



GEMEENTE WINTERSWIJK

Bestemmingsplan Perceel Geldereschweg 67a - Wellness en camping

Februari 2015

Ontwerp



BESTEMMINGSPLAN

PERCEEL GELDERESCHWEG 67A – WELLNESS EN CAMPING

Plannaam: Perceel Geldereschweg 67a – Wellness en camping
IMRO-nummer: NL.IMRO.0294.BP1410BGGELDERE67A-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	REGIONAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	20
4.2	BODEMKWALITEIT	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	24
4.6	GEURHINDER	26
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
HOOFDSTUK 5	WATERPARAGRAAF	32
5.1	BELEID	32
5.2	WATERTOETS	32
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
6.1	INLEIDING	34
6.2	OPZET VAN DE REGELS	34
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	39
8.1	INSPRAAK	39
8.2	VOOROVERLEG	39
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		40
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

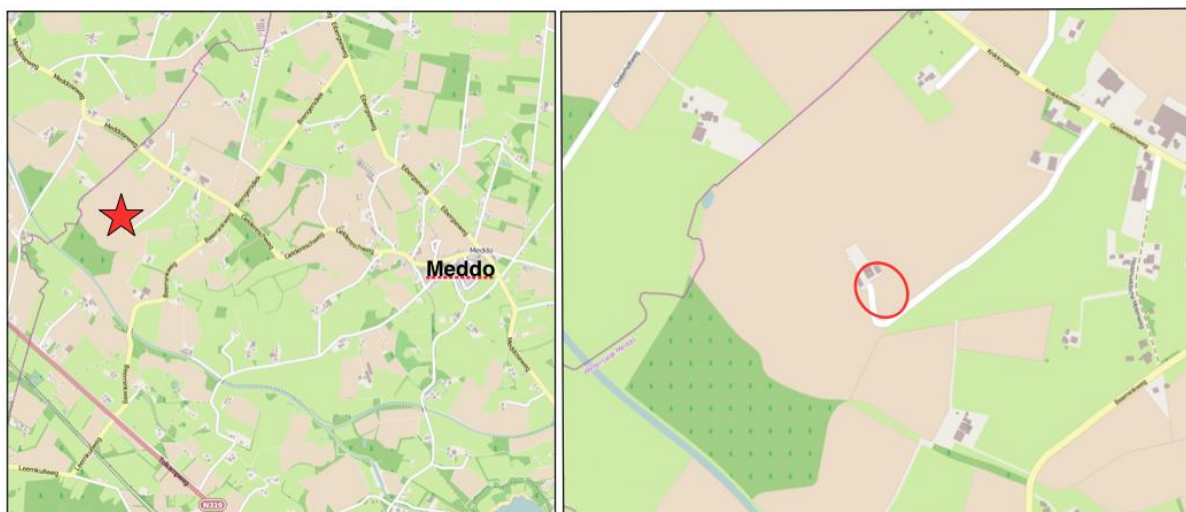
Initiatiefnemer is voornemens om op het voormalig agrarisch erf aan de Geldereschweg 67a te Winterswijk-Meddo een kleinschalig recreatief bedrijf te exploiteren. Het zal hierbij gaan om een bedrijf bestaande uit een minicamping en een wellnesscentrum. Deze beide activiteiten worden in de zomerperiode als totaalconcept aangeboden.

De minicamping omvat tussen de 20 en 25 staanplaatsen en het terrein is voorzien aan de voorzijde van het bestaande erf. In de voormalige varkensschuur worden de wellness-faciliteiten (sauna, baden etc.) gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich op het buitenterrein een zwembijver en wordt een kleinschalige Finse sauna geplaatst.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en aangetoond zal worden dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied, gelegen aan de Geldereschweg 67a, bevindt zich in het buitengebied ten oosten van de kern Winterswijk-Meddo. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Meddo en de directe omgeving weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Meddo en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Perceel Geldereschweg 67a – Wellness en camping' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0294.BP1410BGGELDERE67A-OW01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk'. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk. Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Wonen' en 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Tevens zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Tot slot zijn er een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van landschap en natuur. Hierna worden de bestemmingen nader toegelicht.

De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bedoeld voor het bestaande aantal woningen, waarbij inwoning is toegestaan. Daarnaast zijn praktijk- en kantoorruimten alsmede bed & breakfastvoorzieningen onder voorwaarden toegestaan. In de bouwregels zijn de eisen opgenomen ten aanzien van de woning, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap' zijn onder meer bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Aangezien er geen bouwvlak aanwezig is mogen er geen bedrijfsgebouwen worden opgericht.

De dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie voorzien in het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemmingen bodemversturende activiteiten plaatsvinden die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² (Archeologische verwachting 1) of 2.500 m² (Archeologische verwachting 4), dan is in principe het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het exploiteren van een kleinschalig recreatiebedrijf ter plaatse is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingen. Dit bestemmingsplan bevat de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie, regio en de gemeente Winterswijk beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 zal tot slot ingaan op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het huidige perceel is gelegen aan een doodlopende zijweg van de Geldereschweg in het buitengebied van Winterswijk. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Meddo. De Geldereschweg vangt aan vanaf de buurtschap Meddo richting Groenlo en gaat in de gemeente Oost Gelre over in de Knikkingsweg en vervolgens de Meddoseweg.

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door natuur en agrarische gronden. In de omgeving van het plangebied zijn diverse woonpercelen aanwezig. Daarnaast worden er in de omgeving, hoofdzakelijk aan de Geldereschweg, diverse vormen van bedrijvigheid uitgeoefend.

Wat betreft begrenzing wordt opgemerkt dat het plangebied grotendeels wordt omgeven door agrarische cultuurgronden. Uitsluitend aan de zuidoostzijde is infrastructuur aanwezig, te weten de Geldereschweg. Het betreft een doodlopende zijweg van de Geldereschweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Bing maps)

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie diverse gebouwen aanwezig. De woning bevindt zich centraal op het erf en betreft de grootste bouwvolume op het erf. Het erf gelegen ten noordwesten van de rode omlijning is van een derde en maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

Aan de oost- en westzijde van de woning bevindt zich respectievelijk een voormalige varkensstal en een schuur. Tot slot bevinden zich op het erf een paar kleine bijgebouwtjes ten behoeve van de woonfunctie. Op het buitenterrein bevindt zich ten zuiden van de woning een zwembad. De gronden ter plaatse van de toekomstige minicamping zijn onbebouwd en ingericht als grasland.

In afbeelding 2.2 is een foto van de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Foto huidige situatie in het plangebied

2.2 Gewenste situatie

In paragraaf 2.1 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

2.2.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om op het perceel Geldereschweg 67a een recreatiebedrijf te vestigen. Het recreatiebedrijf zal bestaan uit een minicamping en een wellnesscentrum. Deze twee activiteiten worden in de zomerperiode als totaalconcept aangeboden. Buiten de zomerperiode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen er op de camping geen kampeermiddelen aanwezig zijn, dan zal dan ook uitsluitend sprake zijn van een wellnesscentrum.

De minicamping zal tussen de 20 en 25 staanplaatsen omvatten, geschikt voor caravans, tenten en campers. De camping zal aan de voorzijde van het bestaande erf worden gesitueerd. De bijbehorende (sanitaire) voorzieningen ten behoeve van de minicamping worden gerealiseerd in de bestaande schuur gelegen ten zuidoosten van de woning. De voormalige varkensschuur zal worden verbouwd ten behoeve van enkele wellness-faciliteiten. Het zal hierbij onder meer gaan om sauna's, baden en soortgelijke voorzieningen. Op het buitenterrein bevindt zich een zwembijver en wordt een Finse sauna geplaatst.

In afbeelding 2.3 is een schets opgenomen met daarin de gewenste inrichting van het plangebied ten aanzien van de minicamping.



Afbeelding 2.3 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Agrarische Natuurvereniging PAN)

De zwembijver is ten zuidoosten van de bestaande woning gelegen. De Finse sauna wordt nabij de zwembijver geplaatst. Het overige deel wordt hoofdzakelijk ingericht met staanplaatsen ten behoeve van de minicamping. De staanplaatsen worden van elkaar gescheiden door de aanplant van een gemengde haag om zodoende de nodige privacy te creëren. Daarnaast wordt het geheel omzoomd door de aan te leggen struweel en worden er tot slot solitaire bomen op de camping geplaatst.

Opgemerkt wordt dat afbeelding 2.3 niet de juiste situatie toont wat betreft parkeren. Parkeren zal in beginsel geschieden in de zuidoostelijke van de minicamping. Ter plaatse zal ruimte zijn voor circa 28 parkeerplaatsen. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte wordt verwezen naar de volgende subparagraaf.

2.2.2 Verkeer en parkeren

2.2.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers opgenomen in de publicatie zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van

gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.2.2.2 Uitgangspunten

Binnen de begrenzing van het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'Camping'
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk¹
- Stedelijke zone: buitengebied
- De gemiddelde parkeerbehoefte en verkeersgeneratie behorende bij de functies zijn als volgt:

	Camping Gemiddeld per staanplaats	Wellnesscentrum Per 100 m ² bvo
<u>Parkeerbehoefte</u>	1,2	10,3
<u>Verkeersgeneratie</u>	0,4	10,9

Opgemerkt wordt dat de hiervoor genoemde functies in de zomerperiode als totaalconcept wordt aangeboden, oftewel een minicamping met wellness-faciliteiten. In voorliggend geval wordt dan ook uitsluitend de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend voor de camping wat betreft zomerperiode en wellnesscentrum voor winterperiode.

2.2.2.3 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

Camping

De voorgenomen ontwikkeling levert een totale parkeerbehoefte op van **24** parkeerplaatsen (20 x 1,2). In het plan wordt uitgegaan van het aanleggen van 28 parkeerplaatsen, inhoudende dat voldaan wordt aan de parkeerkecijfers. De parkeerplaatsen worden aangelegd in het zuidoostelijk deel van het terrein.

De nieuwe beoogde invulling van het plangebied levert een totale verkeersgeneratie op van **8** vervoersbewegingen per weekdageetmaal. Er worden in voorliggend geval geen nieuwe in- of uitritten gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit op de Geldereschweg. Gelet op de capaciteit van de Geldereschweg en het feit dat het plangebied is gelegen aan het einde van een doodlopende weg, bestaat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Wellnesscentrum

Wat betreft wellnesscentrum zal het wat betreft gebouwen gaan om de voormalige varkensschuur en een kleinschalige Finse sauna. De gezamenlijke oppervlakte hiervan zal maximaal circa 200 m² bedragen. In voorliggend geval geldt dan ook een parkeerbehoefte van **21** parkeerplaatsen (2 x 10,3). Gelet op het feit dat er 24 parkeerplaatsen worden aangelegd, is er sprake van voldoende parkeergelegenheid.

Het wellnesscentrum levert een totale verkeersgeneratie op van **22** vervoersbewegingen per weekdageetmaal. Gelet op de capaciteit van de Geldereschweg en het feit dat het plangebied is gelegen aan het einde van een doodlopende weg, bestaat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking,
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

3.2.1.2 De Achterhoek

Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden.:

- een mooi landschap,
- veel natuurschoon,
- mooie steden en dorpen,
- een grote onderlinge betrokkenheid (naoberschap),
- een hoge arbeidsmoraal,
- bescheidenheid.

Deze kwaliteiten en waarden vormen het kapitaal voor ontwikkelingen en innovaties, die worden gekenmerkt en ingegeven door:

- ingrijpende demografische ontwikkelingen (ontgroening, vergrijzing, bevolkingsdaling en afname van de beroepsbevolking);
- economische ontwikkelingen (recessie, schaalvergroting).

De vraagstukken die deze ontwikkelingen met zich mee brengen vragen om bundeling van krachten en slimme verbindingen tussen maatschappelijke partners. Alleen dan krijgt de vereiste transitie gestalte zoals deze het meest wenselijk wordt geacht: zodat de kwaliteiten en waarden in de Achterhoek vitaal blijven.

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn met name de beleidsuitgangspunten ten aanzien van vrijetijdseconomie van belang.

3.2.1.3 Vrijetijdseconomie

De provincie en haar partners zien de volgende opgaven voor een gezonde vrijetijdseconomie:

1. voorzien in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor vrijetijdsbesteding in Gelderland en een verhoging van de kwaliteit van het toeristisch product;
2. vergroten van de bijdrage van vrijetijdseconomie aan de werkgelegenheid en het inkomen van de mensen in Gelderland,
3. de vrijetijdseconomie ondersteunen bij het aanpassen aan de eisen van deze tijd (duurzaam, maatschappelijk verantwoord ondernemen, ruimtelijke kwaliteit),
4. ondersteunen van de vrijetijdseconomie als nieuwe economische drager op het platteland, cultuurhistorie vermarkten voor vrijetijdseconomie;
5. meer Gelderse burgers laten sporten en bewegen ter bevordering van de gezondheid en sociale cohesie en ter vermindering van overgewicht;
6. het initiatief nemen voor een Gelders wandelnetwerk om het recreatief toeristisch product 'Gelderland wandel-provincie nr.1' te ontwikkelen en een infrastructuur te bieden die bewegingsarmoede tegengaat.

Ambitie en rol van de provincie

De provincie streeft naar een impuls aan de werkgelegenheid binnen de vrijetijdseconomie door meer toeristische bezoekers en daarmee bestedingen aan te trekken. Daartoe moet de kwaliteit van het toeristisch product omhoog. De provincie wil het bedrijfsleven ondersteunen bij het verbeteren van die kwaliteit. Verder wil de provincie de huidige kwaliteit van de dagrecreatierreinen en routestructuren behouden of verbeteren. Voor de sector zijn er mogelijkheden om mee te liften met gebiedsprocessen en om vanuit die dynamiek kansen te grijpen. Er zijn goede afwegingen nodig voor het bieden van ruimte voor ontwikkelingen in de sector. Er moet daarbij een relatie worden gelegd tussen de kwaliteit van 'nieuwe' ontwikkelingen en de kwaliteit van het bestaande.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval wordt een voormalig agrarisch erf omgevormd ten behoeve van een kleinschalig recreatiebedrijf. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuw hoogwaardig toeristisch product toegevoegd. Daarnaast wordt bijgedragen aan het versterken van de economische vitaliteit van het buitengebied. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Gelderse Omgevingsverordening

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval is het plangebied gelegen binnen het nationaal landschap 'Winterswijk'. Hierdoor is met name artikel 21.2 (*nationaal landschap*) van toepassing.

Artikel 21.2 (Nationaal landschap)

In gebieden binnen een nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" behouden of versterken.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Gelderse Omgevingsverordening'

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van het bestaande erf aan de Geldereschweg 67a een kleinschalig recreatief bedrijf te exploiteren. De activiteiten zullen plaatsvinden op het bestaande erf alsmede op de voor het erf gelegen gronden. Met het realiseren van het voornemen gaan ter plaatse geen landschappelijke waarden verloren. De voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast met het aanleggen van een struweel en het aanplanten van solitaire bomen, zoals beschreven en weergegeven in paragraaf 2.2.

Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Gelderse Omgevingsverordening.

3.2.3 Streekplanuitwerking "Waardevolle landschappen"

3.2.3.1 Algemeen

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De waardevolle open gebieden maken deel uit van en liggen in de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het zogenaamde Groenblauwe raamwerk van het streekplan. Ook de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waarvoor tegelijk met deze uitwerking voor de waardevolle landschappen een uitwerking is gemaakt, behoort tot het Groenblauwe raamwerk.

Het plangebied is gelegen in Waardevol Landschap 3 Winterswijk. Het plangebied maakt echter geen onderdeel uit van een deelgebied en is niet aangemerkt als Waardevol opengebied of Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijke kernkwaliteit. Derhalve geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, niet zijn toegestaan. Ook kleine aantallen en kleinschalige vormen kunnen de waardevolle openheid aantasten. Voor overige ruimtelijke ingrepen in de waardevolle open gebieden geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Hierbij kan sprake zijn van compensatie op gebiedsniveau.

Bij het omgaan met landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten in waardevolle landschappen zijn er drie verschillende situaties met bijbehorende hoofdafwegingen voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en bepalingen over wat de provincie van gemeenten vraagt.

A: Waardevol landschap - geen EHS, geen Waardevol open gebied

Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het "ja, mits"-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking. Wanneer één van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn.

B: Waardevol landschap - samenvallend met EHS

Hier geldt het "nee, tenzij"-regime vanwege de samenloop met de EHS. Dat wil zeggen dat aantasting van de kernkwaliteiten niet mogelijk is tenzij er een groot maatschappelijk belang aan de orde is en er geen alternatieven elders zijn. Is er sprake van een groot maatschappelijk belang en ontbreken alternatieven elders,

dan kan de activiteit plaatsvinden op voorwaarde van compensatie van de landschapskwaliteiten buiten het deel van het Waardevol landschap dat samenvalt met de EHS. Op niveau van het Waardevol landschap dient er daarbij sprake te zijn van behoud of versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

C: Waardevol open gebied - binnen Waardevol landschap

De Waardevolle open gebieden liggen alle binnen Waardevolle landschappen. Hier geldt 'nee' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, en 'nee, tenzij' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid niet aantasten maar eventueel wel andere kernkwaliteiten. In dat laatste geval kan compensatie aan de orde zijn zoals onder B. is omschreven. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk; gaat het hierbij om een omvangrijke uitbreiding, dan is een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf in het ruimtelijke plan vereist.

3.2.3.2 Toetsing van het initiatief “Streekplanuitwerking – Waardevolle Landschap”

Op basis van de verbeelding behorend bij de streekplanuitwerking is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een waardevol open gebied. Daarnaast is het gehele plangebied gelegen buiten de EHS. In voorliggend geval geldt ter plaatse van het plangebied het “ja, mits”-regime. In voorliggend geval hebben de in het plangebied betrokken gronden geen belangrijke landschappelijke waarden. Het plangebied omvat een bestaand erf en enkele voor het erf gelegen gronden. Er worden geen groenvoorzieningen verwijderd of zichtlijnen aangetast door het bouwen van nieuwe gebouwen. Door het op een verantwoorde wijze landschappelijk inpassen van het geheel wordt bijgedragen aan de kernkwaliteiten behorend bij het waardevolle landschap. Om de landschappelijk inpassing van het geheel te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de streekplanuitwerking ‘Kernkwaliteiten waardevolle landschappen’.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland, Gelderse Omgevingsverordening en Streekplanuitwerking Waardevolle Landschappen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleidsnota ‘Functies zoeken plaatsen zoeken functies’

3.3.1.1 Algemeen

De regionale beleidsnotitie ‘Functies zoeken plaatsen zoeken functies’ (2006) is een gezamenlijk initiatief van een aantal gemeenten en is door de provincie geaccordeerd. Het beleid komt in de plaats van het generieke streekplanbeleid. De doelstelling van deze beleidsnotitie is tweeledig. Enerzijds is dit het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk het verder ontwikkelen ervan. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden. Anderzijds betreft het hier impulsen geven aan, de natuur-, de recreatie- en de woonfunctie van het landelijk gebied.

Er zal sprake moeten zijn van verevening. Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. De verevening moet bijdragen aan het algemene criterium van een goede ruimtelijke ordening. Er moet dus een relatie zijn tussen de bijdrage die een gemeente eist en de kwaliteit van de omgeving.

In voorliggend geval is het plangebied gelegen in een gebied waarbij verblijfsrecreatie en dagrecreatie tot de mogelijkheden behoren. Als vereniging geldt of 50% sloop van de bestaande bebouwing op het perceel of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage.

Initiatiefnemer levert een kwaliteitsbijdrage door het landschappelijk inpassen van het geheel. Dit vanwege het feit dat de vrijgekomen gebouwen gebruikt gaan worden ten behoeve van de nieuwe functies.

3.3.1.2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing speelt bij hergebruik een grote rol. Op welke wijze landschappelijke inpassing plaatsvindt, is afhankelijk van de karakteristiek en de beeldkwaliteit van het gebied. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan streekeigen karakteristieke erfbeplanting.

Nieuwe elementen worden aangelegd op of direct aangrenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt. Op basis van vrijwilligheid mag dit ook op een grotere afstand.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'

Het plangebied is gelegen in een gebied waar verblijf- en dagrecreatie tot de mogelijkheden behoort. Met het landschappelijk inpassen van het geheel, zoals verwoord en verbeeld in paragraaf 2.2, wordt voldaan aan de vereveningseis. Daarnaast wordt voorkomen dat de gebouwen die vrij zijn gekomen van de agrarische functie langdurig leeg komt te staan met verval tot gevolg en wordt bijgedragen aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In voorliggend geval wordt het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse dan ook in overeenstemming geacht met het vereveningsmiddel 'Landschappelijke inpassing'. Geconcludeerd wordt dat de beleidsnota zich niet verzet tegen het voornemen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Visie buitengebied

3.4.1.1 Algemeen

De Visie Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2005, geeft kaders aan het ruimtelijk beleid in het buitengebied van Winterswijk. Daarnaast geeft het document kaders voor concrete projecten die buiten het ruimtelijke beleid vallen. Het unieke landschap van Winterswijk vraagt immers om maatwerk en de Visie Buitengebied geeft kaders voor dit maatwerk. Het uitgangspunt van de Visie Buitengebied is het verbeteren van de leefbaarheid in het buitengebied. De gemeente Winterswijk streeft naar een brede en gedifferentieerde economische basis voor het buitengebied.

In de Visie buitengebied zijn diverse hoofdstukken opgenomen die elk een belangrijk thema behandelen. In dit geval is met name het thema 'recreatie en toerisme' van belang.

3.4.1.2 Thema 'Recreatie en toerisme'

De sector 'recreatie en toerisme' zal zich verder ontwikkelen als economische drager voor het buitengebied. Hiervoor biedt de gemeente ruimte in haar ruimtelijk beleid. Met name in het hergebruik van bestaande bebouwing. Het bijzondere cultuurhistorisch waardevolle landschap rond Winterswijk is zeer uitnodigend en aantrekkelijk voor zowel inwoners, als voor bezoekers (de toeristen) van Winterswijk. Het gevarieerde cultuurlandschap vormt dan ook de identiteit van Winterswijk en is de belangrijkste 'trekker' voor recreanten en toeristen. Gezien de bijdrage van de agrarische sector in de instandhouding van dit cultuurlandschap, is toerisme en recreatie gebaat bij de aanwezigheid van agrariërs in het gebied. Om de identiteit van het agrarische cultuurlandschap te behouden en te versterken zijn goed inpasbare en kleinschalige vormen van toerisme en recreatie in het buitengebied gewenst.

Het belang van de agrarische sector in de economie en werkgelegenheid neemt af, terwijl de belangstelling voor recreatie en toerisme toeneemt. Dat betekent dat de betekenis van toerisme en recreatie als (economische) drager voor het buitengebied groter wordt. De gemeente kan hierop inspelen door het toelaten

van nieuwe (recreatieve) functies in het landschap die versterkend zijn voor het platteland als geheel. Bijvoorbeeld door mogelijkheden te bieden aan (nieuwe) toeristisch-recreatieve bedrijfsactiviteiten (neven- en hoofdactiviteit) om particuliere initiatieven de kans te geven zich te ontwikkelen. Het buitengebied wordt mede ingericht en gepromoot als een toeristisch-recreatief product. De gemeente kan cultuurtoerisme stimuleren en tegelijk een economische impuls geven in de streek door het cultuurhistorisch landschap in de markt te zetten en te promoten als toeristisch product.

De cultuurhistorische belevingswaarde van Winterswijk moet worden vergroot, onder andere door het toestaan van kleinschalige verblijfs- en dagtoeristische- en -recreatieve activiteiten op bijzondere locaties. Voor het buitengebied wordt ingezet op bijzondere initiatieven die passen in het landschap. Ontwikkelingen die passen in dit beeld zijn bijvoorbeeld:

- Minicampings;
- Expositieruimten;
- Erfgoedlogies;
- Aantrekkelijke en goed bewegwijzerde wandel- en fietsroutes;
- Goed ontsloten en herkenbare historische landschappelijke elementen (bijvoorbeeld Ruitenburgerschans);
- Trekkershutten en andere kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in karakteristieke gebouwen;
- Theetuinen en –terrassen;
- Kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieterreinen;
- Verder ontwikkelen van de kwaliteit en landschappelijke inpassing van bestaande verblijfsrecreatieterreinen;
- Geen uitbreiding in kwantiteit van vaste standplaatsen;
- Ontwikkelingen toetsen op maatwerk en kwaliteit;
- Inpassing van toerisme en recreatie en toerisme in het landschap door middel van maatwerk;
- Kleinschalige bedrijvigheid stimuleren;
- etc.

Om verstening te voorkomen geeft de gemeente Winterswijk de voorkeur aan ontwikkelingen binnen de muren van bestaande bebouwing. Deze ontwikkelingen tasten het landschap niet aan. Ook versterken ze het behoud van het landschap omdat:

- De gebouwen een economische drager krijgen voor beheer en onderhoud;
- Het 'toeristisch seizoen' wordt verruimd (een tent of caravan is doorgaans gebonden aan het zomerseizoen);
- De eenheid van het gebouw en het erf kan worden behouden.

3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Visie buitengebied'

De voorgenomen ontwikkeling past uitstekend in de beleidsuitgangspunten gesteld ten aanzien van de thema 'Recreatie en Toerisme'. De wellness-faciliteiten en de sanitaire voorzieningen ten behoeve van de camping worden zoveel mogelijk ondergebracht in de bestaande bebouwing. Uitsluitend wordt er een Finse sauna geplaatst nabij de zwembad. De ontwikkeling sluit aan bij het beleidsvoornemen om in te zetten op meer kleinschalige recreatie. Met het bieden van een totaal concept in de zomerperiode wordt er een nieuw toeristisch-recreatief product aangeboden. Tot slot leidt de ontwikkeling niet tot aantasting van het bestaande landschap en wordt voorkomen dat de vrijgekomen gebouwen vanwege leegstand vervallen door gebrek aan onderhoud. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals opgenomen in de 'Visie buitengebied'.

3.4.2 Nota verblijfsrecreatie in Winterswijk

3.4.2.1 Algemeen

De Nota verblijfsrecreatie in Winterswijk, vastgesteld door de gemeenteraad in 2008, geeft beleidskaders ten aanzien van verblijfsrecreatie. Deze nota geeft de kaders en kansen voor de verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie in Winterswijk. Van alle kampeervormen die in het verleden in de WOR mogelijk zijn gemaakt, is bekeken op welke wijze ze voorkomen in Winterswijk. Vervolgens wordt ingegaan op de vraag of er inhoudelijke aanpassingen wenselijk zijn. Verder zal worden aangegeven met welke gemeentelijke instrumenten deze kampeervormen na afschaffing van de wet kunnen worden gereguleerd.

In voorliggend geval zijn met name de beleidsuitgangspunten ten aanzien van kleinschalige kampeerterrinen van belang. Hierna wordt dit onderwerp nader behandeld.

3.4.2.2 Kleinschalige kampeerterrinen

Een kleinschalig kampeerterrin is een terrein, bestemd voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen in de periode 1 maart tot en met 31 oktober. Kleinschalige kampeerterrinen onderscheiden zich van reguliere kampeerterrinen, doordat ze een verschillend product aanbieden en zij vaak een andere doelgroep aanspreken. Op deze manier dragen ze bij aan de variatie in het aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied. De gemeente vindt dat kleinschalige kampeeraccommodaties ook kleinschalig dienen te blijven qua opzet.

Van belang bij het realiseren van minicampings is dat landschappelijke inpassing van de terreinen van groot belang is en er geen omliggende (agrarische) functies worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Wat betreft bebouwing dienen sanitaire voorzieningen bij voorkeur in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Bij nieuwbouw mag de oppervlakte van het gebouw voor deze voorzieningen maximaal 75 m² bedragen.

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Nota verblijfsrecreatie in Winterswijk'

In voorliggend geval levert de voorgenomen ontwikkeling een kwalitatieve en economische meerwaarde op voor het toeristisch-recreatieve product. Door het investeren in de groene omgeving zal het terrein landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Met de kleinschaligheid en opzet (camping en wellnesscentrum) wordt een uniek concept aangeboden, waarmee wordt ingespeeld op de recreatieve markt en sprake zal zijn van een uitbreiding van het bestaande toeristisch product. Daarnaast wordt met het voornemen aangesloten bij de trends in de vrijetijdsector, namelijk dat de vraag naar kleinschaligheid en kwaliteit toeneemt. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidskaders zoals opgenomen in de nota.

3.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het initiatief is onderscheidend ten opzichte van bestaande recreatieve voorzieningen en vanuit die gedachte als concept voor het gemeentelijke grondgebied een verbreding van het toeristische product betreft, zorgt dit voor verrijking en verbreding van het recreatieve/toeristische aanbod in de gemeente Winterswijk. Aldus past het initiatief in het huidige gemeentelijke verblijfsrecreatiebeleid. Tevens sluit het aan op de Visie voor het buitengebied en het hergebruiksbeleid van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geurhinder, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval wordt een minicamping met 20 a 25 staanplaatsen mogelijk gemaakt alsmede wellness-faciliteiten. Gebouwen waarin wellness-faciliteiten worden ondergebracht zijn niet aan te merken als geluidsgevoelige objecten.

Dit geldt in beginsel ook voor de staanplaatsen op de minicamping. Dit komt voort uit jurisprudentie, ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000. Hieruit blijkt dat vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken.

In een latere uitspraak is hier enige nuancering in aangebracht en aangegeven dat wel aannemelijk dient te worden gemaakt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend geval is het plangebied gelegen aan het einde van een doodlopende weg. De afstand tussen het plangebied en dichtstbijzijnde doorgaande wegen (Geldereschweg en Beerninkweg) bedraagt minimaal 400 meter. Tot slot is in de omgeving van het plangebied geen spoorweg of gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Gelet op het vorenstaande wordt ter plaatse van de minicamping een goed leefklimaat te verwachten.

Gezien het feit dat de nieuwe functies niet aan te merken zijn als geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder, is er geen sprake van belemmeringen van bedrijven in hun bedrijfsvoering. Voor wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het plangebied alsmede omgekeerd in het kader van milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.5. Ook wordt hier nader ingegaan op de invloed van de voorgenomen functies op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Beoordeling

Er wordt in voorliggend geval, met uitzondering van het plaatsen van een kleinschalige Finse sauna, geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. In de Finse sauna is van langdurig verblijf geenszins sprake en er hoeven ter plaatse geen bodemingrepen worden verricht.

Wat betreft de minicamping wordt opgemerkt dat deze functie gelet op de aard geen belemmering vormt voor de bodemkwaliteit. Ook ter plaatse van het kampeerterrein hoeven er geen bodemingrepen te worden verricht.

Op basis van de Bodemverontreinigingenkaart van de provincie Gelderland is het plangebied niet aangemerkt als locatie waar sprake is van grondwater-, waterbodem- of vastebodemverontreinigingen. Wel is het plangebied aangemerkt met 'Historisch bodembestand gebieden'. Aangegeven wordt dat er binnen het plangebied een ondergrondse HBO-tank aanwezig zou zijn. Er heeft binnen het plangebied nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Dit blijkt uit het verkennend bodemonderzoek dat in 2003 voor de realisatie van de bestaande woning is uitgevoerd. In het destijds uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen verontreinigingen geconstateerd in de boven- en ondergrond of het grondwater. Ook blijkt uit het verkennend onderzoek dat het plangebied en de omgeving tot circa 1870 in agrarisch gebruik was en extensief werd bewoond. Aangegeven wordt dat de directe omgeving van de boerderij grotendeels voorzien was van een asfalt- en betonverharding. Voor het overige hebben er geen andere activiteiten plaatsgevonden. De gronden ter plaatse van de Finse sauna en kampeerterrein zijn nimmer bebouwd geweest en te allen tijde in gebruik geweest als agrarische cultuurgrond/tuin.

De bodemverontreinigingenkaart, het historische gebruik en het verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding een bodemverontreiniging te verwachten die de toekomstige functie negatief kunnen beïnvloeden. Dit brengt met zich mee dat het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Beoordeling

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.3.3 Conclusie

Het verrichten van onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);

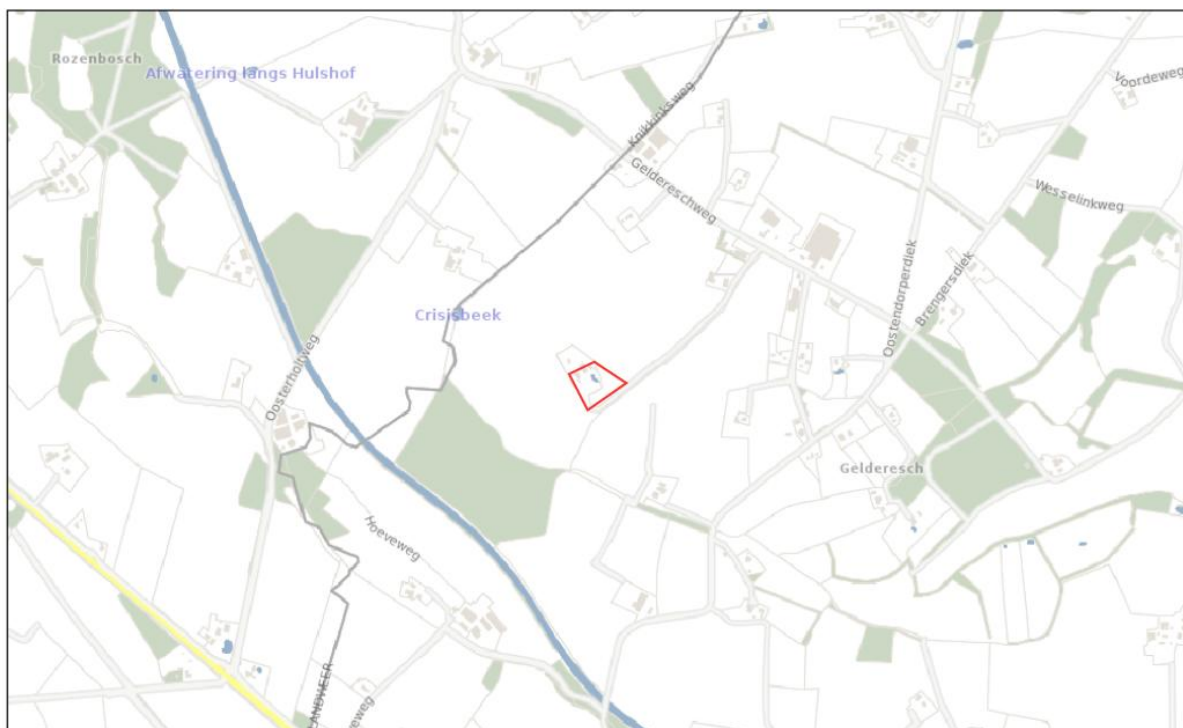
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

4.4.2 Beoordeling

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.2.2 Externe werking

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

Camping

Een camping wordt normaliter op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" aangemerkt als "Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)". Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt. In voorliggend geval mag kamperen uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2'. De afstand tussen deze aanduiding en het dichtstbijzijnde milieugevoelige object bedraagt 50 meter waarmee voldaan wordt aan de richtafstand. Overige milieugevoelige objecten zijn op grotere afstand (meer dan 250 meter) gelegen.

Wellnesscentrum

Een wellnesscentrum dient normaliter op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" te worden aangemerkt als "Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden". Ook hier geldt dat de VNG-uitgave uitgaat van middelgrote inrichtingen en in voorliggend geval sprake is van een kleinschalige inrichting (max. 200 m²). Gelet op het kleinschalige karakter van de voorziening zal geen tot nauwelijks sprake zijn van milieubelasting op de omgeving. Gelet op de omvang en het feit dat het een lichte functie betreft, wordt de korte afstand voldoende geacht voor wat betreft het behoudt van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Geldereschweg 67.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de nabijheid van het plangebied worden agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven geëxploiteerd.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan de Oosterholtweg 5 te Groenlo in de gemeente Oost Gelre. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur. De veehouderij betreft een grondgebonden veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied bedraagt circa 300 meter.

Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur). Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Het dichtstbijzijnde reguliere bedrijf is gelegen aan de Gelderesweg 63 te Meddo. Ter plaatse wordt een houtvezel- en zaagselbedrijf geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten die het bedrijf uitoefent worden niet specifiek genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. In dit geval wordt de vergelijking gemaakt met een 'Groothandel in hout en bouwmaterialen'. Een dergelijk bedrijf is, gezien de bedrijfsactiviteiten, het meest te vergelijken met een 'Groothandel in hout en bouwmaterialen'. Een dergelijke inrichting behoort tot de milieucategorie 3.1 en kent een richtafstand van 0 meter voor het aspect geur, 10 meter voor het aspect stof, 50 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en het bedrijfsperceel circa 450 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

In voorliggend geval wordt voldaan aan de richtafstanden en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied te verwachten. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische)bedrijven.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geurhinder

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Beoordeling

Ten eerste dient te worden beoordeeld of de kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen (wellnesscentrum) worden aangemerkt als een 'geurgevoelig object'.

In dit geval zijn met name de woorden *permanent* en een *vergelijkbare wijze* uit de definitie van een 'geurgevoelig object' belang. Hierna wordt aan de hand van diverse jurisprudentie toegelicht wat hieronder wordt verstaan. In de uitspraken die genummerd zijn als 1 en 2 wordt aangegeven wanneer er geen sprake is van een geurgevoelig object. Uit de uitspraak genummerd als 3 in combinatie met 4 wordt aangegeven wanneer er wel sprake is van een geurgevoelig object.

1. In een uitspraak van de Raad van State (201104200/1/H1) van 11 januari 2012 is gesteld dat de kampeerboerderij geen geurgevoelig object betreft:

"In aanmerking genomen dat het gebruik van de in de paardenstal te vestigen kampeerboerderij is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, heeft de rechtbank terecht overwogen dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zodat de paardenstal niet valt aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv."

2. In een uitspraak van de Raad van State (201301469/1/R1) van 10 juli 2013 had de raad zich op het standpunt gesteld dat sanitaire voorzieningen en een berging niet aangemerkt kunnen worden als geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Ten aanzien hiervan heeft de Raad van State als volgt geoordeeld:

"Voor zover [appellant] betoogt dat in het kader van het onderzoek ook de geurbelasting op het gebouw met sanitaire voorzieningen en de berging had moeten worden berekend, overweegt de Afdeling dat deze niet worden aangemerkt als geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv omdat geen sprake is van permanente bewoning of verblijf."

3. In haar uitspraak (201111498/1/T1/R4) van 13 februari 2013 heeft de Raad van State de volgende overweging gehanteerd:

"uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), volgt dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Nu, zoals hiervoor is overwogen, aangenomen moet worden dat niet langdurig in de gebouwen zal worden verbleven, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan ook in zoverre niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv."

4. Op 12 juni 2013 heeft de Raad van State zich uitgesproken in een zaak (201210676/1/A4) waar onder andere de vraag voorlag of een tijdelijke woonunit kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object. De uitspraak van de Raad van State luidt ten aanzien hiervan als volgt:

"Gezien de in artikel 1 van de Wgv gegeven definitie is voor het antwoord op de vraag of de woonunit een geurgevoelig object is, van belang of die bestemd en geschikt is voor menselijk wonen of verblijf en of dat gebruik permanent is of daarmee vergelijkbaar. Blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3, blz. 17) wordt met de term 'bestemd' bedoeld dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 13 februari 2013 in zaak nr. 201111498/1/T1/R4) valt uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s, waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), af te leiden dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen.

Anders dan de rechtbank heeft overwogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat de woonunit niet als geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv is aan te merken, omdat op de locatie van de woonunit ingevolge het ter plaats geldende bestemmingsplan geen woonbestemming rust. Door het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning zal de woonunit gedurende de periode waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, in ruimtelijke en planologische zin worden toegelaten, zodat de woonunit bestemd en, naar niet in geschil is, geschikt is voor menselijk wonen of verblijf als bedoeld in artikel 1 van de Wgv. Daarnaast is tussen partijen niet in geschil dat de woonunit, gedurende de

periode waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, door [vergunninghouder] zal worden bewoond. Gelet op de aard van dat gebruik moet worden aangenomen dat gedurende die periode langdurig in het gebouw zal worden verbleven. Vanwege dat gebruik moet deze woonunit daarom als een geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv worden aangemerkt.”

Zoals blijkt uit de hiervoor behandelde uitspraken (nummers 1 en 2) van de Raad van State worden de kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen en bergingen, welke in dit geval bedoeld zijn voor vakantieperiodes van enkele weken, niet aangemerkt als geurgevoelige objecten. Daarnaast is de derde uitspraak in dit geval van toepassing. Aangegeven wordt dat uitsluitend bescherming wordt geboden aan langdurige blootstelling aan geurhinder. In voorliggend geval is hier geen sprake van, er zal geen bezoeker of personeelslid een gehele of nagenoeg gehele werkdag aanwezig zijn in het gebouw. Personen worden daarom niet langdurig blootgesteld aan geurhinder, waardoor het niet aan te merken is als geurgevoelig object.

De gebouwen (met uitzondering van de bestaande woning) en de kampeerplaatsen zijn gelet op het vorenstaande derhalve niet aan te merken als geurgevoelig objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor een nadere toetsing niet noodzakelijk is. Nabijgelegen veehouderijen worden niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Opgemerkt wordt dat er wel sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het kampeerterrein en de wellness-voorziening. Zoals reeds beschreven is het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf gelegen aan de Oosterholtweg 5 te Groenlo. Het betreft een grondgebonden bedrijf waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. In voorliggend geval bedraagt de onderlinge afstand circa 300 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis. De meest nabijgelegen intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 600 meter. Gelet op de zeer ruime afstand ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven is derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

4.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

4.7.2.2 Onderzoekresultaten gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Korenburgerveen” is gelegen op circa 2 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 165 meter van de EHS. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Gelderland)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.3 Soortenbescherming

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

Het plangebied is ter plaatse van het toekomstige kampeerterrein en de Finse sauna onbebouwd en thans in gebruik als grasland. Het terrein wordt regelmatig gemaaid. Binnen het plangebied is, met uitzondering van enkele bomen aan de overzijde van de Geldereschweg, geen opgaand groen aanwezig. Deze bomen worden overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. Geconcludeerd wordt dat de locatie, gelet op de

terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Ook zijn de gronden gezien hun aard niet geschikt als verblijfplaats (o.a. ontbreken opstallen en holle bomen) en blijft na de ontwikkeling in de omgeving voldoende foerageergebied over.

Wat betreft de vrijgekomen schuren wordt opgemerkt dat deze gebouwen gehandhaafd worden. Er worden geen gebouwen of delen van gebouwen gesloopt.

(Veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

4.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura-2000 gebied verwacht. Daarnaast wordt het uitvoeren van een (veld)onderzoek, gelet op de kenmerken ter plaatse, niet noodzakelijk geacht.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Beoordeling

Het plangebied is voorzien van een tweetal dubbelbestemmingen. Het grootste deel is aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 4'. In beperkte mate is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1'.

Indien in gebieden met deze dubbelbestemmingen bodemverstorende activiteiten plaatsvinden die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² (Archeologische verwachting 1) of 2.500 m² (Archeologische verwachting 4), dan is in principe het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In voorliggend geval vinden er geen nieuwe bodemingrepen plaats. Bestaande gebouwen worden hergebruikt en bij een minicamping vinden er geen bodemingrepen plaats die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld. In voorliggend geval is het uitvoeren van een archeologisch bureau- en veldonderzoek dan ook niet noodzakelijk. De dubbelbestemmingen zijn in dit bestemmingsplan echter wel overeenkomstig het geldend bestemmingsplan overgenomen.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de kaart Gelderse Cultuurhistorie, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel is het, net als vele omliggende (voormalige) agrarische erven, aangemerkt als zijnde een boerderijplaats voor 1850. In en nabij het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

In voorliggend geval worden er geen uitpandige aanpassingen verricht aan de bebouwing. Eventueel karakteristieke elementen blijven dan ook behouden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERPARAGRAAF

5.1 Beleid

5.1.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in een gebied dat grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval via beken naar een rivier stroomt. De belangrijkste wateropgaven zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

5.1.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

5.1.3 Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rijn en IJssel)

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn & IJssel. De opdracht voor het waterschap is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat.

5.2 Watertoets

5.2.1 Watertoetstabel

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

5.5.2 Waterthema's

Veiligheid

Binnen het plangebied is een zwembad aanwezig. De zwembad is 10 meter bij 15 meter en de diepte bedraagt maximaal 1,40. De zwembad is in de toekomstige situatie vrij toegankelijk voor personen die over een zwembad diploma beschikken. Er is geen toezicht op de zwembad, het zwembad is op eigen verantwoordelijkheid.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (Artikel 7)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 8)

In dit artikel wordt nader ingegaan op ondergronds bouwen, hoe om te gaan met bestaande afwijkende maatvoering en welke afstand van bijgebouwen tot de openbare weg moet worden aangehouden.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

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

- Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)

In dit artikel zijn aanvullende eisen gesteld aan ontwikkelingen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – waardevol landschap' ter bescherming van de landschappelijke waarden.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)

Op basis van de algemene wijzigingsregels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmings- en/of aanduidingsgrenzen.

- Algemene procedureregels (Artikel 12)

De procedure die moet worden gevolgd bij het stellen van een nadere eis wordt in dit artikel beschreven.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (Artikel 3)

Het erf zal landschappelijk worden ingepast door het aanplanten van een struweel. De belangrijkste groenstructuur, de noordoostelijke perceelgrens, wordt bestemd tot 'Groen'. De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor houtwallen, houtsingels, groenvoorzieningen, bermen en beplanting met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter.

In deze bestemming is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen om zodoende de landschappelijke inpassing te verzekeren. Hierna is de voorwaardelijke verplichting, zoals opgenomen in artikel 3.3 van de regels, opgenomen:

Gronden met de bestemming 'Groen' moeten, voor de ingebruikneming van het aangrenzende kampeerterrein, worden ingeplant met inlandse begroeiing, ten einde te voorzien in de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.

Recreatie (Artikel 4)

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Cultuurlandschap'. Gezien het feit dat in de toekomst de hoofdfunctie dag- en verblijfsrecreatie zal zijn is de bestemming 'Recreatie' toegekend. Deze bestemming is bedoeld voor:

- kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2', waarbij maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- voorzieningen ten behoeve van wellness gedurende het gehele jaar;
- het bestaande aantal (bedrijfs)woningen, waarbij inwoning is toegestaan alsmede praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat kleinschalig kamperen uitsluitend mag geschieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen 2'. Gebouwen ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein, waaronder het sanitair gebouw, zijn ook – met inachtneming van de bouwregels – buiten deze aanduiding toegestaan.

In de bestemming zijn een tweetal specifieke gebruiksregels alsmede een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De specifieke gebruiksregels hebben als doel de realisatie van het concept (kampeerterrein in combinatie met wellness) te verzekeren alsmede uit te sluiten dat de wellnessvoorziening als geurgevoelig object gebruikt gaat worden.

Met het opnemen van de voorwaardelijke verplichting wordt verzekerd dat de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en vervolgens in stand gehouden. De belangrijkste groenstructuur is middels de bestemming 'Groen' en de daarin opgenomen voorwaardelijke verplichting vastgelegd. De overige landschappelijke inpassing van het kampeerterrein vindt plaats in de bestemming 'Recreatie'. In deze bestemming is onderstaande voorwaardelijke verplichting opgenomen:

Het kampeerterrein moet, voor de ingebruikneming van het kampeerterrein, nagenoeg volledig worden omzoomd met inlandse begroeiing, ten einde te voorzien in de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein.

De voorwaardelijke verplichting is als zodanig opgenomen vanwege het feit dat de inrichting van het kampeerterrein mogelijk in de toekomst nog gaat wijzigen. Dit kan tot gevolg hebben dat de struweel gedeeltelijk zal moeten worden verplaatst. Opgemerkt wordt dat de aanleg van het struweel reeds is uitgevoerd.

Ter verduidelijking van wat onder nagenoeg volledige omzoming van het kampeerterrein wordt verstaan is onderstaande afbeelding opgenomen. Met de rode lijn is aangegeven welke randen van het kampeerterrein omzoomd zou moeten worden met beplanting. Het moet hierbij gaan om een nagenoeg doorlopend struweel, een in- en/of uitrit of soortgelijke voorziening behoort wel tot de mogelijkheden.



Waarde - Archeologische verwachting 1 en 4 (Artikel 5 en 6)

Deze dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen. De dubbelbestemmingen voorzien in het behoud en de bescherming van de eventueel te verwachten archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is verplicht indien in gebieden met deze dubbelbestemmingen bodemversturende activiteiten plaatsvinden die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² (Archeologische verwachting 1) en 2.500 m² (Archeologische verwachting 4) .

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

8.1 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In het voorliggende geval wordt, vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2.1 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.

8.2.2 Provincie Gelderland

De provincie zal op de hoogte worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

8.2.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap zal op de hoogte worden gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek