt. Om de sector vitaal te houden is vernieuwing, differentiatie en innovatie nodig binnen de sector, waarbij vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Het doel is een vitale en eigentijdse vrijetijdseconomie met een gezond, vraaggericht, onderscheidend en toekomstbestendig aanbod. Resumerend is de volgende visie geformuleerd:

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

3.3.3.1 Kleinschalige kampeerterreinen

Definitie:

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen. Blijkens die inrichting is het terrein bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen:

- Een kleinschalig kampeerterrein is mogelijk bij zowel bestaande agrarische bedrijven, maar ook bij voormalige agrarische bedrijven als vervolgvacature.
- Inzet op de versterking van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen boven nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterreinen.
- Aanvragen voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden afzonderlijk beoordeeld en worden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod als de aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals een goede landschappelijke inpassing.

3.3.3.2 Toetsingscriteria (nieuwe) ontwikkelingen verblijfsrecreatie

Centrale doelstelling vormt de versterking van de verblijfsrecreatieve sector. Plannen van ondernemers die hieraan bijdragen, worden met een positieve insteek behandeld. Bij de afweging van een verbreding, uitbreiding of nieuwvestiging wordt met een aantal aspecten rekening gehouden.

Aantoonbare meerwaarde

- Nieuwe initiatieven dragen bij voorkeur bij aan diversificatie van het aanbod en/of hebben een aantoonbare meerwaarde voor het toeristisch-recreatieve product.
- Nieuwe initiatieven springen in op de wensen van bestaande en toekomstige gasten. Bij het verzoek om medewerking wordt de doelgroepsegmentatie van de Leisure Leefstijlen als bedoeld in bijlage 2 bij de Nota Verblijfsrecreatie NOT betrokken. Initiatiefnemers kunnen het plan op basis van de Leisure Leefstijlen te (laten) onderbouwen door een vakkundig extern adviseur.

3.3.3.3 Toetsing aan criteria

Uit de conclusies van het onderzoek uit bijlage 2 bij de Nota Verblijfsrecreatie NOT blijkt dat het aantal mini-campings is afgenomen. Het realiseren van een nieuwe minicamping bij een bestaand agrarisch bedrijf/een voormalig agrarisch bedrijf draagt bij aan het behoudt van voldoende mini-campings.

Op basis van de leefstijlanalyse wordt de volgende conclusie getrokken voor mini-campings:

Leefstijlen	Campings & minicampings
Cultureel en inspirerend rood	Onvoldoende voorzien ³
Uitbundig geel	Goed voorzien ⁴
Gezellig lime	Goed voorzien ⁵
Rustig groen	Goed voorzien
Ingetogen aqua	Goed voorzien

3 NB wel op minicampings

4 Niet op minicampings

5 Niet op minicampings

De nieuw te realiseren mini-camping zal daarom vooral beschikbaar gemaakt worden voor de leefstijl 'cultureel en inspirerend'. Tevens zal de mini-camping ook geschikt zijn voor de 'uitbundige' en 'gezellige' leefstijlen.

Daarmee biedt realisatie van een nieuwe-camping voldoende mogelijkheden om bij te dragen aan een geschikt en passend aanbod voor de betreffende doelgroepen.

Aan de eisen voor brandveiligheid, ruimtelijke ordening, milieu en infrastructuur en parkeren zal worden voldaan.

3.3.3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit Nota verblijfsrecreatie NOT 2018 van de gemeenten Dinkelland, Lossler, Oldenzaal en Tubbergen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstep verkleind worden.

Het gebied waarin de locatie is gelegen betreft geen gebied dat is aan te merken als het gebiedstype 'gemengd gebied'. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve uitgegaan van de standaard richtafstanden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' uit de VNG handreiking.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw naast de grondgebonden veehouderij. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het fokken en houden van rundvee zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het dichtstbijzijnd gevoelig object, Bellinckhofweg 15, bevindt zich op een afstand van ongeveer 90 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt niet aan de gestelde richtafstand voor geur voldaan.

Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de richtafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuromissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 4.1.2 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt er een grootste richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zullen geen van de omliggende bedrijven en/of functies onevenredig in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd. Een mini-camping met sanitairgebouw en boerderijwinkel veroorzaakt geen geurhinder aan de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

De grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is reeds vergund. Er wordt voldaan aan de vaste geurafstanden.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke)

activiteiten op de luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van luchtkwaliteit. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

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

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagendplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Er is geen sprake van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48

decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaaï achterwege blijven en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï en kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

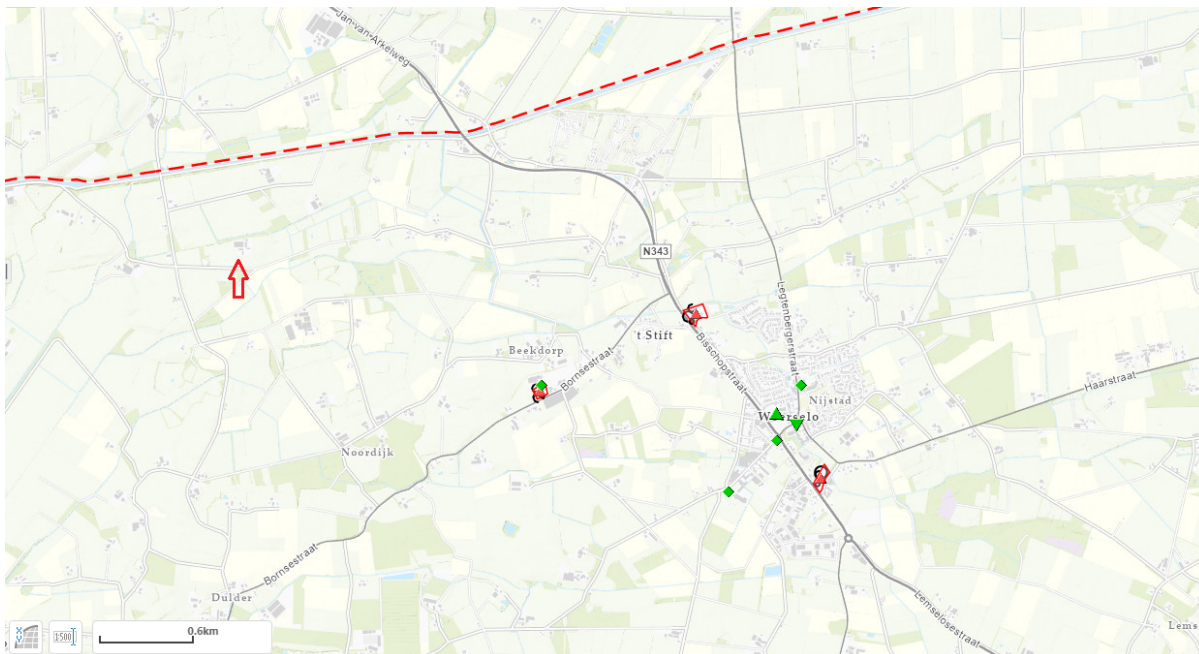
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

4.1.5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Figuur 12. Uitsnede Risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn, zoals te zien in de voorgaande figuur, geen risicovolle inrichtingen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.5.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen.

4.1.5.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.6 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een seizoensgebonden inrichting waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Echter zijn de gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt in gebruik als agrarisch grasland. Dit gebruik verandert niet en de bestemming wordt ook niet gewijzigd.

Uit ervaring blijkt bovendien dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn. Een uitzondering hierbij is als bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt, boomgaarden aanwezig zijn geweest of sloten zijn gedempt. In onderhavig geval is, voor zover bekend, geen sprake van gebruik van bestrijdingsmiddelen, boomgaarden en/of gedempte sloten. Hiermee is geen sprake van een te verwachten verontreiniging.

Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.7 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.7.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw naast de grondgebonden veehouderij. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd. Dit is geen onderdeel van de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. De drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid mest en/of reststoffen. Onevenredige verontreiniging en

hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.7.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.7.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.6) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Een uitzondering hierop vormt de toename van ammoniakemissie uit de dierverblijven en ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden tot gevolg hebben. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Gebiedsbescherming" (paragraaf 4.2.1.1).

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

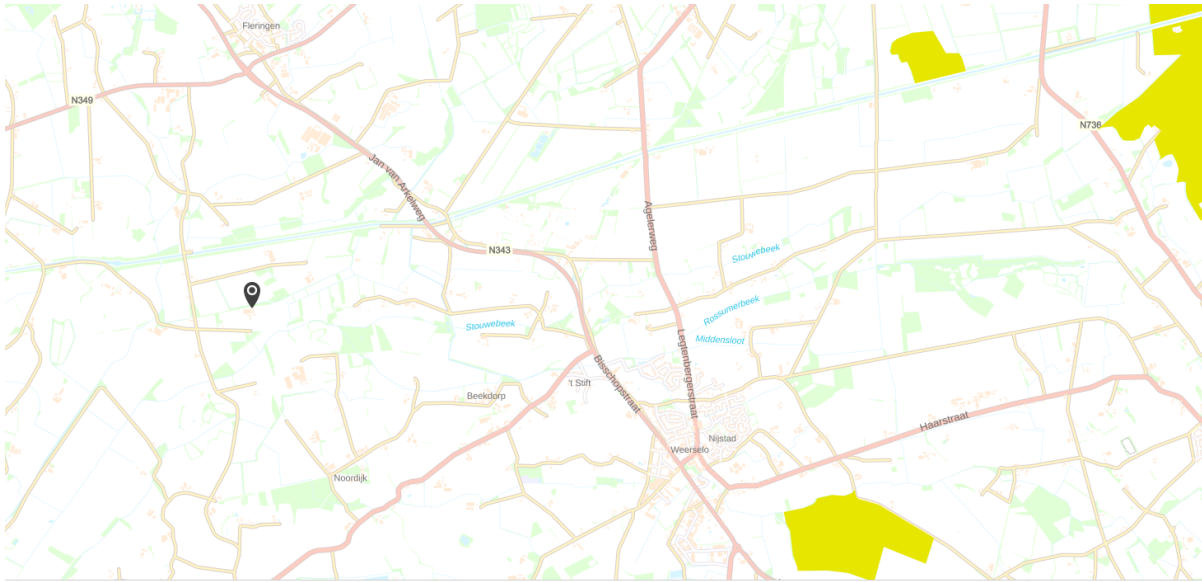
De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Lemselermaten) is gelegen op een afstand van ongeveer 4,6 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Figuur 13. Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden (bron: provincie Overijssel).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is het niet te verwachten dat de seizoensgebonden verkeersbewegingen van de mini-camping een stikstofdepositie hebben op de betreffende Natura 2000-gebieden. Derhalve is geen sprake van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen te verwachten. Het project is daarmee vergunningsvrij in het kader van de Wet natuurbescherming.

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Zorplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De grond op de locatie bestaat voornamelijk uit agrarische grond en is regelmatig in beroering. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde soorten planten bevinden.

Er zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van sloop van bebouwing en/of het dempen van sloten. De varkensstallen zijn immers al gesloopt. Het is daarmee niet aannemelijk dat soorten worden geschaad die zich in bebouwing en/of sloten hebben gevestigd. Het realiseren van de mini-camping zal daarom geen beschermde soorten schaadden.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 0 meter.



Figuur 14. Uitsnede kaart NNN (bron: Provincie Overijssel).

Het NNN heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet in het NNN gelegen. Wel is de locatie binnen 250 meter van een NNN gebied gelegen, waarmee een nadere motivatie nodig is dat geen sprake is van een nadelige invloed op het gebied op het gebied van licht, geluid en fijnstof.

Ten opzichte van de huidige, bestemde situatie is de aangevraagde situatie verwaarloosbaar.

Gezien het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Dinkelland heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied zonder een dubbelbestemming voor archeologie.

Hiermee zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De locatie is niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Gezien de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Bellinckhofweg. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Ook na realisatie van het project zal er op eigen terrein voldoende gelegenheid zijn om te kunnen parkeren. De parkeervoorzieningen van de mini-camping zijn vast gelegd in het landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 2).

Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw naast de grondgebonden veehouderij. Tevens zal een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd.

Ten opzichte van de huidige, bestemde situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. De verkeersbewegingen ten behoeve van de mini-camping zijn daarmee verwaarloosbaar ten opzichte van de huidige bestemde situatie. Bovendien zijn deze verkeersbewegingen ook seizoensgebonden waardoor de invloed beperkt is. Een eventuele beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tijdens het hoogseizoen zal opgaan in het normale verkeerspatroon van de Bellinckhofweg.

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Vechtstromen (hierna: het waterschap).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de korte procedure. Het waterschap wordt vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van realisatie van een mini-camping met 25 kampeerplekken en een sanitairgebouw van 108 m² naast de grondgebonden veehouderij. Tevens zal in een bestaand gebouw een boerderijwinkel van 50 m² worden gerealiseerd.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan de aanleg van extra waterberging van belang zijn (waterbergingscompensatie).

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met circa 108 m². Vanuit het beleid van het waterschap is voor ontwikkelingen van minder dan 1.500 m² geen aanvullende compensatie noodzakelijk. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een ontwikkeling van minder dan 1.500 m² is geen aanvullende compensatie nodig en is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, waarmee geen exploitatieplan nodig is.

Kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure zijn daarnaast voor rekening van de initiatiefnemer. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Dinkelland.

Hiermee wordt het project financieel haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een herziening op het bestemmingsplan "Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10" van gemeente Dinkelland en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen en/of op de gemeentelijke website. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijk

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

Provincie Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling is op 16 augustus 2023 aan de Provincie Overijssel voorgelegd. De provincie heeft op 8 september 2023 aangegeven dat het plan past in het ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht. Hiermee is het ambtelijk vooroverleg met de provincie (uit het Bro) afgerond.

Waterschap Vechtstromen

Op 6 april 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

5.2.2 Zienswijzen

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

6.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

6.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht).

Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid en de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het

bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar.

Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

6.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijking van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de planregels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

6.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc.. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

6.3 Voorliggend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch - 2', waarbij het agrarisch gebruik en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een minicamping met ten hoogste 25 kampeermiddelen wordt neergelegd.

Dit plan kent verder de volgende bijzonderheden:

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Dinkelland is het binnen alle agrarische gronden toegestaan om boom- en sierteelt uit te oefenen tenzij met een aanduiding anders is aangegeven. Deze aanduiding is in de huidige situatie niet opgenomen.

Omdat er sprake is van het uitbreiden van gevoelige functies kan een spuitzone voor hinder aan deze gevoelige functies zorgen. Om dit te voorkomen wordt er een zone van 50 meter opgenomen waar boom- en sierteelt wordt uitgesloten.

Dit wordt gedaan door in het bestemmingsplan binnen deze zone de functieaanduiding 'Boom- en sierteelt uitgesloten' op te nemen. Deze zone heeft enkel het gevolg dat binnen deze zone geen boom- en sierteelt mag plaatsvinden en dus ook niet met gewasbestrijdingsmiddelen gespoten mag worden. Verdere agrarische bedrijfsvoering wordt hierdoor niet beperkt.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro).



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl