Bestemmingsplan Buitengebied, Zuideind 25 Drouwenerveen

Ontwerp

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 10.541
Datum vrijgave:	April 2022
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

.....1

1 INLEIDING.....4
1.1 Aanleiding.....4
1.2 Planologisch kader.....8
1.3 Doel.....8
1.4 Verantwoording.....8
1.5 Leeswijzer.....9

2 LOCATIEBESCHRIJVING.....10
2.1 Drouwenerveen.....10
2.2 Plangebied en omgeving.....11
2.3 Planbeschrijving.....12
2.1 Gewenste uitbreidingsplannen ten opzichte van bestaande aanbod.....12
2.1.1 Op het bestaande recreatieterrein.....13
2.1.2 Binnen het uitbreidingsgebied (nu nog bosperceel).....14
2.2 Verbetering landschappelijke kwaliteit.....18

3 BELEIDSTOETS.....22
3.1 Rijksbeleid.....22
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....22
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....23
3.2 Provinciaal beleid.....26
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018.....26
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening.....30
3.2.3 Kernkwaliteiten Drenthe.....31
3.2.4 Vitale vakantieparken Drenthe.....33
3.2.5 Perspectief bestemming 2030.....33
3.3 Gemeentelijk beleid.....34
3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn.....34
3.3.2 CittaSlow.....36
3.3.3 Nota Recreatie & Toerisme Borger-Odoorn 2017.....37

4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN.....39
4.1 Archeologie.....39
4.2 Besluit externe veiligheid.....40
4.3 Bodemtoets.....41
4.4 Cultuurhistorie.....41
4.5 Ecologie (Wet natuurbescherming).....43
4.5.1 Gebiedsbescherming.....44
4.5.2 Soortenbescherming.....45
4.5.3 Stikstofdepositie.....46
4.6 Geluid.....46
4.6.1 Geluid vanuit de omgeving op het recreatiebedrijf.....46
4.6.2 Geluidhinder vanuit recreatieterrein naar omgeving.....47
4.7 Luchtkwaliteit.....48
4.8 M.e.r.-beoordeling.....49
4.9 Verkeer en vervoer en parkeren.....50
4.10 Watertoets.....52

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....56

6 OVERLEG EN INSPRAAK 57
6.1 Vooroverleg 57
6.2 Ontwerpbestemmingsplan 58
7 JURIDISCHE TOELICHTING 59
7.1 Algemeen 59
7.2 Toelichting op de Toelichting 59
7.3 Toelichting op de planregels 60

1 Inleiding

Voorliggende partiële herziening is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijke initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefneemster gewenste locatie. In dit geval heeft het bestemmingsplan betrekking op de verdergaande uitbreiding van het in 2013 opgestarte bedrijf 25 Graden Noord op de locatie Zuideind 25 te Drouwenerveen. Door de uitbreiding kan het bedrijf zich richten op een verbreding van het aanbod en het kunnen doorvoeren van seizoensverbreding en -verlenging.

1.1 Aanleiding

In 2013 opende het bedrijf 25 Graden Noord op het perceel aan de Zuideind 25 te Drouwenerveen. Om dat te bereiken is destijds een bestemmingsplanprocedure doorlopen waarbij de agrarische bestemming van het perceel en de daarbij behorende gronden zijn herbestemd naar een bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Het bedrijf 25 Graden Noord is in de bestaande situatie te beschouwen als een groeps- en outdooraccommodatie waarbij het naast het overnachten mogelijk is om diverse outdoor-gerelateerde activiteiten te doen. Op onderstaande tekening is het plan zichtbaar gemaakt waar medio 2012 het bestemmingsplan voor is vastgesteld.



Op de hierna volgende luchtfoto is bovenstaande inrichting van het bestaande terrein goed zichtbaar.



Inmiddels draait het bedrijf al sinds 2013. Al sinds het begin dat het bedrijf draait zag de eigenaar kansen voor de toekomst voor eventuele uitbreiding op het naastgelegen bosperceel aan de noordwest kant van het bedrijf. In het vroege voorjaar van 2020 konden ze dit bosperceel (wat overwegend uit productie populieren bestaat) aankopen. Dit perceel biedt het bedrijf de mogelijkheid om een uniek bedrijfsconcept toekomstbestendig neer te zetten. Op onderstaande luchtfoto is zichtbaar gemaakt waar de beoogde uitbreiding zou moeten gaan plaatsvinden. Het geel omkaderde terrein is het huidige recreatieterrein. Het groen omkaderd terrein is het bosperceel wat tot voor kort uit snelgroeiende populieren bestond. Deze populieren zijn (behoudens de bomen die nesten hadden en bomen met holen voor dieren) inmiddels gekapt.



De coronacrisis is ook een directe aanleiding voor een bredere dienstverlening. Doordat 25° Noord zich tot heden voornamelijk op de groepensector heeft gericht, heeft dit in 2020 door de coronacrisis tot een zwaar omzetverlies geleidt. Om in de toekomst flexibeler met de markt mee te kunnen bewegen, en zo stabieler en toekomstbestendiger te zijn, wil het recreatiebedrijf naast de groepensector zich ook gaan richten op gezinnen en de individuele toerist.

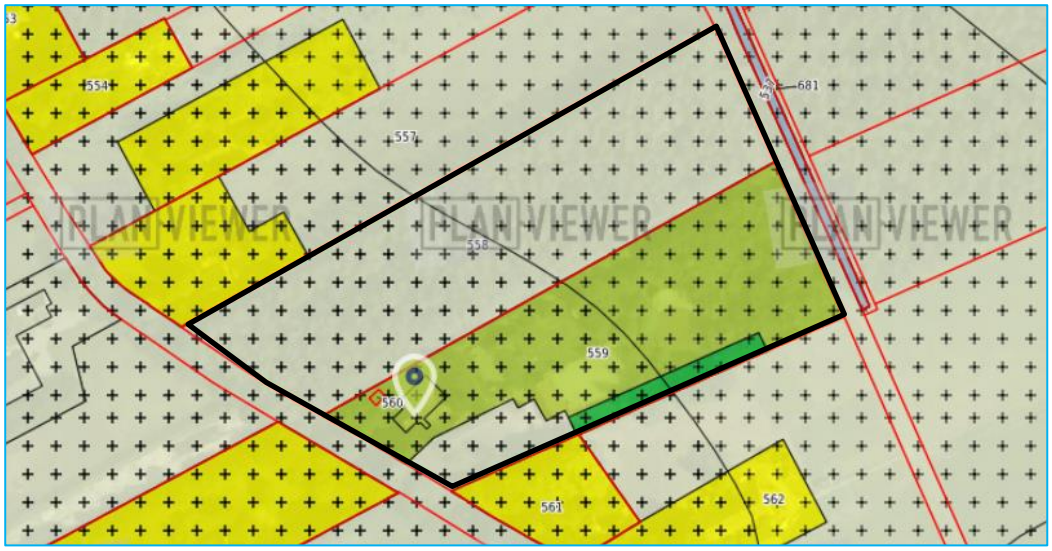
Inmiddels mag het bedrijf alweer groepen ontvangen en het is razend druk. Juist de zomerkampen hebben voor veel extra's gezorgd en nu willen bedrijven juist een buitenuitje houden dus het seizoen blijft heel lang doorlopen. Dat biedt perspectief met investeringsruimte om uit te breiden. Er is dus een zeer grote aanwezige vraag naar de geboden activiteiten.

Onderstaand een weergave van de beoogde uitbreiding van het bedrijf. Omwille van de leesbaarheid van de kaart wordt tevens verwezen naar de bijlage van de regels, waar de gehele kaart goed zichtbaar en leesbaar is. In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op het gewenste plan.



1.2 Planologisch kader

Zowel het bestaande terrein als ook het terrein waar de uitbreiding qua grondgebied is voorzien zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 29 november 2018. Onderstaand een weergave van de verbeelding.



Het bestaande terrein is grotendeels bestemd als ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ en een deel als ‘Groen’. Het terrein waar de uitbreiding dient te komen is bestemd als ‘Agrarisch’. Verder zijn de gronden deels voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Landschap en Cultuurhistorie’ en een gebiedsaanduiding ‘overige zone – radiotelescoop 2’. Binnen hoofdstuk 4 komt de relevantie van deze dubbelbestemmingen en aanduidingen aan bod.

Binnen de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd. De beoogde nieuwe gebouwen binnen het bestaande plangebied (extra recreatieruimte + 5 natuurhuisjes) zijn niet voorzien binnen de bestemming. Ook de uitbreiding past niet binnen de aanwezige agrarische bestemming. Om zowel de uitbreiding mogelijk te maken en de extra voorzieningen binnen het bestaande terrein mogelijk te maken is gekozen voor een aanpassingen van het geldende bestemmingsplan buitengebied die voor het gehele terrein voorziet in een passende planologische regeling.

1.3 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de recreatieve plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen binnen deze visie.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen

om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

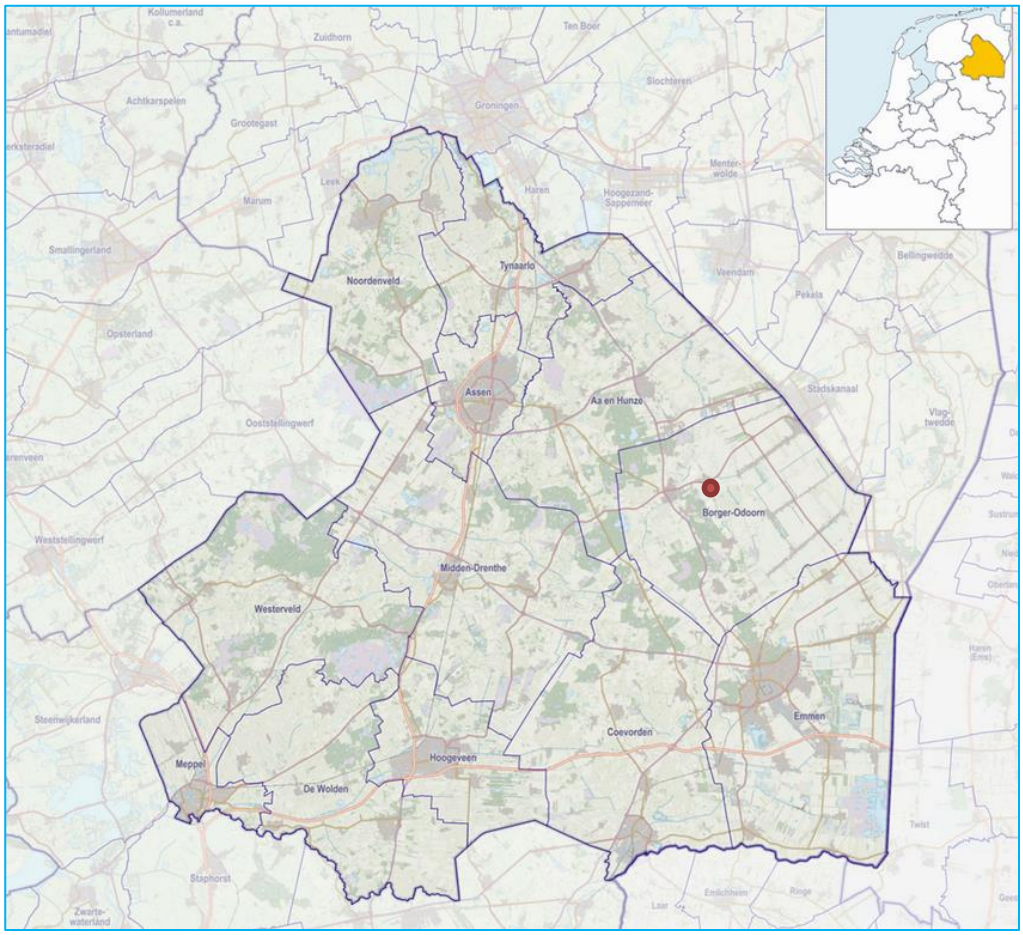
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Buitengebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Locatiebeschrijving

2.1 Drouwenerveen

Drouwenerveen is een dorp in de gemeente Borger-Odoorn, provincie Drenthe (Nederland). Drouwenerveen telde in 2020 280 inwoners. Het dorp grenst in het noordwesten aan Gasselternijveen, in het zuidoosten aan Buinerveen. Op onderstaande kaart is de ligging van Drouwenerveen vanuit een hoger perspectief zichtbaar gemaakt.



Geschiedenis Drouwenerveen
Het gebied van de Drouwenervenen maakte deel uit van een uitgestrekt hoogveengebied, het Bourtangermoeras. Het gebied is in de loop van duizenden jaren ontstaan en vormde een ontoegankelijk gebied, dat deels gebruikt werd ter bescherming van Groningen en Drenthe voor mogelijke invallen vanuit het oosten.

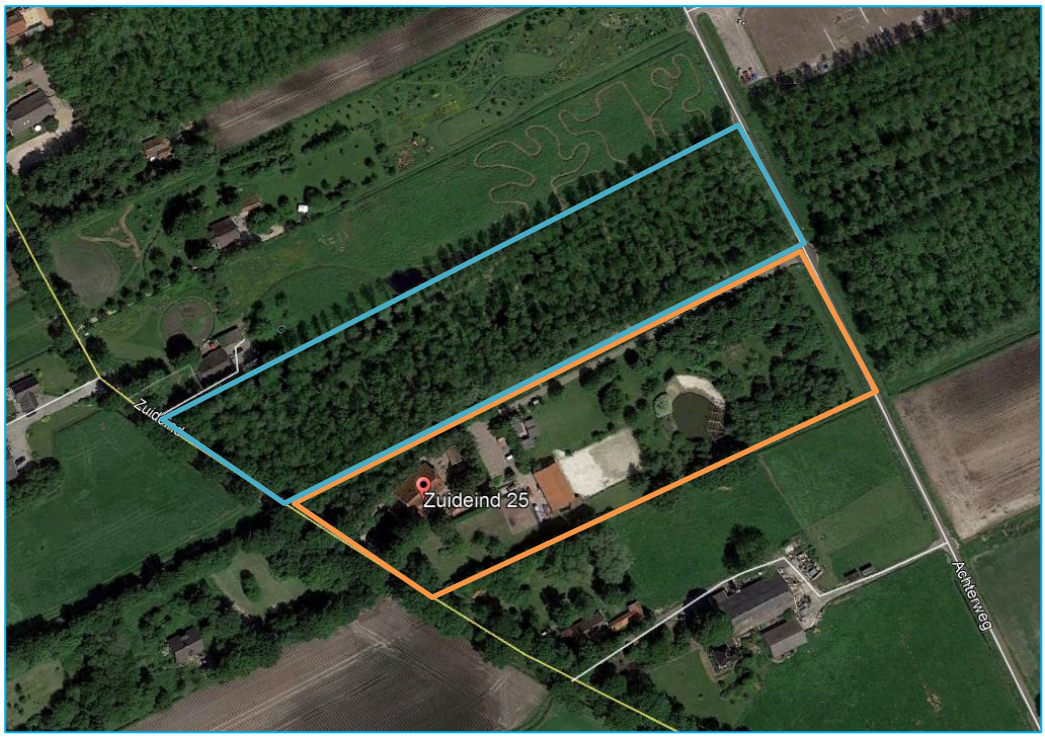
De eerste pogingen tot ontginning van het veengebied van Drouwen in de 17e eeuw leden schipbreuk door geldgebrek en faillissementen van de ontginners. In de 18e eeuw werden nieuwe pogingen gewaagd door de markegenoten van Drouwen. Het ontbreken van een goed afvoerkanaal voor de turf vormde in die periode het hoofdprobleem waardoor er geen grootschalige ontginning kon plaatsvinden. Wel ontstond er een kleinschalige ontginning nabij Gasselternijveen. Vanaf 1725 is er op de plek van het huidige Drouwenerveen sprake van een kleine nederzetting. Deze nederzetting werd

het Drouwener Moeras genoemd. Er woonden enkele boeren, die boekweit verbouwden op het hoogveen, enkele ambachtslieden en wat armlastige bewoners. In 1807 telde het gebied 23 woningen.

Grootschalige ontginning van het gebied vond plaats in de 19e eeuw. De afvoer van turf werd mogelijk via wijken en diepen naar het nieuw gegraven Stadskanaal. Voor de ontginning van het gebied werd de Drouwender Veenmaatschappij opgericht, waarin diverse voorstaande Drentse bestuurders participeerden. Een van hen, Gerrit Kniphorst, haalde arbeiders uit het Zeeuwse Westkapelle om te werken in de Drouwener venen. Zij werden gehuisvest in het Zeelandstreekje, nabij Stadskanaal. Het hoogtepunt van de ontginning lag tussen 1850 en 1880. Na 1880, toen het veen was afgegraven en de verveningen ten einde liepen, ontwikkelde Drouwenerveen zich tot een boerennederzetting met veenkoloniale akkerbouw. Op de ontgonnen dalgronden werden vooral aardappels, haver en rogge verbouwd. Het gebruik van kunstmest op het einde van de 19e eeuw droeg bij aan de verdere ontwikkeling van de akkerbouw in het gebied. Tegen het eind van de 19e eeuw was het inwoneraantal van Drouwenerveen uitgegroeid tot meer dan 350.

2.2 Plangebied en omgeving

Het bestaande recreatiebedrijf aan de Zuideind 25 bestaat sinds 2013 en is op onderstaande luchtfoto zichtbaar binnen het oranje kader. De gronden van de uitbreiding (blauwe kader) zijn sinds circa 25 jaar in gebruik als productiebos (populieren). Deze zijn inmiddels gekapt. Enkele bomen die waardevol waren voor aanwezige fauna zijn blijven staan.



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich vooral woningen en nog één actief agrarisch bedrijf.

2.3 Planbeschrijving

2.1 Gewenste uitbreidingsplannen ten opzichte van bestaande aanbod

Voordat nader wordt ingegaan op de gewenste plannen zowel binnen het bestaande terrein als ook binnen het uit te breiden terrein is hierna eerst het inrichtingsplan weergegeven. Omwille van de leesbaarheid wordt tevens verwezen naar de bijlage.



2.1.1 Op het bestaande recreatieterrein

Het bestaande aanbod dient binnen het bestaande terrein te worden aangevuld met maximaal 5 kleinschalige natuurhuisjes (circa 30 m^2 groot) en een extra recreatieruimte van circa 75 m^2 en een maximale bouwhoogte van 4,0 meter.

Onderstaand een impressie van hoe dergelijke natuurhuisjes eruit kunnen zien. Deze zijn erg sober ingericht. Er zit ook geen verwarming in. Wel elektriciteit. Deze natuurhuisjes zijn daarentegen wel goed geïsoleerd.



Een impressie van bijzondere overnachtingsmogelijkheden. Hergebruikte materialen, verscholen in het groen, duurzaam en zoveel mogelijk energieneutraal, zijn de belangrijkste overeenkomsten.

De bouw van een extra recreatieruimte geeft mogelijkheid om meer groepen voor de dagrecreatie (groepsuitjes) te kunnen ontvangen. Hiermee wil het bedrijf inspelen op de verwachting die ze hebben dat wanneer het corona technisch weer mag veel groepen elkaar graag willen zien in een ontspannen setting en daar wil men meer ruimte voor realiseren.



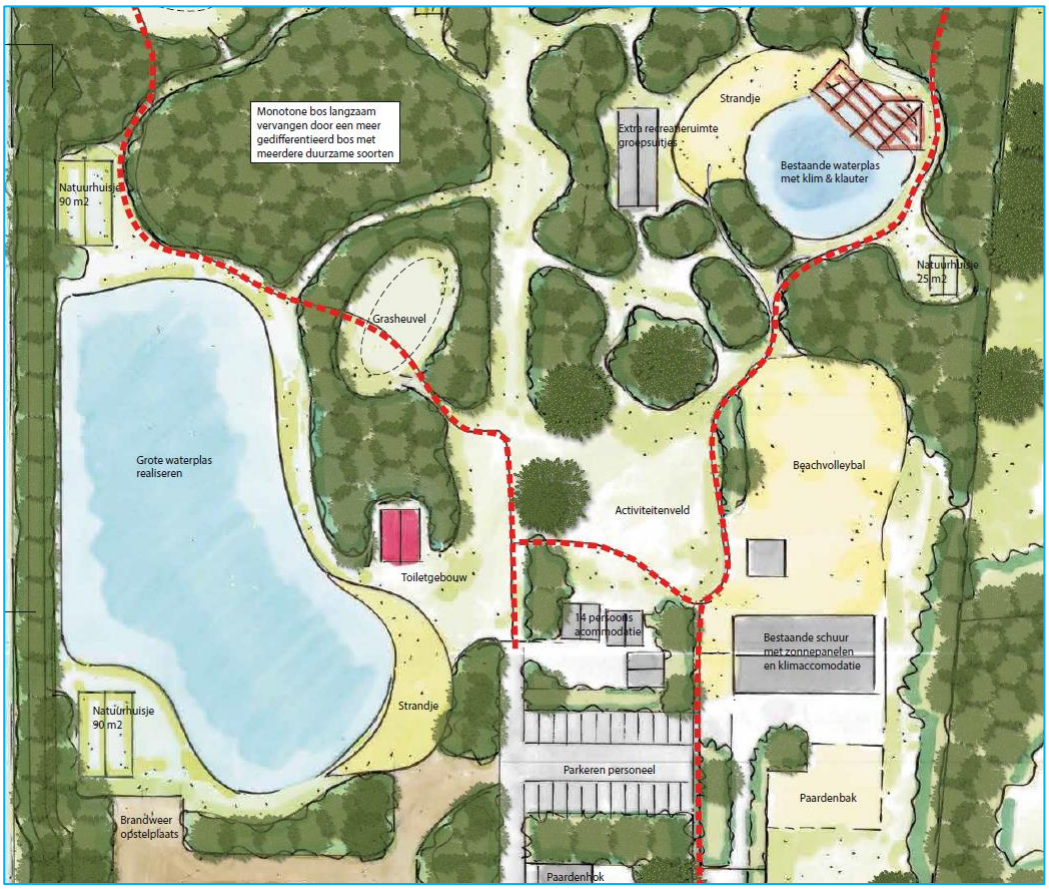
Een impressie van de extra recreatieruimte. Het wordt een laag schuurmodel met hergebruikte rode pannen en veel glas. Deze ruimte kan gebruikt worden voor vergaderingen en als extra uitvalsbasis met terras voor diverse groepsuitjes.

2.1.2 Binnen het uitbreidingsgebied (nu nog bosperceel)

In het nieuw aangekochte bosperceel wil men graag de volgende functies en voorzieningen gaan realiseren.

<u>Een belevingsvijver</u>
Het idee is om een vijver uit te graven die omzoomd is met groen. Deze vijver kan voor tal van outdoor activiteiten gebruikt worden. Denk aan survivalhindernissen, vlotbouwen, kanoën, kajakpolo en mogelijk een klimwand boven het water. De vijver biedt daarmee veel mogelijkheden en extra's. Bovendien hoeft voor het hele terrein geen grond aan- of afgevoerd te worden.

Zo kan bijvoorbeeld de zwarte grond gebruikt worden voor het dempen van de middensloot, het maken van grasheuvels en het realiseren van de aarden wal die dienst gaat doen als een geluidswal. Het witte zand kan gebruikt worden voor de realisatie van de parkeerplaats ter ophoging daarvan. Onderstaand een weergave van de gewenste belevingsvijver. De belevingsvijver wordt circa 1500 m^2 groot en krijgt een maximale diepte van 3 meter onder het grondwaterniveau op het diepste punt en zal daar dan circa 4,5 meter diep zijn. Voor deze vijver is de ontgrondingsvergunning aangevraagd bij de provincie Drenthe en inmiddels verstrekt.



Nieuwe parkeerplaats

Er zullen 75 tot 100 extra parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd.
Het huidige parkeerterrein met 25 plaatsen is al jaren te klein en er is grote behoefte aan extra parkeerruimte. Deze kan dan ook eventueel gebruikt worden voor dagjesmensen als uitvalsbasis voor de Hunzevallei. Dit parkeerterrein wordt 'in het groen' aangelegd. Verder kan nog worden aangegeven dat tussen de parkeerplaats en de bewoners van de woning aan de zuidwestkant van het bedrijf een aarden wal zal worden aangelegd met een lengte van circa 75 meter en een hoogte van 2 meter. Daar bovenop komen beplanting en bomen. Daar waar de parkeerplaats wordt gerealiseerd zal de grond, indien nodig, worden verhoogd met zand uit de te graven vijver en worden voorzien van een waterdoorlatende laag bijvoorbeeld in de vorm van fijn grind. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het zuidwestelijke deel van het plangebied en zijn onderstaand zichtbaar gemaakt op de tekening.



Het kappen van de populieren

Het kappen van het grootste gedeelte van de populieren is inmiddels achter de rug. Dit aanwezige populierenbos is medio de jaren '90 van de vorige eeuw, net als vele anders bosbouwprojecten, met behulp van subsidies aangeplant als productiebos dat na ongeveer 30 jaar dan weer gekapt mag worden. Dat moment was aangebroken. Het populierenbos was te kenmerken als een monotoom bos, alleen maar populieren. Deze kennen in de regel ook weinig biodiversiteit qua soortenrijkdom. Een aantal populieren blijft staan en er komen nieuwe bomen bij die veel diversiteit omvatten. Men gaat bomen met bloei en bessen terug planten. Een combinatie van struiken en bomen voor een mooi divers bos. Waar recreatie en natuur hand in hand gaan. Deze combinatie van de verhoging van natuurwaarden en biodiversiteit en dat in combinatie met het medegebruik voor recreatieve activiteiten maakt dat er ter plaatse sprake is van een kwaliteitsverbetering ten aanzien van het bosperceel.

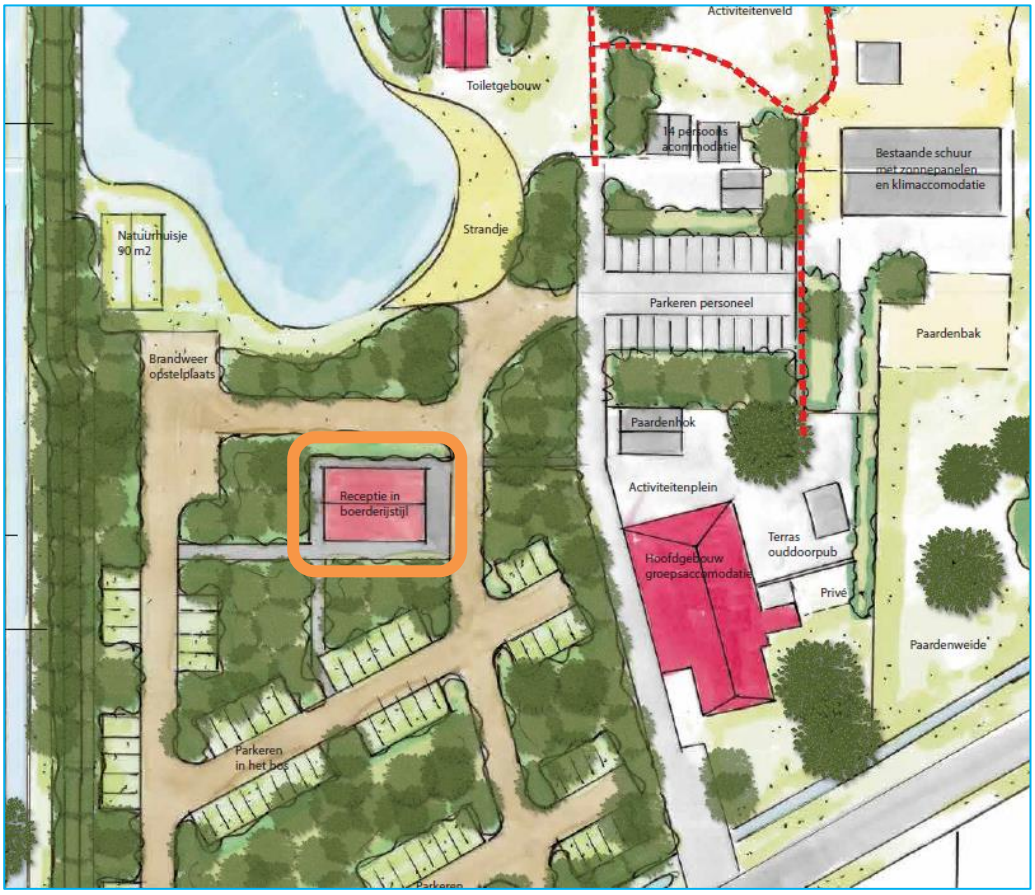
Ter compensatie van de kap van de populieren wordt er overigens 55 are aan bomen herplant op een locatie in Noordbroek bij de daar aanwezige zorgboerderij Fenna Heerd. Ook hiervoor is inmiddels de melding tot herplant ingediend bij het bevoegd

gezag en deze vergunning is inmiddels verleend. Er is voor deze locatie gekozen omdat daar de boerderij staat van de ouders van initiatiefnemer. Zowel de provincie Groningen als de gemeente Midden – Groningen zijn daarmee inmiddels akkoord gegaan.

<u>De bouw van 2 a 3 bijzondere natuurhuisjes</u>
De bijzondere overnachtingsmogelijkheden in zelfbouw wil men in een meerjarenplan gaan realiseren. Ieder jaar 1 tot 3 bijzondere huisjes waarin gasten een heel bijzondere ervaring beleven. Op de hierna weergegeven kaart zijn de natuurhuisjes zichtbaar gemaakt. Het gaat daarbij om 13 kleinere natuurhuisjes van circa 30 m^2 groot en 2 grotere natuurhuizen voor grotere groepen/families van ieders circa 100 m^2. In totaal 15 natuurhuisjes.



<u>De bouw van een receptiegebouw</u>
Dit is niet alleen een receptiegebouw maar ook een “outdoorpoort” naar de Hunzevallei. Hier kunnen toeristen informatie krijgen over stoere activiteiten. Ook is dit een startpunt voor kinderfeestjes of voor activiteiten voor toeristen. Mensen kunnen in deze ruimte even rustig zitten en onder het genot van een kop koffie of thee informatie krijgen over alle activiteiten in de omgeving.

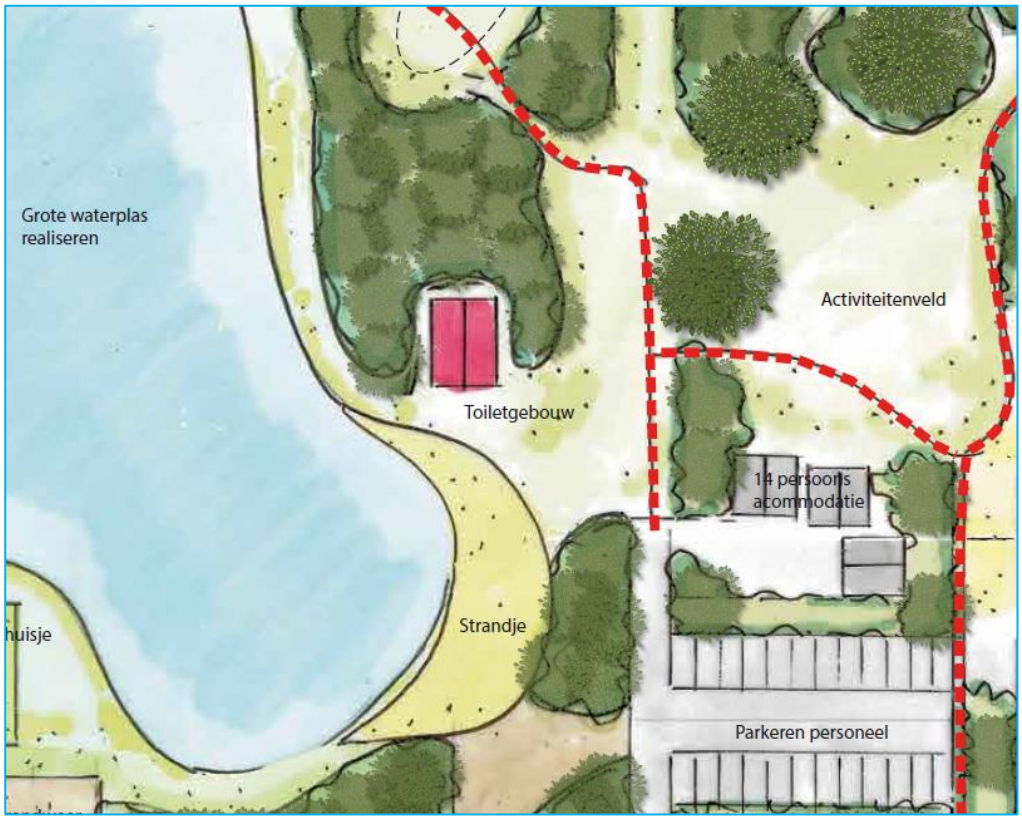


Aanleg van 3 kampeerplaatsen

Het past helemaal in het plan. Een startpunt voor een outdoor avontuur. De liefhebbers van outdoor zijn in de regel ook de kampeerliefhebbers. Aangezien het bij dit plan slechts gaat om 3 kampeerplaatsen vormt dit een gering onderdeel van het totale plan maar kan wel worden voorzien in de vraag naar kampeerplaatsen.

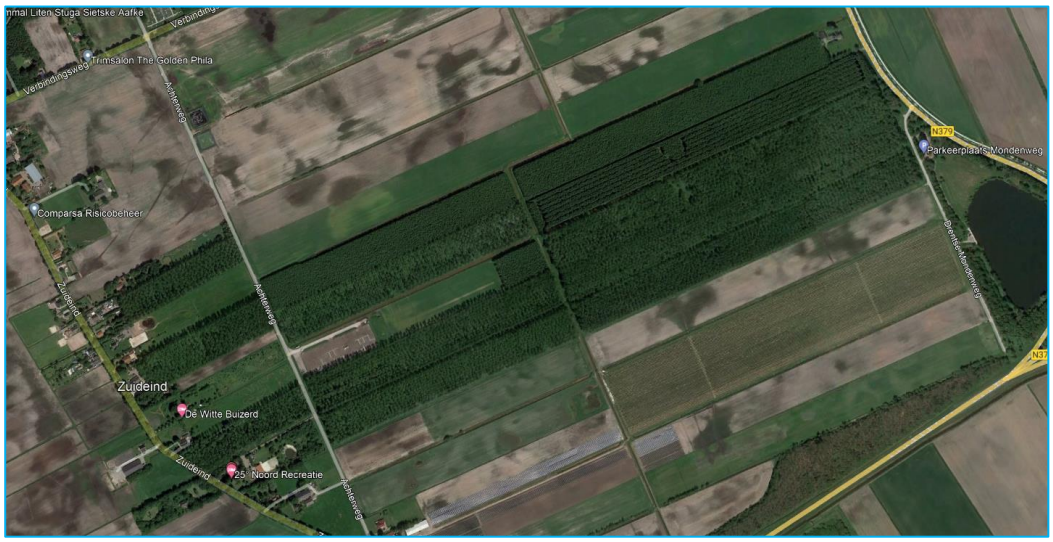
Toiletgebouw

De bouw van een toiletgebouw met privé sanitair en extra douches. Deze is voorzien direct ten oosten van de belevingsplas. Deze krijgt een oppervlakte van circa 75 m2. Zowel voor het toiletgebouw, de natuurhuisjes en het recreatiegebouw geldt dat deze allen worden aangesloten op het rioolstelsel langs het Zuideind en het hemelwater van deze gebouwen loopt vanaf het dak de bodem in en de waterplas in via de aflopende helling richting de waterplas. Aangezien dit per stuk niet erg grote gebouwen zijn zal de hoeveelheid hemelwater die op de grond terecht komt ook niet dermate groot zijn dat deze voor wateroverlast zal gaan zorgen.



2.2 Verbetering landschappelijke kwaliteit

Het plangebied bevindt zich in een zone waar de afgelopen decennia meerdere productiebossen zijn ontstaan. Onderstaande luchtfoto laat dat goed zien. Het gaat daarbij om een groot areaal aan gronden gelegen aan de noord- en oostkant van het plangebied. Door de aanwezigheid van dit vele groen heeft de omgeving ook een sterk groen karakter. Ook de aanwezige groenstructuur in de vorm van bomen langs de weg Zuideind draagt daar aan bij.





De gewenste uitbreiding vindt plaats binnen het gebied waar tot voor kort sprake was van een productiebos, waarbij je vanaf de randen van het productiebos zo naar de andere kant van het bos kon kijken vanwege de ‘strakke’ opzet van dergelijke productiebossen. Op de weergave hierna is dat ook nog goed zichtbaar.



Dit productiebos is inmiddels grotendeels gekapt. Bomen die voor de flora en fauna waardevol zijn gebleken zijn daarbij blijven staan en ook bomen zijn blijven staan zodat er wel gelijk wat groene ‘body’ aanwezig is in het uit te breiden terrein.

Het plan betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In de bestaande situatie was er sprake van een bos bestaande uit nagenoeg alleen maar populierenbos. Ten aanzien van de biodiversiteit kan worden gesteld dat de waarde daarvan laag te noemen is. Ook nodigt een populierenbos de recreanten niet uit voor een mooie wandeling. In de beoogde nieuwe situatie vormt het hernieuwde bos een

belangrijke landschappelijke drager van het plangebied. Hierdoor is het bedrijf zelf ook nauwelijks zichtbaar vanaf de weg.

Onderstaande figuur laat goed zien dat ook in het nieuwe plan er veel ruimte is weggelegd voor het behoud en de versterking van het groene karakter. Doordat het bos minder monotoom wordt zal de biodiversiteit aanzienlijk worden verhoogd, dit betekent voor de natuurwaarden een aanzienlijke verbetering en dat is als een kwaliteitsverbetering te beschouwen.


Uitbreidingsvoorstel buitenruimte 25 graden Noord. Drouwenerveen
Natuur!
Bosrijk!
Rust!
Water!
Avontuur!
Klimaat!
Ecologisch!

3 Beleidstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied.

Binnen de NOVI is één van de prioriteiten een verdergaande toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Nederland gaat voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dat draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met gezonde ondernemingen die een goed economisch perspectief hebben en werken in en aan een gezonde omgeving. In het landelijk gebied spelen veel nationale belangen die ruimte vragen, waaronder de ontwikkeling van een duurzame (kringloop)landbouw voor voedsel en agroproductie, het waarborgen van de waterveiligheid en klimaatbestendigheid, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende zoetwater en een goede kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Maar ook het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, de productie en transport van hernieuwbare energie en het verbeteren en beschermen van de biodiversiteit hebben ruimte nodig. Het versterken van onze natuur is mede vanwege de stikstofcrisis een urgente opgave. Deze verschillende, toenemende en deels strijdige claims op de fysieke leefomgeving vragen om nadere afweging zowel nationaal als in regionale en lokale gebiedsprocessen.

Door voorliggend plan worden landschappelijke kwaliteiten meer in balans gebracht, het monotone populierenbos verdwijnt en hier komt een meer biodivers terrein terug die daarbij ook als medegebruik wordt aangewend voor de recreatief-toeristische sector. Ter plaatse is sprake van een gezonde recreatieondernemer die de bedrijfseconomische positie naar de toekomst toe wil verbeteren. Ook zal er ruimte komen voor water binnen het plangebied. Deze kan naast het recreatieve gebruik tevens dienen voor de opvang van hemelwater. Te bouwen gebouwen worden allen duurzaam ontwikkeld.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan : *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn:
- accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium;
- accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee
- accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum
- accommodaties voor leisure zoals een hotel of bioscoop
- accommodaties voor recreatie.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het plangebied waar de uitbreiding is voorzien is nu een niet-stedelijke functie gevestigd: een agrarische bestemming waarbij de gronden tot voor kort bestonden uit productiebossen. Met dit bestemmingsplan verandert de aard van de aanwezige functie naar recreatie. In beginsel is dat dan aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking op zijn plaats.

De volgende stappen dienen daarbij te worden gemotiveerd:
1. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'
2. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied;
3. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling;
4. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied;
5. Indien plan niet in bestaand stedelijk gebied ligt dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand bebouwd gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Hierna wordt ingegaan op de genoemde aspecten.

1. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw.

Wordt alleen naar het perceel gekeken waar de agrarische bestemming dient te worden gewijzigd naar een recreatieve bestemming dan zou de ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Echter voorziet het bestemmingsplan in een verdergaande uitbreiding van het medio 2012 gerealiseerde recreatiebedrijf 25 Graden Noord. De uitbreiding is gezien de doorgemaakte groei van het bedrijf als logisch te beschouwen en biedt ruimte voor een verdergaande kwaliteitsverbetering en vergroting van het recreatieve aanbod. Het beoogde concept laat zich echter niet inpassen in een stedelijke omgeving, omdat het hier een uitbreiding is van het bestaande recreatiebedrijf 25 Graden Noord en daar ook fysiek en organisatorisch onderdeel van uitmaakt. Daarnaast betreft het een relatief kleinschalig recreatief verblijfsconcept in een bijzondere landelijke setting die qua oppervlakte niet inpasbaar is in het stedelijk gebied.

2. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied

Ten aanzien van het bedrijf zijn de activiteiten op te delen in een drietal componenten, te weten 'overnachten', 'uitjes' en 'zomerkampen'.

Overnachten

Voor het overnachten komen de meeste bezoekers ui de provincies Groningen en Noord Holland. Daarna komen de provincies Drenthe. Overijssel en Gelderland en komt ook nog circa 5 % van de gasten die blijven overnachten vanuit Duitsland.

Uitjes

Voor wat betreft de uitjes komen de bezoekers vooral uit de provincie Drenthe en Groningen e een gering deel uit de provincies Friesland, Overijssel en Gelderland.

Zomerkampen

Voor wat betreft de zomerkampen komen deelnemers uit Drenthe, Groningen, Noord- en Zuid-Holland, Brabant Gelderland en zelfs nog ongeveer 5 % uit Duitsland en België.

In die zin is het ruimtelijk verzorgingsgebied erg groot te noemen en dat geeft ook gelik aan dat er sprake is van een bijzonder concept waarvan er in Nederland niet 10 in een dozijn aanwezig zijn.

3. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Medio 2013 is het bedrijf begonnen met de activiteiten op het terrein. Voorheen was hier sprake van een agrarische bestemming waarbij op het terrein diverse kassen aanwezig waren. Het bedrijf heeft daarbij de agrarische bestemming gewijzigd in een recreatieve bestemming en is een outdoor-recreatiepark ontstaan met een oppervlakte van circa 2 hectare. Vanaf het begin is gebleken dat er veel vraag is naar het bedrijf en in de loop der jaren heeft het bedrijf het steeds drukker gekregen. Totdat de Coronacrisis er kwam en de uitjes in teamverband zolang noodzakelijk niet meer toegestaan werd.

De Coronacrisis is ook een directe aanleiding voor de gedachte van het bedrijf zich te richten op een bredere dienstverlening. Doordat 25° Noord zich tot op heden voornamelijk op de groepensector heeft gericht, heeft dit in 2020 door de coronacrisis tot een zwaar omzetverlies geleidt. Om in de toekomst flexibeler met de markt mee te kunnen bewegen, en zo stabieler en toekomstbestendiger te zijn, wil het recreatiebedrijf naast de groepensector zich ook gaan richten op gezinnen en de individuele toerist. De jaren voor de crisis hebben laten zien dat er veel vraag is naar activiteiten die zich richten op het onthaasten en ook gezinnen en individuele toeristen wensen gebruik te maken van de diensten van het recreatieve bedrijf.

Inmiddels mag het bedrijf alweer groepen ontvangen en het is razend druk. Juist de zomerkampen hebben voor veel extra's gezorgd en nu willen bedrijven juist een buitenuitje houden dus het seizoen blijft heel lang doorlopen. Dat biedt perspectief met investeringsruimte om uit te breiden. Er is dus een aanwezige vraag naar de geboden activiteiten.

4. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en een inschatting te maken van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In sommige gevallen kan de vraag volledig worden opgevangen binnen het stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te
maken. In die gevallen is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Kampeer- en recreatieterreinen bevinden zich over het algemeen buiten het bestaande stedelijk gebied, binnen landschappelijk interessante gebieden. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf in het buitengebied. Hierdoor is er geen sprake van de optie om de uitbreiding van het bedrijf te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied doordat er dan geen aansluiting is op het huidige recreatieterrein. Daar komt bij dat een realisatie van een recreatiebedrijf zich niet leent in het stedelijk gebied maar in het kader van het vrije en groene karakter beter past in het buitengebied. Juist de kwaliteiten van het aanwezige landschap worden gebruikt en benut bij dit ‘outdoor’ recreatieterrein.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden biedt voor de uitbreiding van recreatiebedrijf 25 Graden Noord.

5. Indien plan niet in bestaand stedelijk gebied ligt dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand bebouwd gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Herstructurering en transformatie van bestaand stedelijk gebied bieden onvoldoende mogelijkheden om aan de regionale vraag te voldoen. Voor de motivering waarom in dit geval dan wel kan worden volstaan met een ontwikkeling in het buitengebied staan twee vragen centraal, namelijk:
- Welke locaties zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?;
- Hoe kunnen deze locaties op de meest optimale manier voorzien in de invulling van de resterende actuele regionale behoefte?

Indien aan deze vragen voldaan wordt is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerwijzen is ontsloten. Momenteel is de ontsluiting van het huidige bedrijf via één toegangsweg bereikbaar waarlangs de verschillende vervoerswijzen ontsloten worden, dus wandelen, fietsen en auto's. Dit zal ook zo blijven. Het bedrijf is goed bereikbaar via de openbare weg.

Conclusie
Er wordt voldaan aan de motiveringseisen van de Ladder voor duurzame verstellijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:
- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie
De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

"Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten".

De kernkwaliteiten zijn:
- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen
De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Zorgvuldig ruimtegebruik
De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Vrijetijdseconomie
De vrijetijdssector is een belangrijke pijler voor de Drentse economie. Drenthe heeft de bezoeker veel te bieden. Drenthe is dé fiets- en vrijetijdsprovincie van Nederland. De kwaliteiten van Drenthe voor de vrijetijdseconomie liggen in een combinatie van natuur, landschap, erfgoed en cultuur. Dat wil de provincie zo houden en verder uitbouwen.

Provinciale ambitie
De inzet is gericht op het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)atrracties.

De focus ligt op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Voor de binnenlandse markt liggen er kansen voor het verstevigen van de eigen marktpositie door te focussen op hogere bestedingen. Van de buitenlandse markt verwacht de provincie de meeste groei en dan met name van de Duitse en Belgische markt in het voor- en naseizoen. Dat levert meer bezoekers, bestedingen en banen op. En daar profiteert de Drentse bevolking van, zowel wat betreft werk en leefbaarheid als ook aantrekkelijkheid van de eigen woonomgeving.

De provincie streeft naar het vergroten van de attractiewaarde Drenthe met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe. Hierbij wordt er een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de (nieuwe) bedrijven in vrijetijdssector nagestreefd. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken

van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en verblijfsrecreatieaccommodaties en, waar nodig, een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

Bruisend Drenthe
In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

Vrijetijdseconomie is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Bij voorliggend plan is zowel sprake van verblijfsrecreatie als ook recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie. Onderstaand wordt ingegaan op deze peilers binnen de Omgevingsvisie 2018.

3.2.1.1 Uitbreiding verblijfsrecreatie

Omgevingsbeeld
Voor een duurzaam economisch perspectief voor bedrijven in de vrijetijdssector is het noodzakelijk dat zij zich kunnen aanpassen aan de vraag van de markt.

Ambitie
De provincie wil voor bedrijven ruimte creëren voor noodzakelijke aanpassingen en ontwikkelingsmogelijkheden. Om de marktpositie te verbeteren kan een bedrijf er voor kiezen om, binnen de bestaande oppervlakte van het park, vernieuwende recreatieconcepten te ontwikkelen of het aanbod te verbeteren. Hiervoor is ruimte binnen de provinciale beleidsuitgangspunten. Bij deze afweging is altijd sprake van maatwerk.

Uitvoering
Het provinciale beleid voor herontwikkeling en uitbreiding kenmerkt zich door een uitnodigend karakter, flexibiliteit in beleid en voldoende regelruimte. Dit betekent dat de provincie op voorhand geen locaties aanwijzen of uitsluiten, maar uitgaan van een ‘Ja, mits’-principe. Een essentiële ‘mits’ is dat het plan voorziet in een levensvatbare, langjarige exploitatie, onderscheidend is ten opzichte van het huidige aanbod en zich mee kan ontwikkelen met een veranderende vraag vanuit de markt.

Ten aanzien van dit onderdeel kan worden dat het bedrijf zich sinds de opening in 2013 op een positieve wijze heeft neergezet binnen het aanbod voor de verblijfsrecreatie in Drenthe. Het recreatiepark leent zich goed voor scholen en groepen om hier meerdere dagen te kunnen verblijven. Het bedrijf heeft zich bewezen. Nu zich de kans heeft aangediend om een naastliggend bosperceel bij te kopen en deze ook geschikt te maken voor het kunnen uitbreiden van de outdoor-activiteiten is er ook meer ruimte nodig voor verblijfsrecreatie. Dit wil men doen door het kunnen aanbieden van ‘natuurhuisjes’. Dat zijn eenvoudige en sobere recreatiewoningen die in dit geval in een natuurlijke omgeving (het op te waarderen boscomplex) hun plekje gaan krijgen binnen

het totale recreatieterrein. Het gaat daarbij in totaliteit om 15 natuurhuisjes, waarvan er 13 niet groter dan 30 m^2 zullen zijn en 2 grotere natuurhuizen voor grotere groepen/gezinnen zullen zijn.

Het voordeel voor het terrein is dat het reeds op gedegen wijze is ingepast in het landschap en vanaf de weg zullen de natuurhuisjes ook niet zichtbaar zijn door het vele groen en bos wat er nog is en bijkomt.

3.2.1.2 Dagrecreatie

Omgevingsbeeld
De vrijetijdssector floreert bij een breed en onderscheidend aanbod van verblijfs- en dag recreatie, horeca en evenementen.

Ambitie
De provincie streeft naar een passend en up-to-date aanbod aan dagattracties en evenementen. Dit betreft zowel de aanpassing van bestaande, als de vestiging van nieuwe attracties. Met name is de nieuwvestiging van ‘elk weer’-dagattracties wenselijk.

Qua evenementen gaat de vraag uit naar een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en een groot publiek bereiken.

Uitvoering
De provincie biedt ontwikkelruimte aan de huidige locaties voor dagrecreatie en aan nieuw te ontwikkelen locaties. De provincie ontwikkelt een pro-actieve acquisitie voor de vrijetijdseconomie en hebben een actief uitnodigend rode loperbeleid’ voor nieuwe ‘elk weer’-dagattracties op daarvoor, qua ruimtebeslag, ontsluiting en omgevingswaarden, geschikte locaties.

Ze stimuleren een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en een groot publiek bereiken. Wij investeren in dit toeristische totaalproduct.

Het lijkt erop dat het aspect ‘dagrecreatie’ binnen het provinciaal beleid meer is gericht op ‘grootschalige’ ontwikkelingen en lijkt niet zozeer van toepassing te zijn op het bedrijf 25 Graden Noord. Die sluit dan meer aan bij het onderdeel ‘recreatief medegebruik’, zoals hierna is weergegeven.

3.2.1.3 Recreatief medegebruik

Omgevingsbeeld
Ontwikkeling en behoud van kwaliteit van het Drentse identiteit (landschap, natuur, beleving, stedelijkheid en cultuur) is voor de vrijetijdseconomie belangrijk.

Ambitie
De provincie streeft naar de koppeling van de vrijetijdseconomie aan het Drentse identiteit, zoals te ervaren in het Drentse landschap, het kunnen beleven en benutten van natuur en gevarieerd cultureel en recreatief aanbod in de steden, met als doel de provincie een nog aantrekkelijkere recreatiebestemming te maken. Diverse gebieden in Drenthe zijn bijzonder waardevol en van belang voor de vrijetijdseconomie, zoals de

Nationale Parken in Zuidwest Drenthe, het Drentsche Aa-gebied, De Hondsrug UNESCO Global Geopark en de UNESCO werelderfgoed. Bij koppelkansen binnen deze gebieden brengt de provincie actief de belangen voor de vrijetijdseconomie in.

Uitvoering
Als het gaat om het recreatief medegebruik op het platteland, heeft de provincie een faciliterende rol in het creëren en/of behouden van maximale toegankelijkheid van natuurgebieden, binnen de balans van beleven, benutten en beschermen. Als gemeenten, dan wel ondernemers, in deze gebieden tegen problemen of beperkingen aan lopen, zet de provincie zich actief in. De provincie stimuleert terreinbeherende organisaties om rond concentraties van verblijfsrecreatie en bewoningskernen een, naar verhouding intensievere, inrichting en beheer voor recreatief medegebruik van natuurterreinen in stand te houden of, indien gewenst, verder te ontwikkelen.

Diverse ontwikkelingen in het landelijk gebied vragen om een integrale afweging van belangen, waar de gevolgen voor het recreatief medegebruik c.q. de vrijetijdssector in mee worden genomen. Dit betreft in belangrijke mate het ervaren of beleven van de Drentse kernkwaliteiten.

Het plan is in overeenstemming met het voorgestelde beleid ten aanzien van het vormen van nieuw aanbod binnen het recreatief medegebruik. Het plan is onderscheidend doordat het zich specifiek wil richten op de recreant die van een avontuurlijke belevenis houdt binnen de drentse natuur. Drenthe is een outdoor- en belevingsprovincie bij uitstek en vanuit de provincie wordt meer en meer ingezet op het vergroten van het imago van de provincie Drenthe als outdoor- en belevingsprovincie bij uitstek. Daarnaast bevindt het terrein zich in de nabijheid van zowel de Hondsrug als ook het Hunzedal, zodat vanuit het bedrijf ook in die gebieden activiteiten kunnen worden ontplooid. Kanovaren gebeurd bijvoorbeeld al op de Hunze. Binnen het plangebied zelf wordt ook dankbaar gebruik gemaakt van de bosrijke en groene omgeving waarin het zich bevindt. Ook door het graven van een belevingsvijver wordt dit gevoel verder versterkt.

Over voorliggend ruimtelijk initiatief is ook vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe. Vanuit de provincie Drenthe is daarbij tevens een subsidie ter beschikking gesteld omdat het plan een wezenlijke bijdrage levert aan het vergroten van het imago van Drenthe als recreatieve provincie en de beleving van outdoor. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met dit initiatief.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

In artikel 2.21 is het navolgende artikel opgenomen aangaande nieuwe verblijfsrecreatie en de uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie.

Artikel 2.21 Nieuwe verblijfsrecreatie en uitbreiding verblijfsrecreatie
Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in een nieuw park of uitbreiding van een park indien het ruimtelijk plan regels stelt ter waarborging van levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie van het park, zodat permanente bewoning van recreatiewoningen wordt voorkomen.

In voorliggend bestemmingsplan is in de regels, in artikel 3.4, onderstaande strijdig gebruiksregel opgenomen:

3.4 Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning.

Op deze wijze, tezamen met, indien nodig een adequaat handhavingsapparaat vanuit de gemeente, wordt voorkomen dat permanente bewoning zal gaan plaatsvinden als ondermijning van de bedrijfsmatige exploitatie van het park.

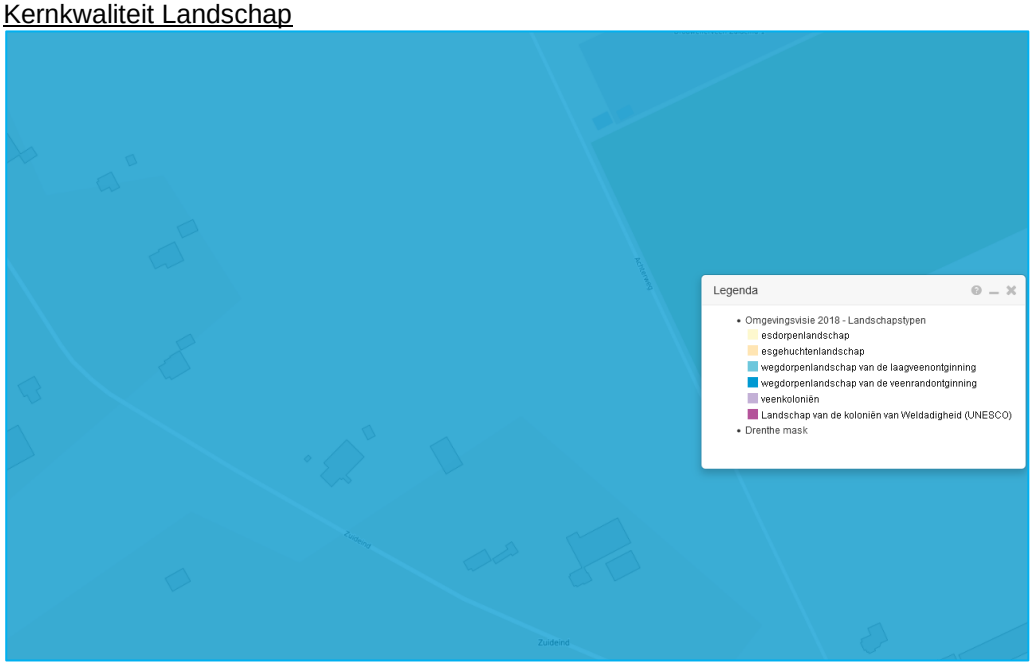
In de omgevingsverordening zijn geen specifieke regels opgesteld voor dagrecreatie en recreatief medegebruik.

3.2.3 Kernkwaliteiten Drenthe

Daarnaast is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. In totaal zijn er 6 provinciale kernkwaliteiten die aan de orde kunnen zijn, te weten Aardkundige waarden, Rust, Natuur, Landschap, Cultuurhistorie en als laatste Archeologie. Voor het plangebied geldt dat de volgende kernkwaliteiten van belang zijn, te weten Landschap en Archeologie. De overige kernkwaliteiten zijn niet van een doorwerkende provinciale betekenis.

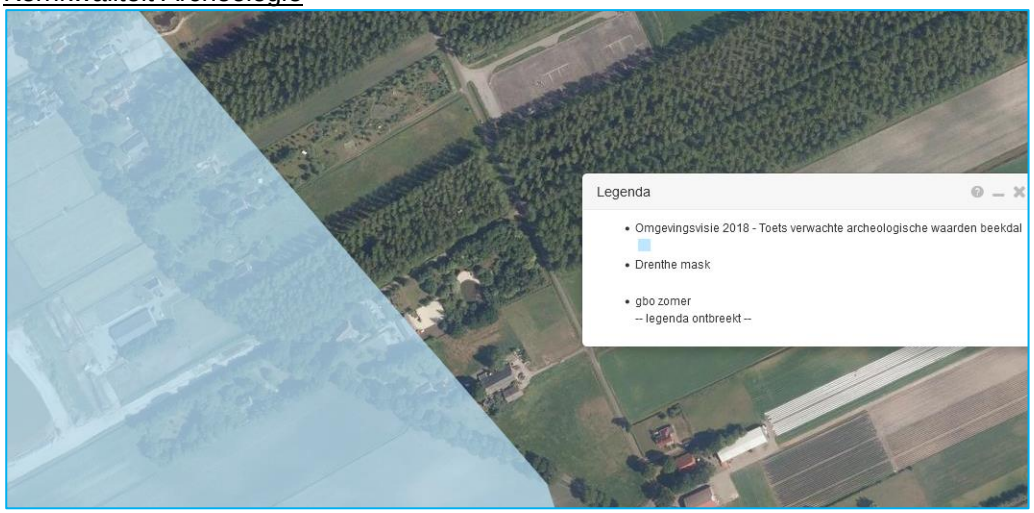
Hierna wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten Landschap en Archeologie.

Kernkwaliteit Landschap



Er is sprake van het landschapstype ‘wegdorpenlandschap van de veenrandontginning’. Het doel is de aanwezige landschapstypen van Drenthe herkenbaar, beleefbaar en leesbaar te houden. De provinciale doelstellingen voor het landschapstype ‘wegdorpenlandschap van de veenrandontginning’ zijn het behouden en versterken van de kavelstructuur en de openheid. Daar waar de uitbreiding van het recreatiebedrijf gaat plaatsvinden was tot voor kort geen sprake van openheid maar van een boscomplex vol met productiebos (in de vorm van populieren). Het aanwezige groene karakter van het plangebied blijft in de nieuwe plannen intact, echter wordt het bestaande monotone bos omgevormd tot een meersoortig boscomplex zodat de biodiversiteit aanzienlijk kan worden verhoogd. De bestaande kavelstructuur wordt niet aangetast. Het plan levert geen beperking op voor de aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Archeologie



Voor het westelijke deel van het plangebied geldt een zone ‘toets verwachte archeologische waarden beekdal’. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 is nader ingegaan op het aspect archeologie en de doorwerking ervan in het bestemmingsplan.

3.2.4 Vitale vakantieparken Drenthe

In het actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe (2018) hebben provincie, gemeenten, Recreatieschap Denthe en RECRON de ambitie en doelen voor het project Vitale Vakantieparken uitgewerkt. Een project om vakantieparken en campings in Drenthe, die er op dit moment recreatief en economisch gezien minder goed voorstaan, te ondersteunen om weer recreatief en economisch gezond (aantrekkelijk) te worden. Die ondersteuning is er ook voor vakantieparken en campings die er goed voorstaan, om ze de mogelijkheid te bieden verder door te ontwikkelen (excelleren). Daarnaast worden parkeigenaren en/of verenigingen van eigenaren van terreinen zonder recreatieve mogelijkheden en kansen voor de toekomst, begeleid naar een passende andere bestemming (transformeren).

Het initiatief om het bedrijf door te kunnen ontwikkelen past daarmee binnen de ambitie om de bestaande sector een boost te kunnen geven en door te kunnen groeien naar een excellent bedrijf.

3.2.5 Perspectief bestemming 2030

In het Perspectief op bestemming Drenthe 2030 presenteert de Drentse vrijetijdssector een andere kijk op toerisme en recreatie. Samen geven ze daarbij vorm aan toerisme en recreatie van de toekomst.

Toerisme en recreatie in Drenthe levert een bijdrage aan maatschappelijke uitdagingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit, vitaliteit leefomgeving, regionale economie, behoud cultuur en natuur, versterking trots en identiteit. De recreatiesector versterkt de komende jaren welvaart én welzijn door uit te gaan van haar unieke waarden. Ofwel werken aan een duurzame ontwikkeling met een goede balans tussen people, planet en profit.

Dit maakt Drenthe een leefbare en veerkrachtige bestemming.
Toerisme en recreatie zijn in 2030 van grote waarde voor bezoekers, bedrijven, bewoners en bestemming Drenthe. Daarom streeft dit Perspectief drie ambities na:

- Trots en respect voor onze eigen cultuur en identiteit versterken én uitdragen;
- Natuurlijke waarden optimaal inzetten en Drenthe profileren als dé Oerprovincie;
- Een aantrekkelijke bestemming creëren voor Drenten, young professionals en pionierende gezinnen.

De komende jaren blijft er forse aandacht nodig voor vergroting van de vitaliteit van bedrijven in toerisme en recreatie. Er spelen vier zaken:

1. Veranderende markt;
2. Er worden telkens andere vaardigheden van ondernemers vereist om toekomstbestendig te zijn;
3. Financiers beoordelen de rendementen op recreatief vastgoed steeds rationeler;
4. De samenleving vraagt om meer toegevoegde waarde van toerisme en recreatie.

Het nieuwe doen - Blijvende beweging
Denken en doen
Het Perspectief Bestemming Drenthe 2030 is niet van een aantal partijen, maar van de gehele sector. Gezamenlijk zetten we stappen om van Drenthe ee toekomstbestendige bestemming te maken. Dat vraagt inspanning, enthousiasme, denk- en doekracht van ondernemers, overheden en inwoners. Het vraagt lef om te experimenteren, nieuwe samenwerkingsvormen uit te proberen en groot te denken. Het vraagt erom dat we elkaar opzoeken en soms niet voor de hand liggende allianties aangaan. Daaruit ontstaan vaak de mooiste initiatieven.

Midden in een turbulente wereld is het verhaal van dé Oerprovincie van Nederland een vast en tijdloos anker. Want wanneer het leven draait om overvolle agenda's en continue bereikbaarheid is het soms tijd om de wereld om je heen even op pauze te zetten. Terug naar de basis, naar dat wat écht belangrijk is. Dat kan in Drenthe, Oerprovincie van Nederland. Een ongedwongen en stoer gebied. Met ongerepte natuur, indrukwekkende verhalen, hartelijke mensen en een warm gevoel van oorspronkelijkheid.

Het verzoek past in dit verhaal van de genoemde perspectiefnota. Het bedrijf richt zich op de extensieve vormen van recreatie, het doen van stoere buitenactiviteiten en het beleven van de naaste omgeving en heeft daarbij ook aansluiting gezocht en gevonden bij andere recreatieondernemers in de nabijheid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn

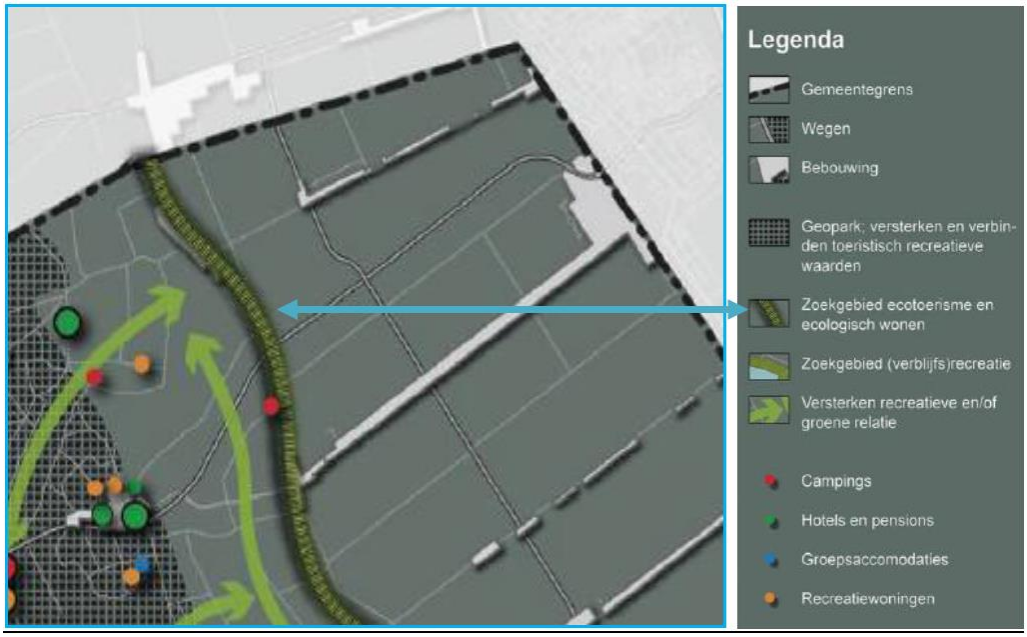
Aanleiding
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. Op grond van artikel 2.1 van de Wro bevat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de Raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Met de komst van de Wro wordt invulling geven aan het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. De rol van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening verschuift van controlerend naar kaderstellend. Dit betekent dat het voor gemeenten belangrijk is om in beeld te brengen wat de lokale gemeentelijke belangen zijn ten opzichte van de provinciale belangen.
Bovenstaande is aanleiding geweest voor de gemeente Borger-Odoorn om in overeenstemming met de Wro de eerder beschreven toekomstvisie te vertalen naar een concrete structuurvisie.

Doel
De structuurvisie geeft de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Borger-Odoorn voor de komende 10 jaar. Deze visie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema"s en trends.
De structuurvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven van overheid, organisaties en marktpartijen.

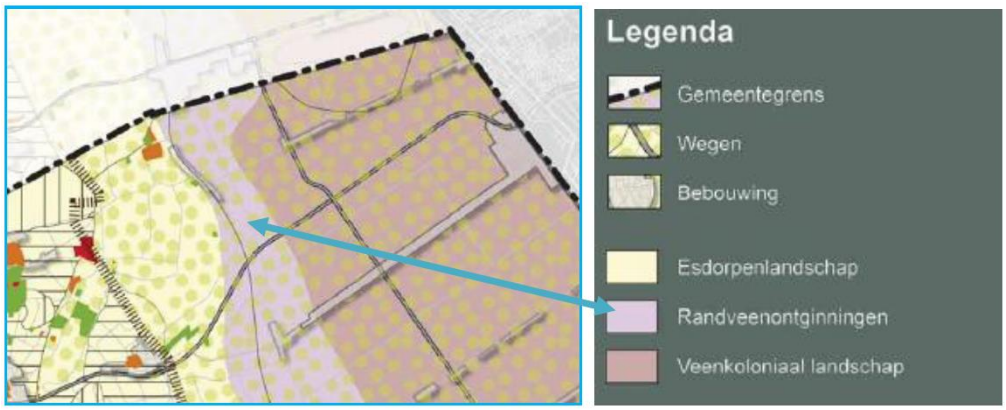
Ten aanzien van recreatie en toerisme en toegespitst op voorliggend ruimtelijk initiatief kan het volgende gesteld worden:

Recreatieve ontwikkelingsgebieden



- Het Hunzedal is gecombineerd met de natuurontwikkelingsopgave geschikt voor recreatie. Kleinschalige voorzieningen om recreatie te faciliteren kunnen binnen de structuur van het randveenontginningslint worden ingepast;
- Inzet op kwalitatief hoogwaardige, kleinschalige voorzieningen.

Hieronder is zichtbaar dat het gebied waar het perceel Zuideind 25 te Drouwenerveen zich bevindt is aan te merken als randveenontginningslandschap.



De ontwikkeling aan de Zuideind 25 past als zodanig binnen de gemeentelijke structuurvisie als ontwikkeling binnen de randveenontginningen en ter versterking van de recreatieve mogelijkheden van het Hunzedal. Ter plaatse is qua recreatief aanbod en de beoogde nieuwe overnachtingsmogelijkheden die het bedrijf wil gaan aanbieden sprake van een kwalitatief gezien hoogwaarde (en qua omvang als totaal) kleinschalige voorziening.

Het perceel leent zich in de bestaande toestand al heel goed voor het beoogde doel (namelijk outdoor-recreatie) en dat wordt met dit plan nog verder versterkt met de komst van de belevingsvijver en de natuurhuisjes en de toenemende mogelijkheden voor dagrecreatie.

3.3.2 CittaSlow

Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten met minder dan 50.000 inwoners die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Cittaslow helpt bij het versterken van de bewustwording bij beleidsmakers, instellingen, ondernemers en inwoners. Het keurmerk stimuleert hen om verantwoordelijkheid te nemen voor de ontwikkeling van de gemeente. In deze tijden van verstedelijking en globalisering is het voor authentieke gebieden belangrijk de lokale identiteit te bewaken, te versterken en verder uit te dragen. De Gemeente Borger-Odoorn is één van de drie gemeenten in Nederland die het CittaSlow keurmerk mag uitdragen. Ook het bedrijf 25 Graden Noord is ambassadeur van CittaSlow.

Logo CittaSlow

Genieten in Borger-Odoorn
Cittaslow Borger-Odoorn heeft heel wat in huis: 25 dorpen in een verrassend gebied. De drie-eenheid in het landschap van zand, veen en Hunzelaagte is uniek. Je kunt er nog écht wonen en leven in de ruimte, met aan de ene kant veel groen - bossen en heide - en aan de andere kant de lintdorpen in het weidse veenlandschap. Iedere inwoner heeft gemiddeld maar liefst 1 hectare ruimte tot zijn beschikking. In Borger-Odoorn is het heerlijk recreëren in de buitenlucht of cultuur snuiven tussen de hunebedden en de Drentse Heideschapen. Ondernemers maken gebruik van de authentieke omgeving om moderne, wereldse bedrijven op te bouwen.

Het voorliggend initiatief past prima binnen de uitgangspunten van de CittaSlow gedachte. In een authentieke agrarische omgeving wordt een zich inmiddels bewezen concept verder uitgebouwd en geschikt gemaakt voor recreatieve doeleinden die zich richten op beleving, op bezig zijn, welness en onthaasting. Het streven van initiatiefnemer is erop gericht om mensen te ontvangen in een gastvrije omgeving en sfeer, waar het prima vertoeven is. Het voornemen is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Tevens is het bedrijf zelf ambassadeur van CittaSlow.

3.3.3 Nota Recreatie & Toerisme Borger-Odoorn 2017

Voor de gemeente is de vrijetijdssector van groot belang. Dankzij meer dan een miljoen toeristische overnachtingen per jaar – omgerekend zo'n 3.000 extra inwoners – hebben we een voorzieningenniveau dat we ons anders niet konden veroorloven. Een derde deel van alle lokale werkgelegenheid is aan de sector gerelateerd. Daarom blijft de gemeente ook de komende jaren volop inzetten op recreatie en toerisme.

Het voornaamste doel van het nieuwe toeristisch-recreatieve beleid is het behouden en stimuleren van een vitale lokale vrijetijdseconomie. Recente cijfers van het gerenommeerde onderzoeksbureau Ecorys geven aan dat de laatste jaren ondanks de crisis de bestedingen en de werkgelegenheid in tact zijn gebleven. Onze doelstelling is om minimaal in de pas te blijven lopen met de ontwikkelingen (bestedingen, werkgelegenheid) die zich Drenthe-breed voordoen.

De gemeente stelt zich dienstverlenend op richting ondernemers in de toeristische sector. Hierbij houdt de gemeente de regierol met betrekking tot:
1. De ruimtelijke kwaliteit;
2. De gebiedsregie in regionale samenwerkingsverbanden;
3. De recreatieve infrastructuur.

Ten aanzien van het aspect ruimtelijke kwaliteit kan worden gesteld dat er voor het plan een inrichtingsplan is opgesteld. Vanuit dit inrichtingsplan is duidelijk geworden dat het gehele recreatieterrein op een gedegen en zorgvuldige wijze landschappelijk is en blijft ingepast. Ook daar waar het populierenbos gekampt gaat worden zal er sprake blijven van een bosgebied met een grotere diversiteit aan boom- en struikensoorten hetgeen de totale biodiversiteit ten goede komt.

Het bedrijf richt zich zowel in de bestaande situatie als ook toekomstgericht al op het aangaan van nauwe samenwerking met andere bedrijven in de sector.

Het bedrijf gelooft heel erg heel erg in de samenwerking met collega ondernemers. Zo werken ze samen met hun buren “de witte buizerd”. Een bed en breakfast en mini camping. Daarnaast zit men met vier outdoor bedrijven in een samenwerkingsverband om juist het Hondsrug gebied weg te zetten als een avontuurlijk en natuurlijk gebied. Dit wil men de mensen niet alleen laten zien maar vooral laten beleven met sportieve en recreatieve activiteiten.

Daarnaast versterken de samenwerkende ondernemers elkaar. Het vlees van een barbecue komt van de lokale slager net als het brood van de lokale bakker. Op deze manier blijven zulke voorzieningen in een dorp. Maar ook omliggende campings, huisjesparken en B&B’s hebben profijt van activiteiten in de omgeving. Dus indirect zorgt deze manier van samenwerken juist voor banen in winkels voorzieningen en dienstverlening omdat zij met de toeristische sector verbonden zijn. Ook een speerpunt vanuit de CittaSlow gedachte vanuit de gemeente.

Het plan om verder uit te breiden past binnen het gemeentelijke beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

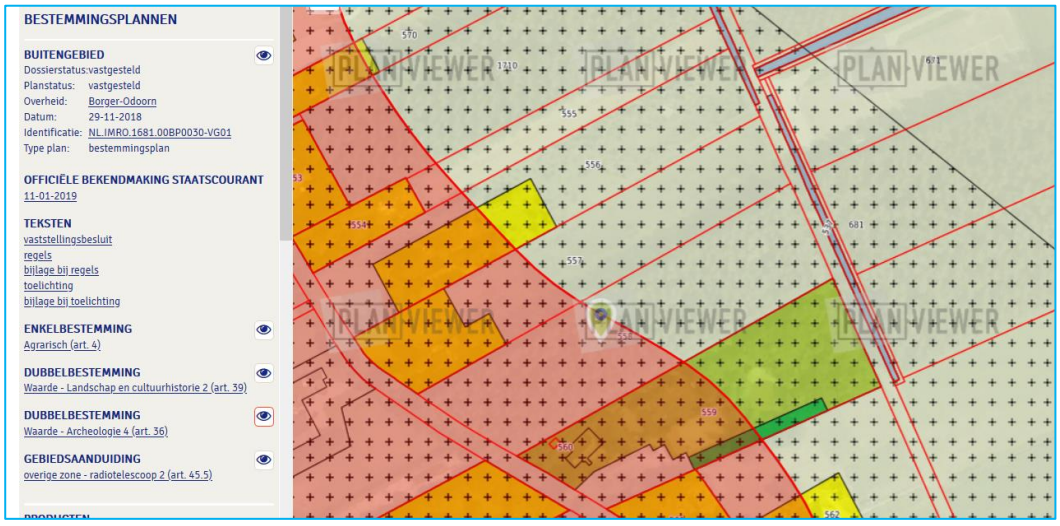
Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

Achtereenvolgens worden in dit hoofdstuk de volgende onderdelen behandeld:
1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Cultuurhistorie;
4. Ecologie;
5. Externe en fysieke veiligheid;
6. Geluid;
7. M.E.R.-beoordeling;
8. Milieu(hinder);
9. Luchtkwaliteit;
10. Verkeer, vervoer en parkeren;
11. Water(toets).

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is een gedeelte van het bosperceel voorzien van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4, dat is het ‘rood’ gearceerde gedeelte op de volgende kaart. Onderzoek is nodig bij ruimtelijke en daarmee gepaard gaande bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 1.000 m2 én dieper dan 0,30 meter.



Wordt beoordeeld welke activiteiten daar zoal zijn voorzien dan komen daar het receptiegebouw, de parkeerplaatsen en een deel van het water.



De bomen zijn inmiddels allemaal al gekapt. In het verleden waren de gronden altijd agrarisch in gebruik en vanuit die hoedanigheid ook jaarlijks geroerd en geploegd.

Toen de populieren zijn geplant zijn deze ook tot op een diepte van circa 80 cm tot 100 centimeter diepte in de grond geplant. Hier zijn de gronden ook al voor geroerd en bewerkt en zijn gaten gegraven om de bomen in te kunnen planten.

Ook zorgden de bomen en struiken die daar hebben gestaan met hun wortels voor verstoring van de archeologie doordat eventueel aanwezig materiaal wordt weggedrukt, verpulverd of doorboord door deze wortels. Ook kan als gevolg van de vochtopname een sterke verdroging van de grond optreden, waardoor materiaal verloren gaat en/of archeologische sporen onleesbaar worden.

Ook wordt niet voorzien in een verstoring groter dan de genoemde normoppervlakte, het receptiegebouw zal een oppervlakte krijgen van circa 100 m^2 en het te graven water hier circa 200 m^2. Samen daarmee circa 300 m^2 aan verstoring.

Daar waar wordt voorzien in het extra parkeren wordt op de bestaande ondergrond een waterpasserende laag grind aangebracht zonder dat er gegraven hoeft te worden. Indien nodig wordt ten behoeve van deze parkeerplaatsen en kampeerplaatsen ook extra grond opgebracht in plaats van te graven. Dat ophogen zal dan gebeuren met zand uit de te graven waterpartij. Er is geen archeologisch onderzoek nodig. Wel blijft de meldplicht aanwezig vanuit de Erfgoedwet.

4.2 Besluit externe veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning met groepsaccommodatie wordt niet in het Besluit genoemd als zijnde risico-veroorzakende inrichting. Echter, voorzieningen voor (verblijfs)recreatie worden wel aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones

aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Drenthe.



Op basis van de toets aan de risicokaart blijkt dat het perceel zich niet bevindt binnen de invloedsfeer van een risicoveroorzakende inrichting. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van buisleidingen en geldt dat er geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in e nabijheid aanwezig zijn. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3 Bodemtoets

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek). Voor het terrein waar de verblijfsrecreatie zal worden ontwikkeld is het nodig om iets over de verwachte bodemkwaliteit aan te kunnen geven in het bestemmingsplan.

Voor het terrein van het bestaande recreatiebedrijf is destijds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij is gebleken dat de gronden schoon waren. De gronden waar de uitbreiding is voorzien zijn de laatste 25 jaar reeds in gebruik als productiebos en daarvoor in gebruik als akkerbouwgrond. Dergelijke gronden zijn in de regel niet vervuild. Op voorhand is niet te verwachten dat de gronden vervuild zijn. Ten tijde van de daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de ‘verblijfsruimten’ binnen het uitbreidingsgebied zal er een verkennend bodemonderzoek worden overlegd aan het bevoegd gezag.

4.4 Cultuurhistorie

<u>Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro</u>
Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen

van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

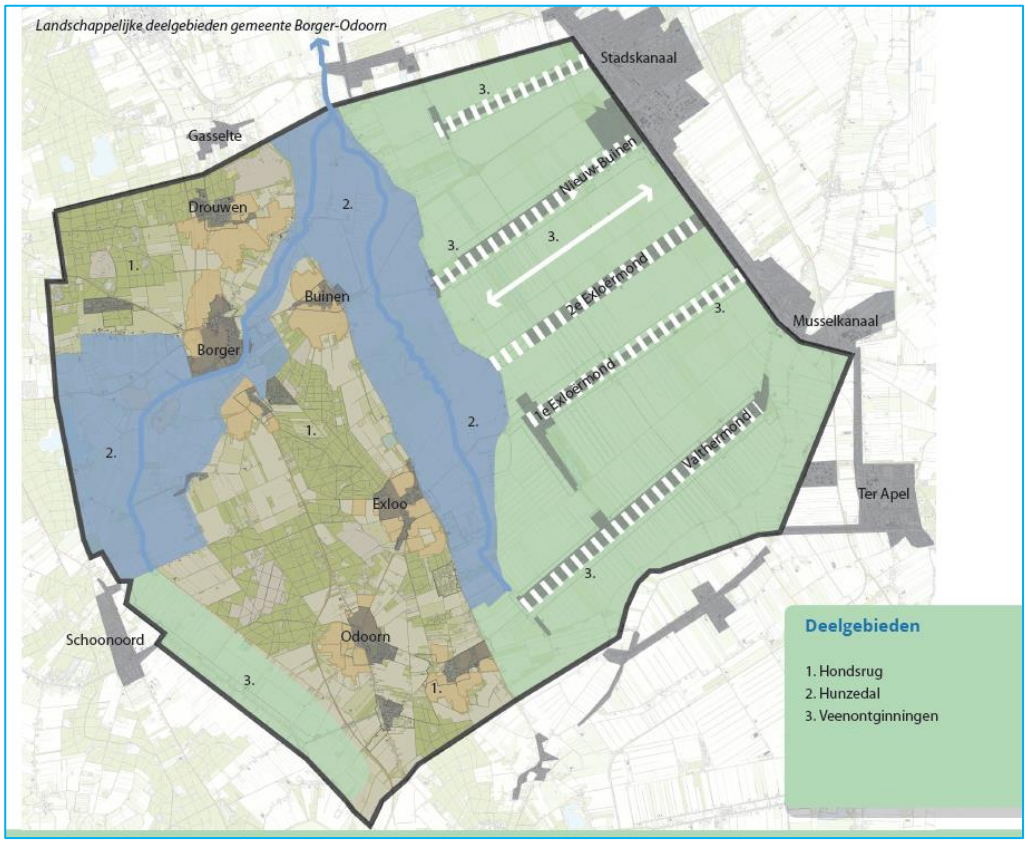
Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:
1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse is het plangebied voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap en Cultuurhistorie’. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de randveenontginningslinten van het Hunzedal, alsmede de bescherming van de aardkundige waarden.

Vanuit het Kwaliteitsdocument Buitengebied Borger-Odoorn behoord het gebied toe aan het Hunzedal.



Kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische elementen van dit landschap zijn:
- Hunzedal als open en weids beekdal ingeklemd tussen de hoger liggende en beplante Hondsrug en de zandrug langs de beek met het lange licht slingerende randveenontginningslint Drouwenerveen-Exloërveen.
- Slingerend verloop van de Hunze met haaks slotenpatroon;
- Ruimtelijke samenhang tussen esdorp op de Hondsrug en bijbehorend randveenontginningsdorp, wat zich uit in dwarsverbindingen tussen beide (voorbeeld Buinen - Buinerveen);
- Klinkerweg en laanbeplanting geeft het lint beslotenheid en eigenheid.
- Lintbebouwing variërend in dichtheid met doorzichten.

Als gevolg van het plan vindt er geen aantasting plaats van de open en weids landschap richting het dal van de Hunze. Ook blijft de slingerende structuur van het lint intact. Daar waar de uitbreiding is voorzien zijn de gronden nu heel erg monotoom in gebruik als productiebos. Men wil dit bos gaan omvormen naar een meer gedifferentieerd bos met meerdere duurzame soorten. Wel blijft het groene en beboste karakter van het gebied van de uitbreiding bestaan. Daar dankt het bedrijf ook juist een heel sterk punt aan, namelijk gebruik makend van deze groene structuren. Dit maakt ook dat het bedrijf nauwelijks zichtbaar is en wordt voor de omgeving. Dit komt de algehele beleving van het gebied ten goede en is als zodanig in lijn met de aanwezige dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap en Cultuurhistorie 2’.

4.5 Ecologie (Wet natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998

(gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

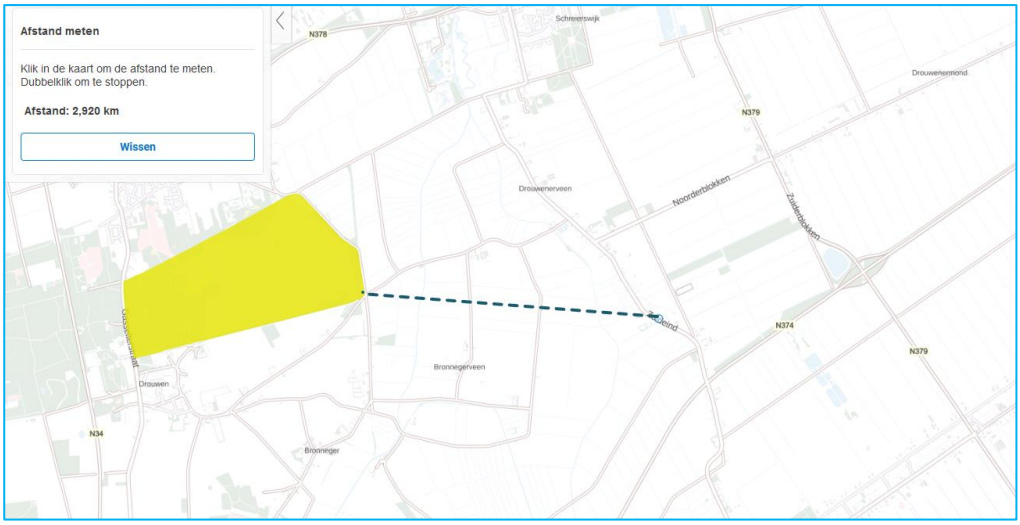
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.5.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent.

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.5.1.1 Ligging Natura 2000 gebieden



Het bedrijf 25 graden noord in Drouwenerveen is voornemens uit te breiden naar het noordelijk gelegen terrein. Het plangebied ligt op zo'n 3 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Drouwenerzand'. Dit gebied is beschermd onder het beschermingsregime Habitatrichtlijn.

Effecten op Natura 2000-gebieden bestaan uit verlies aan habitat, negatieve effecten op soorten en verstorende effecten. In de effectenindicator (https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12) worden 19 verschillende storende factoren onderscheiden, waaronder effecten door geluid, trilling, visuele verstoring, verdroging en vermesting. Onder vermesting valt ook stikstofdepositie.

Om de mogelijke effecten van stikstofdepositie als gevolg van de werkzaamheden in kaart te brengen zijn er reeds Aerius berekeningen uitgevoerd.

Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebied het 'Drouwenerzand' op een kleine 3 kilometer afstand. Het tussenliggende gebied bestaat uit landbouwgronden en wegen. De ingreep is dusdanig klein van aard dat negatieve effecten door trilling, geluid of visuele verstoring op deze afstand niet worden verwacht.

De ingreep heeft dan geen significant verstorend effect op de habitats waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden is niet aan de orde.

4.5.1.2 NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Vanuit onderstaande tekening is inzichtelijk gemaakt dat he plangebied zelf niet in het NNN is gelegen, zodat onderzoek naar de effecten op het NNN niet nodig is omdat er vanuit het NNN geen sprake is van ‘externe werking’.



4.5.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De

soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Het gebied van de uitbreiding bevindt zich op gronden die in gebruik waren als productiebos. Deze zijn inmiddels gekapt. Vanuit een ecologische inventarisatie zijn een aantal bomen blijven staan waar nesten in zaten en enkele bomen met holen erin. Voor het overige hadden de gekapte populieren weinig waarden. Verder is het zo dat er een meer gedifferentieerd bos voor terug komt met meerdere soorten. De ecologische waarden zullen gaan toenemen.

4.5.3 Stikstofdepositie

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden. De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector, hetgeen betekent dat bij bouw- en aanlegwerkzaamheden geen Aerius-berekening meer nodig is voor de aanlegfase.

Voor de gebruiksfase is wel een Aerius-berekening uitgevoerd door onderzoeksbureau Rensen Milieu Advies. Het bijbehorende rekenblad is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Er is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig.

4.6 Geluid

4.6.1 Geluid vanuit de omgeving op het recreatiebedrijf

Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. De beoogde uitbreidingen (recreatie-verblijven en receptiegebouw als ook gebouw voor dagrecreatie) zijn niet geluidsgevoelig.

4.6.2 Geluidhinder vanuit recreatieterrein naar omgeving

De functie zelf kan wel milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies (woningen) in de directe omgeving. De invloed van het recreatieterrein op milieugevoelige functies dient dan ook getoetst te worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, 2009.

Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken) vallen volgens de VNG-reeks "Bedrijven en milieuzonering" onder categorie 3.1. De grootste afstand die hier bij hoort is 50 meter t.a.v. geluid. Onderstaand is weergave gedaan van de afstandsnorm van 50 meter voor het bedrijf ten opzichte van woningen van derden. De ten noorden aanwezige woning komt binnen de ‘hindercirkel’ voor het aspect geluid te liggen.



Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens aan akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit voorliggend akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen van derden zodanig is dat wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009. Hierdoor kan worden gesteld dat na uitbreiding sprake is van een dient een akoestisch goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze omliggende woningen.

Doordat aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG publicatie zullen ook de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet worden overschreden.

Bovendien heeft de inrichting een groot aantal geluidreducerende maatregelen getroffen zodat aan de eisen het kader van ‘BBT’ (Best Beschikbare Technieken) wordt voldaan. De belangrijkste maatregelen zijn hierbij:

- sluiting receptie en parkeerterrein in de nachtperiode;
- streng toezicht op de nachtrust;
- de aanleg van een circa 190 meter lange en 2,5 meter hoge grondwal langs de dichtstbijgelegen woning aan het Zuideind 23.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voor het plan geldt dat in de AMvB-nibm geen criteria zijn vastgelegd die gelden voor recreatieterreinen zoals deze. In de berekening voor de stikstofdepositie is in de gebruiksfase uitgegaan van is ervan uitgegaan dat er gemiddeld genomen 150 vervoersbewegingen per dag zullen plaatsvinden. Met deze gegevens is de Nibm-tool ingevuld, waarbij als aandeel vrachtverkeer een percentage van 5,0 procent is ingevoerd.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	150
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,15**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Wil er bij dit plan sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit dan zullen er dagelijks al meer dan 1252 extra voertuigbewegingen per etmaal moeten zijn. Dat aantal gaat bij voorliggend plan niet worden bereikt.

4.8 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder 10 staan de volgende activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

D 10
De aanleg, wijziging of uitbreiding van:
a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
b. jachthavens;
c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer of;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een algehele aanleg, wijziging of uitbreiding van één van de genoemde functies zoals genoemd onder a tot en met e. Ook is het niet te verwachten dat als gevolg van de verbreding van activiteiten er ten opzichte van de bestaande situatie 250.000 bezoekers of meer per jaar te verwachten

zijn, er is hier sprake van een relatief gezien kleinschalig recreatieterrein met beperkt ruimte voor overnachten en verblijven van mensen. Het terrein is ook niet groter dan 25 hectare. Met de uitbreiding erbij zal het terrein circa 4 hectare groot zijn. Tevens is er geen sprake van de aanwezigheid van ligplaatsen voor boten en bevindt het terrein zich ook niet in een gevoelig gebied. Er is geen sprake van m.e.r. plichtige activiteiten.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

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

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals opgenomen in deze toelichting, blijkt dat de effecten van de realisatie van het project in het betreffende gebied niet van dien aard zijn dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. De aard van de voorgenomen activiteit is niet van die omvang dat er onevenredig nadelige effecten op de omgeving plaatsvinden. Daarnaast vindt de ingreep niet plaats in een gevoelig gebied.

Het project is van een relatief geringe omvang. Daarbij is het project qua situering en potentiële negatieve effecten op de omgeving niet van dien aard dat het nader beoordeeld moet worden in een afzonderlijke m.e.r.(beoordelings)procedure.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte.
Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Voor het bedrijf wordt voorzien in de aanleg van een parkeerplaats die in totaliteit ruimte gaat bieden aan maximaal 100 auto’s. Als er groepen met bussen komen dan wordt de bus verlaten aan de ingang van het bedrijf aan het Zuideind en parkeren bussen op een achter het bedrijf gelegen terrein van de NAM. Dat terrein is op de hierna weergegeven foto zichtbaar gemaakt.



Voor het plangebied is met behulp van het CROW een parkeerberekening gemaakt. Daarbij is uitgegaan van de ligging van het plangebied in het 'buitengebied', is uitgegaan van 1 bedrijfswoning, 3 kampeerplaatsen en is uitgegaan van 28 bungalows qua invoer in de parkeercalculator. Daar is voor gekozen door 1 klein natuurhuisje gelijk te stellen aan 1 bungalow. De twee grotere natuurhuisjes als 3 bungalows per stuk (is ongeveer 3 x zo groot als een klein natuurhuisje). De 14-persoons accommodatie is daarbij beschouwd als 4 bungalows qua groepsaantal. En de groepsaccommodatie is beschouwd als 5 bungalows. Maakt een totaal van 13 + 3 + 3 + 4 + 5 = 28 bungalows.

Dat heeft geleid tot onderstaande parkeerberekening en zijn er circa 65 parkeerplaatsen nodig voor deze ontwikkeling als totaal.

Locatie

Gemeente:	Borger-Odoorn
Stedelijkheidsgraad:	niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied

= Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
1	woningen	koop, vrijstaand
28	bungalows	bungalowpark (huisjescomplex)
3	standplaatsen	camping(kampeerterrein)

Algemeen

Parkeervraag totaal		64,80 parkeerplaatsen	openbaar: 56,75
Maatgevend moment	werkdagavond	52,08 parkeerplaatsen	

Er wordt ruimte geboden voor maximaal 100 parkeerplaatsen. Hierdoor is er nog ruimte aanwezig indien dagjesmensen gebruik willen maken van de parkeervoorziening als deze in de omgeving activiteiten willen ontplooien. Er lijkt voldoende parkeergelegenheid te zijn.

4.10 Watertoets

Op 8 maart 2020 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

Op 21 april 2021 is het watertoetsdocument ontvangen vanuit het waterschap. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Planspecifieke en aanvullende uitgangspunten
Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van 3,90 m NAP en een winterpeil van 3,40 m NAP. Ten oosten van het plangebied ligt een hoofdwatergang. Aan de noord, zuid en oostzijde van het plangebied ligt een schouwsloot die op de hoofdwatergang is aangesloten, zie ook de hierna weergegeven figuur.



Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)
De hoge grondwaterstanden die in het plangebied (deels) voorkomen, kunnen de toepasbaarheid van infiltratiemaatregelen beperken.

Initiatiefnemer heeft hier rekening mee gehouden door her en der laagtes in het terrein te hebben en extra aan te leggen die dienen als tijdelijke wateropvang. In het bestaande plan is dat ook reeds op deze wijze gedaan.

Waterveiligheid
Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid

Binnen het plangebied komen geen zeekeringen of boezemkades voor. Dit aspect is niet van belang.

Waterkwantiteit
Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Schouwsloten
Binnen het plangebied liggen schouwsloten. Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap, maar een belangrijke lokale functie vervullen voor de afwatering van een groter gebied, meerdere eigenaren en/of belangen van derden. Vanwege deze afwateringsfunctie is het van belang dat een schouwsloot goed onderhoud heeft. De eigenaren van schouwsloten zijn verplicht het benodigde doorstroomprofiel jaarlijks schoon te houden en het waterschap ziet hierop toe via de schouw. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Keur Waterschap Hunze en Aa s).

De schouwsloot die tussen het bestaande recreatieterrein en het populierenbos stond is inmiddels, in overleg met het waterschap afgestemd, gedempt en verlegd naar de buitenzijde van het terrein waarbij de bestaande watergang is verbreed om op die wijze hetzelfde volume aan water te kunnen bergen.

Wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem
Voor het plan zijn wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem nodig. In de meeste gevallen moeten wijzigingen worden gemeld of moet een watervergunning worden aangevraagd, om ongewenste gevolgen voor het watersysteem te voorkomen en/of te beperken. Het bergend vermogen in het watersysteem mag niet afnemen (bijvoorbeeld door een (gedeeltelijke) demping) op locaties waar dit tot wateroverlast kan leiden en de doorstroomprofiel van het watersysteem mag niet worden gehinderd. In de Keur van het waterschap en in de Algemene Regels staan aangegeven onder welke voorwaarden fysieke aanpassingen aan het watersysteem plaats mogen vinden.

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte
Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende planoverlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

In het inrichtingsvoorstel is rekening gehouden met het water en de hogere grondwaterstanden door het creëren van kleine poelen en toepassen van bomen die van ‘natte voeten’ houden zoals wilgen op de nattere gebieden.

<u>Waterkwaliteit</u>
Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voorwater aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit. Vervuiling van het oppervlaktewater moet in

ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; ''schoonhouden, scheiden, zuiveren'.

5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het herzieningsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

6.1 Vooroverleg

Het plan is vanuit het vooroverleg aan diverse instanties toegezonden. Vanuit de Astron is per mail aangegeven dat men kan instemmen met het plan maar geeft men nog wel aan dat indien men voornemens is om veel zonnepanelen te gaan realiseren waarvoor omvormers van 10 kW of meer nodig zijn, dan contact met de Astron op te nemen zodat ze dan eventueel mee kunnen denken naar het type omvormer en de locatie waar ze komen om mogelijke storing te voorkomen.

Vanuit de Gasunie is aangegeven dat het plan buiten het invloedsgebied van buisleidingen ligt en zodoende ingestemd kan worden met het plan.

De GGD heeft schriftelijk gereageerd en heeft een aantal adviezen/aanbevelingen gedaan die zijn gedeeld met de initiatiefnemer van het plan. Op basis van de reactie van de GGD hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden in de richting van het ontwerp-bestemmingsplan en daar waar relevant zal initiatiefnemer rekening houden met de gegeven adviezen.

Vanuit het waterschap Hunze en Aa’s is aangegeven dat de adviezen uit het wateradvies zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Wel geeft het waterschap nog aan dat in het plan is aangegeven dat er tussen het bestaande en nieuwe gedeelte een schouwsloot wordt gedempt. Hiervoor is het op basis van de keur van waterschap Hunze en Aa’s nodig om watercompensatie aan te brengen.

Vanuit de initiatiefnemer is daarop aangegeven dat die schouwsloot al is gedempt en de andere sloot tussen bosperceel en nummer 23 is verbreed. De toestemming/vergunning was al in 2020 verleend door het waterschap. De sloot is al gedempt en andere sloot verbreed in 2020. Het waterschap is in november 2021 ter controle geweest en de demp van de schouwsloot en verbreding van de sloot tussen nieuw perceel en nummer 23 is goedgekeurd.

Vanuit de provincie Drenthe is schriftelijk gereageerd. Ten aanzien van de onderdelen ‘vrijetijdseconomie’ en ‘archeologie’ kan worden ingestemd met het plan. Ten aanzien van het onderdeel ‘zonering radioastronomie’ vraagt de provincie om aan te geven of er overleg is geweest met Astron. Daarover kan worden gesteld dat de Astron als vooroverlegpartner ook gekend is in het planvoornemen en daarmee kunnen instemmen. Ten aanzien van het aspect Landschap heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de provincie, gemeente en de initiatiefnemer en op basis van dat gesprek is het inpassingsplan aangepast en het nieuwe inpassingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het bestemmingsplan.

Vanuit de brandweer is schriftelijk gereageerd per brief van 15 december 2021. De brandweer heeft enkele adviezen gegeven ter verbetering van de (brand)veiligheid, te weten:

- Realiseren opstelplaats t.b.v. brandweervoertuig nabij de te realiseren “Grote waterplas”;
- Toepassen moeilijk brandbaar materiaal of brandwerend behandeld m.b.t. de natuurhuisjes;
- Afstemming met de VRD afd. natuurbrandbeheersing i.r.t. de recreatieve voorziening
- Realisatie verharde weg eigen terrein
- Overstroomvoorziening te realiseren “Grote waterplas”

Over deze adviezen is door de initiatiefnemer het volgende aangegeven over hoe er rekening mee gehouden gaat worden:

- We zullen een standplaats 5 meter van het water af realiseren van 5 bij 10 meter;
- We hebben gekozen voor de standaard bouwmaterialen zoals steenwol als isolatie van de natuurhuisjes. Ook is in ieder huisje een schuimblusser aanwezig
- Al ons personeel is EHBO en BHV opgeleid
- Een overstroomvoorziening grote plas komt er naar de schouwsloot
- Voorkomen brand: zie rookverbod en bij warm weer maken we mensen hier ook bewust van.
- We hebben een verharde rondgang over het hele terrein maar dit is niet geschikt voor auto's wel voor een heftruck/golfkar etc.

De verschillende vooroverlegreacties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

6.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, ter inzage gelegen van dd.mm.jjjj tot en met dd.mm.jjjj. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.
Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen
De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten
In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen
Binnen de bestemming Groen is voorzien in groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

Artikel 4 : Recreatie – Verblijfsrecreatie
Binnen deze bestemming zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden geregeld voor het recreatiebedrijf.

Artikel 5 : Waarde – Archeologie 4
Het archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan. Er zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de bekende en verwachte archeologische waarden in het plangebied. Op grond van dubbelbestemmingen geldt een vergunnings- en/of onderzoeksplicht voor het bouwen vanaf een bepaalde omvang en voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Binnen deze bestemming geldt een onderzoeksplicht bij iedere bodemingreep groter dan 1.000 m^2 én dieper dan 0,3 meter.

Arikel 6 : Waarde – Landschap en Cultuurhistorie
De dubbelbestemming Waarde - Landschap en cultuurhistorie 2 is gekoppeld aan de randveenontginningslinten. Deze bebouwingslinten zijn nog steeds zeer karakteristiek als lange linten aan de oostzijde van het Hunzedal aanwezig, van waar de eerste veenontginningen kleinschalig zijn gestart. De dubbelbestemming richt zich op het behoud van de samenhang tussen bebouwing, ontginningsas en achtergelegen Hunzedal. Daarom is het vervangen van klinkerwegen door andersoortige bestrating (zoals asfalt of beton) niet toegestaan, evenmin als het verharden van zandpaden. Het dempen van sloten die dienen als kenmerkende kavelscheiding, haaks op de ontginningsas is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Er is een afwijkingsregeling opgenomen voor het verharden van zandpaden en het vervangen van klinkerwegen indien dit nodig is respectievelijk ter voorkoming van onevenredige hinder voor het landbouwverkeer en voor een veilige verkeersafwikkeling.

Op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap en cultuurhistorie 2 mogen geen mestbasssins buiten de bouwvlakken worden gebouwd.

Er is een omgevingsvergunningstelsel (aanlegvergunningen) opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbeltelbepaling
Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene aanduidingsregels
Dit artikel bepaald de regels over hoe omgegaan moet worden met in dit geval een radiotelescoop van de Astron.

Artikel 10 : Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 11 : Overige regels

In de Overige regels is een uitsluiting van het gebruik als seksinrichting en een afstemmingsregel met de Wet natuurbescherming opgenomen. In verband met het schrappen van artikel 9, lid 2 van de Woningwet geldt voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld dat voor de parkeernormen niet langer kan worden teruggevallen op de Bouwverordening. In de Overige regels is daarom nu een regeling voor het parkeren opgenomen die is geënt op de regeling zoals die in de Bouwverordening stond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project	: Zuideind 25 te Drouwenerveen
Projectnummer	: RB 10.541
IMRO	: NL.IMRO.1681.00BP0076-OW01
Versie	: 01
Datum	: April 2022

RooBeek Advies
Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl