

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

////////

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Westerveld

Wapse - Camping Het Noordenveld

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1701.509PHZSmitsted1WPS-0002

projectnummer:

20160925

projectleider:

E. Venema

planstatus

datum:

14-11-2016

06-02-2017

21-06-2017

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Het initiatief	11
2.3	Landschappelijke inpassing	15
Hoofdstuk 3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2	Geluid	23
4.3	Luchtkwaliteit	24
4.4	Bodem	24
4.5	Water	25
4.6	Ecologie	26
4.7	Archeologie	28
4.8	Cultuurhistorie	28
4.9	Externe veiligheid	29
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	29
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Toelichting op de bestemming	31
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	34
Bijlagen bij de toelichting		35

Bijlage 1	Uitbreidingsplan	37
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna	39
Bijlage 3	Watertoetsdocument	61
Bijlage 4	Overlegreactie provincie Drenthe	67
Bijlage 5	Reactienota inspraak en vooroverleg	71
Regels		83
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	85
Artikel 1	Begrippen	85
Artikel 2	Wijze van meten	89
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	91
Artikel 3	Bos	91
Artikel 4	Recreatie - 1	92
Hoofdstuk 3	Algemene regels	97
Artikel 5	Anti-dubbel telregel	97
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	98
Artikel 7	Algemene aanduidingregels	99
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	100
Artikel 9	Overige regels	101
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	103
Artikel 10	Overgangsrecht	103
Artikel 11	Slotregel	104
Bijlagen bij de regels		105
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	107

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

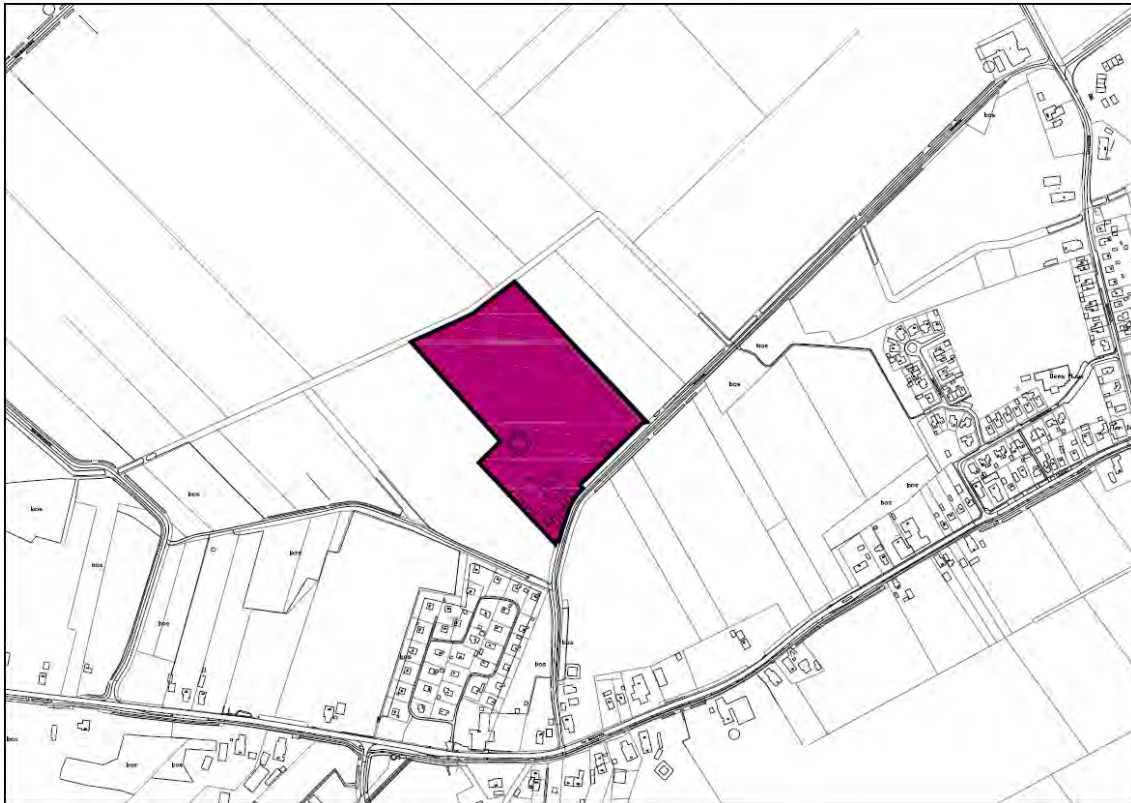
In het landelijk gebied ten westen van Wapse ligt camping "Het Noordenveld". Het betreft een kleinschalig kampeerterrein met 25 plaatsen, die als nevenactiviteit bij het melkveehouderijbedrijf aan de Smitstede 1 is toegestaan. In 2015 is voor een uitbreiding met vijf piekplaatsen een omgevingsvergunning verleend. Deze kunnen gebruikt worden tijdens een tweetal evenementen worden gebruikt.

De eigenaren willen de camping uitbreiden tot volwaardige camping met 64 standplaatsen en 6 luxe trekkershutten (Wood lodges). Hierbij worden de agrarische activiteiten grotendeels beëindigd en enkele agrarische opstallen (gedeeltelijk) gesloopt.

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de voorgestelde ontwikkelingen. Om deze juridisch-planologisch te regelen is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op ongeveer een kilometer afstand ten westen van het dorp Wapse, aan de Smitstede. Het betreft het voormalig agrarische bouwperceel aan de Smitstede 1, de ten noordoosten hiervan gelegen bestaande camping en de agrarische gronden die hierachter liggen. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en het uitbreidingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Planologische regeling

Voor het buitengebied van de gemeente Westerveld geldt het bestemmingsplan *Buitengebied*, dat is vastgesteld 6 augustus 2014. Echter, ten gevolge van een gerechtelijke uitspraak heeft de agrarische bestemming geen rechtskracht gekregen. Ook het plangebied viel onder deze agrarische bestemming. Daarom geldt voor het plangebied het bestemmingsplan *Buitengebied Diever* (vastgesteld op 23 april 1997). Het heeft hierin de bestemming 'Jonge veldontginningen' met de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ter plaatse is een agrarisch bedrijfsperceel met een gegroepeerde bebouwing binnen een fictief vlak van 1,5 hectare mogelijk. Bij recht is bij een agrarisch bedrijf een kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen mogelijk. De voorgestelde uitbreiding van de camping en het in hoofdzaak gebruiken van de gronden voor recreatie is niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, verbeelding en eventuele bijlagen. Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader geschetst op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische- en milieutechnische aspecten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan komen aan bod in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Camping "Het Noordenveld" ligt in het landelijk gebied op een kilometer afstand van het dorp Wapse en in de nabijheid van het Nationaal Park Drents-Friese Woud. De huidige camping heeft 25 ruim opgezette kampeerplaatsen en een nog eens 5 piekplaatsen die tijdens twee evenementen per jaar gebruik mogen worden. De plekken zijn ingericht voor mobiele kampeermiddelen. Bij de entree van de camping staat een gebouw in landelijke stijl welke de functie heeft als receptie en luxe sanitair voorziening. Op het terrein van de camping staat verder een prieel naast een jeu de boules baan.

Aan de zuidzijde van de camping ligt de weg Smitstede. Aan beide zijden van deze weg is een bomenrij van eiken aanwezig. Tussen de campingplaatsen en deze bomenrij is een singel op een wal met diverse soorten heesters gesitueerd. Aan de oostzijde van de van de camping is een voormalige hakhoutwal gelegen. Tussen het huidige melkveebedrijf en de camping is een singel van eiken- en essenbomen. Verspreid op het terrein staan beukenhagen welke een afschermende en begeleidende functie hebben. Aan de noordzijde van het campingterrein is zicht op het open karakteristieke landschap.

Figuur 2.1 geeft een luchtfoto weer, waarop te zien is hoe het plangebied gesitueerd is in zijn directe omgeving. Figuur 2.2 geeft een overzicht van de bestaande situatie.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied in zijn directe omgeving



Figuur 2.2 Huidige camping i.c.m. het melkveebedrijf (bron: Twan's Landschaps- en Tuinadvies)

2.2 Het initiatief

Visie

In figuur 2.3 is weergegeven wat de uitbreidingsplannen en de omvorming van de bestaande camping zijn. Hierbij beëindigt de familie het melkveebedrijf. De familie wil hobbymatig 15 stuks vleeskoeien gaan houden in de voormalige ligboxenstal. Er is inmiddels met een restaurant in de omgeving gesproken om dit vlees te serveren. Hiermee willen ze de lokale kwaliteiten benadrukken voor zowel de campinggast als de andere recreant in het gebied.

De camping wil zich onderscheiden ten opzichte van andere recreatiebedrijven door zich te richten op de 50-plus categorie en op de rustzoekende recreant, door ruim opgezette kampeerplaatsen en luxe (privé) sanitair voorzieningen in een landelijke setting. Het huidige erf wordt een onderdeel van de camping. Dit erf biedt voldoende mogelijkheid om te parkeren voor 70 auto's. De huidige parkeerplaats is bedoeld voor bezoekers van de kampeers. Het idee is dat er vanaf de entree zicht is op de vijver en het open landschap aan de achterzijde van de camping. Dit zicht wordt benadrukt door het doorzetten van de dubbele bomenrij met fruitbomen. Het nieuwe deel van de camping zal te bereiken zijn via een toegangspad langs de houtwal en vanaf de achterzijde van het erf.

Het nieuwe terrein biedt plaats voor 34 mobiele kampeermiddelen en beschikt over 6 ingerichte luxe kampeervoorzieningen. Het uitbreidingsplan met verschillende onderdelen en bijbehorende toelichting is opgenomen in Bijlage 1. In dit inrichtingsplan en de paragrafen hieronder wordt ook de landschappelijk inpassing weergegeven en beschreven. Door het behoud en versterken van de bestaande in combinatie met de nieuwe toe te voegen elementen en het om te vormen voormalig erf is het mogelijk de camping op een passende manier uit te breiden in zijn omgeving.



Figuur 2.3 Gewenste situatie uitbreiding camping (bron: Twan's Landschaps- en Tuinadvies)

Het uitbreidingsplan

Het uitgewerkte inrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 1 en hierna toegelicht. De nummers corresponderen met de nummeraanduidingen die zijn opgenomen in het inrichtingsplan.

Onderdelen (bestaand) campingterrein plaatsen 1 t/m 30

Het receptie- en sanitairgebouw (1) heeft de uitstraling van een hooiberg. Met dit gebouw met luxe sanitaire voorzieningen wil de campinghouder zich onderscheiden ten opzichte van andere campings. Deze sfeer en luxe wordt als zeer positief ervaren met als gevolg dat campinggasten een jaarlijks terugkerend bezoek brengen. Centraal op het terrein staat een overkapping (2) met dakpannen en

houten bindwerk welke in de zomer als zitgelegenheid wordt gebruikt. Naast de overkapping is een jeu de boules baan aanwezig. Op het bestaande kampeerterrein worden de plekken onderverdeeld door inheemse beukenhagen (4). Deze vormen een groene begeleidende en afschermdende wand achter en naast de kampeervoorzieningen. Tussen de plaatsen 11 en 22 wordt de beukenhaag verwijderd. Achter de plaatsen 1 t/m 5 en rondom de parkeerplaats voor bezoekers is een singel (5) op een wal met diverse soorten beplanting. Hierdoor zijn de campingplekken en auto's vanaf de weg (Smitstede) niet zichtbaar. Het bestaande (boeren)erf en de camping worden gescheiden door een singel met boomvormers (6) van es en eik. Hierdoor is een duidelijk onderscheid tussen de twee onderdelen. Centraal op het terrein is een dubbele bomenrij van fruitbomen gesitueerd. Dit is een beeldbepalend kenmerk van de camping. Langs beiden zijden van de weg ter hoogte van de camping is een bomenrij van eiken (7). Voor en na de camping is er aan één zijde van de weg een bomenrij, waardoor er het zicht is op het open landschap. Aan de noordoostzijde van het kampeerterrein is een eikenhakhoutwal met onder beplanting (8). Tussen de percelen aan de Nijlandweg is ook een wal met een vergelijkbare uitstraling. Deze accentueren de langgerekte kavels.

Onderdelen (nieuw) campingterrein plaatsen 40 t/m 70

De campinghouder wil de huidige camping uitbreiden met 40 kampeerplaatsen en wil hierbij de sfeer van de bestaande camping doorvoeren. Het uit te breiden terrein zal zich typeren door ruim opgezette plaatsen met een groene en landelijke uitstraling. Dit beeld zal worden gevormd door de groene elementen en bebouwing. De familie stopt met de huidige veehouderij en het boeren erf zal omgevormd worden. De wagenberging en oude melkveestal wordt gesloopt. Tevens zullen een tweetal bouwwerken omgevormd worden naar fietsenstalling en berging voor de campinggasten. Van de bestaande nieuwe melkveestal wordt een kapschuur gemaakt. Hierin zal hobbymatig 15 stuks vleesvee worden gehouden en in de winter biedt deze schuur de mogelijkheid om caravans te stallen. Op de kapschuur worden 180 zonnepanelen geplaatst. Hiermee wil de eigenaar de camping een energieneutraal karakter geven. De kuilplaten wordt getransformeerd tot grote parkeerplaats voor de kampeers. Deze wordt ingepast en afgeschermd door beukenhagen. De parkeerplaats op de huidige camping zal dienen als parkeermogelijkheid voor bezoekers of kort parkeren tijdens het inchecken.

De sfeer van de houtwal met onderbeplanting (9) wordt verlengd/doorgezet richting de afwateringssloot. Door de houtwal wordt tevens het zicht richting het open landschap benadrukt. De sfeer van het vroegere kamp "Het Noordenveld" wordt benadrukt door een singel van inheemse struiken (10) tussen het bestaande en nieuw te realiseren terrein. Ook tussen de kampeerplaatsen wordt deze singel ingepast. Dit benadrukt de vergezichten en zorgt voor privacy op het nieuwe terrein. De kapschuur wordt ook aangekleed door een groene singel met struikvormers. Aan de noordwestzijde van de camping zal een bomenrij van eiken (11) worden ingepast langs het voormalige kavelpad. De eiken worden geplant op een licht glooiende wal. De bomenrij wordt begeleid door een singel met struik- en boomvormers die de kampeermiddelen en parkeerplaats afschermt (10).

Verspreid op het nieuwe terrein worden solitaire of bomengroepen van moerasedik (12) geplant. Deze kenmerkende groene elementen op de camping zorgen voor hoogte en afwisseling. De dubbele rij fruitbomen (13) wordt doorgezet welke een kenmerkend element van de camping zal zijn. Tussen deze dubbele rij is zicht over de camping vanaf de entree tot aan de vijver. Ook vanaf andere plekken op de camping wordt het zicht richting het open landschap benadrukt. De nieuwe campingplaatsen worden ingericht en afgeschermd door haagbeukenhagen (14). Het verschil met de beukenhagen op het huidige terrein is dat deze hagen niet wintergroen zijn. Het voordeel is dat de haagbeukenhagen eerder in het seizoen in het blad komen. Aan de achterzijde van de camping wordt een natuurlijke vijver (15) gegraven. Deze wordt gerealiseerd op het lage deel van het voormalige land. De oevers van de vijver worden voorzien van oeverbeplanting (16).

De aanleg van onderdelen 9 tot en met 16 is van wezenlijk belang voor de landschappelijke inpassing van het perceel. De aanleg en instandhouding hiervan is daarom in de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

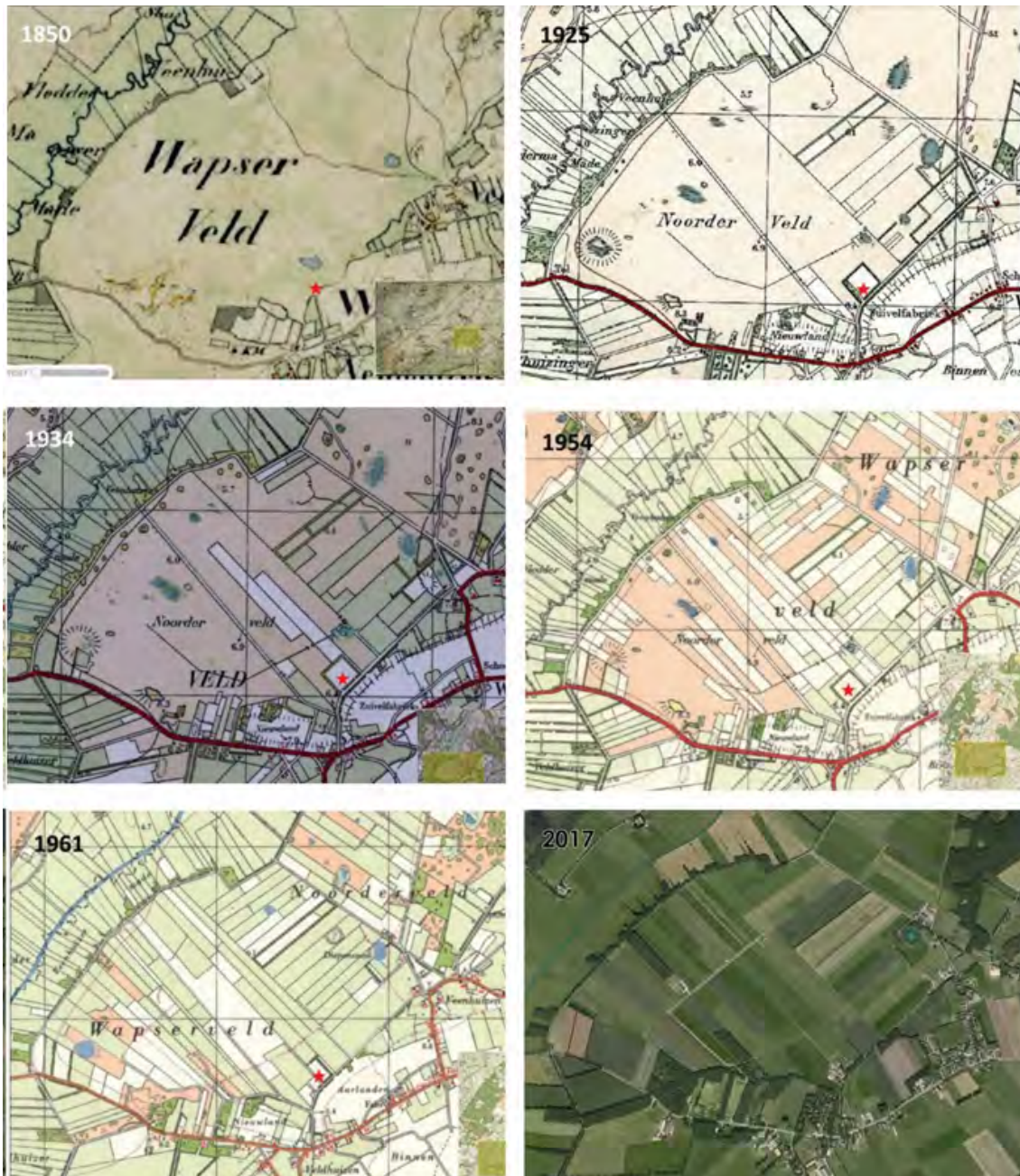
Aan de zuidwestzijde van de vijver komt een vlonder (17) van eikenhout wat de mogelijkheid biedt om te vissen. In het verlengde van de dubbele rij fruitbomen komt een brug (18) over de vijver. Vanaf hier is zicht over de vijver en richting het landschap. Aan de campingzijde wordt de oever van de afwateringssloot omgevormd naar

plas-draszone. De vijver en de plas-draszone kan fungeren als waterberging bij hoge waterstanden. Op een aantal plekken in de groene singel op het nieuwe terrein wordt privé sanitair (19) ingepast. Dit is een nieuwe vorm van kamperen (glamping), waarmee de campingshouder zich wil onderscheiden. Op diverse locaties komen een bbq- en/of vuurplaatsen (20) met een houten overkapping en rieten dak. Dit biedt de mogelijkheid om ook met slecht weer of in de avond recreëren. Aan de zuidzijde van de vijver worden een zestal luxe trekkershutten (woodlodes, 21) ingericht met zicht op de vijver en het open landschap. Het toegangspad (22) naar het nieuwe terrein kan worden bereikt vanaf zowel de nieuwe als voormalige parkeerplaats. Tussen de fruitbomen door, rondom de vijver en langs de plas-draszone zal een wandelpad (23) van halfverharding worden aangelegd.

2.3 Landschappelijke inpassing

Inleiding

Het landschap aan de noordwestzijde van het dorp Wapse is karakteristiek en kenmerkend is in zijn omgeving. Het "Wapser- en Noorderveld" heeft een rijke historie. Rond 1850 werd de omgeving gekenmerkt door zijn openheid en weidse landschap. Na 1930 is er gestart met het verkavelen en het ontginnen van de velden. Dit zijn resulteerde in langgerekte smalle kavels, de typerende slagenverkaveling. Dit bestond grotendeels uit heidevelden in de jaren '50. De smalle verkaveling en omvorming van heidevelden naar weiland, dichte bosjes en houtsingels vond plaats vanaf 1950 anno nu. Hierdoor is het open weidse landschap in korte tijd veranderd naar een meer besloten karakter met minder vergezichten. De ontwikkeling van het landschap is hieronder op kaart weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4 Ontwikkeling van het landschap 1850 tot heden

Motivatie Camping Het Noordenveld

De familie Moes heeft in het startgesprek met Twan Flokstra op 11 maart 2016 aangegeven zich te willen onderscheiden in de recreatieve markt, door zich te richten op de oudere doelgroep (50-plus categorie). De basis hiervoor is naar hun idee ruim opgezette kampeerplaatsen met veel privacy en luxe (privé) sanitair voorzieningen in een landelijke setting. Verder heeft de Familie Moes aangegeven dat ze de camping autovrij willen houden en het idee hebben hun huidige voormalige erf om te vormen voor voldoende parkeercapaciteit. De campinghouders hebben een grote wens om in de uitbreiding een natuurlijke visvijver in te passen voor de campinggasten. Tevens willen ze graag de sfeer van de bestaande camping met zijn groene karakter gelieve doorzetten in de uitbreiding en waar mogelijk proberen te versterken.

Uitbreidingsplan i.r.t. landschap

Er zijn diverse redenen waarom gekozen is voor een uitbreiding in de noordwestelijke richting.

De bestaande camping ligt verscholen achter de dubbele oude bomenrij van eiken met onder beplanting aan de Smitstede. Deze singel van boom- en struikvormers zorgt voor een groene afschermende wand en een besloten karakter, waardoor de huidige camping niet of nauwelijks waarneembaar is. In het Figuur 2.5 hieronder is weergegeven welke landschappelijke elementen zijn ontstaan in de afgelopen jaren. Dat zijn een tweetal dichte bosjes. Dit waren vroeger heidevelden. Deze zijn aangeduid met het groene vlak op de kaart. Tevens is er een brede singel met boom- en struikvormers ontstaan aan de zuidwestzijde van de camping. Deze tweetal elementen zijn beeldbepalend voor het hedendaagse landschap.



Figuur 2.5 *Ontwikkelde beeldbepalende landschapselementen*

Tussen de Nijlandweg (zandpad) en het woonhuis van de fam. Moes is een kenmerkend doorzicht richting het open karakteristieke landschap (Figuur 2.6). Vervolgens gaat dit over in de beslotenheid van de dubbele bomenrij met onder beplanting. Na voorbijgang aan de camping gaat deze bomenrij verder als enkele bomenrij aan de zuidoostzijde van de Smidstede. Vanaf hier is weer dit typerende vergezicht te ervaren richting de afwateringsloot en het achterliggende landschap (Figuur 2.7).



Figuur 2.6 *Kenmerkend beeld richting het open landschap (zuidwestzijde van de camping)*



Figuur 2.7 Kenmerkend beeld richting het open landschap (zuidoostzijde van de camping)

Vanwege het feit dat aan beide zijden zowel aan de west- (vanaf de Nijlandweg/zandpad) als aan de oostzijde (langs de bestaande houtwal richting de afwateringsloot) van de bestaande camping kenmerkende openheid is richting het landschap is er gekozen om de uitbreiding van de camping te oriënteren aan de achterzijde (zuidoostzijde) van de bestaande camping.

Door keuze van deze uitbreidingsrichting ondervindt zijn omgeving minimaal hinder en blijven de kenmerkende vergezichten waarneembaar. Door de wens van de ruim opgezette kampeerplaatsen en het idee voor een grote zelfvoorzienende visvijver is gekozen om het bestaande weiland tot aan de afwateringsloot om te vormen om aan deze wens te kunnen voldoen en het onderscheidend karakter met zijn ruime opzet te kunnen waarborgen. Er is gekozen om de natuurlijke vijver aan de achterzijde van de camping te realiseren. Met de reden omdat dit het laagste punt van het weiland is. Dit is dus van nature de meeste geschikte locatie i.r.t. tot de vijver. Als meerwaarde wordt de vijver gekoppeld d.m.v. een overloopduiker aan de afwateringsloot, zodat de vijver bij hoge waterstanden als extra waterberging kan fungeren. Tevens wordt een deel van de oever afgegraven en zal het talud in de nieuwe situatie flauwer afhellen. Dit zal een meerwaarde opleveren voor de flora en fauna rondom de bestaande sloot. De locatie en de verbinding tussen de afwateringsloot is gecommuniceerd met het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Zij stonden positief tegenover de locatie van de natuurlijke vijver met de bijbehorende plas-dras zone (flauwe over). De vijver vergroot het waterbergend vermogen in zijn omgeving en is een meerwaarde voor de ecologie.

De bestaande houtwal aan de noordoostzijde van de camping zal met 100 meter verlengt worden richting de afwateringssloot. De totale lengte van de te verlengen houtwal zal dan 250 meter zijn. Aan de andere zijde van de camping (noordwestzijde) zal ook een afschermende singel met streekeigen soorten en een minimale breedte van 5 meter gerealiseerd worden. Dit vormt een groene afschermende wand. De inpassingen zijn gecommuniceerd met de vereniging van eigenaren van het park Nieuwland en in goed overleg met de bewoners van Nieuwland nr. 20. De singel met zijn afschermend karakter is dan ook één van de wensen welke doorgevoerd is in het herziende plan.

Haaks op de bestaande houtwal zal een singel van struikvormers aangeplant worden direct achter de bestaande camping. Hiermee zal de kleinschalige intieme sfeer van het voormalige kamp benadrukt worden. Achter deze nieuw aan te planten singel start het nieuwe gedeelte van de te realiseren camping. Dit deel zal bestaan uit ruim opgezette plaatsen met veel privacy en privé sanitair in een groene omgeving. De vergezichten richting het achterliggende landschap blijven behouden en worden door verschillende toe te voegen (landschaps)elementen versterkt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente. Daarnaast beschrijft dit hoofdstuk de uitgangspunten vanuit het beleid waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden is.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging treedt op 1 juli 2017 in werking. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Recreatie valt onder de leisurevoorzieningen, hetgeen is aangewezen als een stedelijke functie. De omvang van de stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de mate waarop bouwmogelijkheden worden geboden voor een stedelijk functie. Dat is in dit bestemmingsplan zeer beperkt. Het gaat om enkele trekkershutten en kleinschalige gebouwen die ondersteunend zijn voor de camping. De behoefte voor de uitbreiding van de camping volgt uit een bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakte vraag, waarin deze niet kon voorzien. Een belangrijke trend in de recreatiesector is een groter wordende vraag naar meer luxe en comfort. Camping Het Noordenveld onderscheidt zich hierin door de ruime campingplaatsen met aansluiting voor water en elektra en de luxe voorzieningen op het terrein. Ook de luxe trekkershutten spelen in op deze trend. Op deze manier speelt de camping in op de vraag van de recreant.

De behoefte aan een kampeerterrein kan niet in het bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Voor recreatiefuncties is ligging buiten bestaand stedelijk gebied namelijk een voor de hand liggende keuze, vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de uitlopmogelijkheden in de omgeving. De vraag richt zich niet op stedelijke locaties, maar juist op landelijke locaties. De locatie ligt nabij een bungalowpark en een hotel-restaurant. Het kampeerterrein, gericht op een luxe vorm van kamperen, is niet concurrerend, maar aanvullend op het bestaande aanbod en vormt qua doelgroep een passende aanvulling op de bestaande recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied. Binnen de dorpen in de omgeving zijn geen binnenstedelijke ontwikkellocaties voor het voorgestelde aanbod.

De ontwikkeling speelt in op een trend in de recreatiemarkt, mede door een onderscheidend aanbod. Het is niet mogelijk om binnen bestaand stedelijk gebied in deze vraag te voorzien. Er is sprake van een kleine stedelijke ontwikkeling die past in de principes van duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Er zijn met dit plan geen rijksbelangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe (2014)

De omgevingsvisie, die is vastgesteld op 2 juli 2014, is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners hebben we de volgende kwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. Vrijtijdseconomie 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. Verder is het van belang zorgvuldig met de ruimte om te gaan.

Uit de kaarten van de Omgevingsvisie blijkt dat het plangebied in een landbouwgebied ligt. Hier wordt vooral ruimte geboden voor agrarische bedrijfsvoering. Andere functies, zoals recreatie, mogen zich hier wel ontwikkelen. Voorwaarde daarbij is dat dit geen belemmeringen vormt voor de agrarische bedrijven in de omgeving. Hiervan is geen sprake.

Volgens de kernkwaliteitenkaarten ligt het plangebied in een esdorpenlandschap en in een aardkundig waardevol gebied (middel beschermingsniveau). Met deze waarden is bij het ontwerp van de uitbreiding rekening gehouden.

Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid

De provinciale belangen zoals genoemd in de Omgevingsvisie zijn in de verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen. De actuele verordening is op 17 oktober 2015 in werking getreden. Voor dit plan zijn de volgende artikelen van belang:

3.15 Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking

Voor ruimtevrage ontwikkelingen op het gebied van onder andere verblijfsrecreatie moet

onderbouwd worden dat dit op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is. Hierop wordt in paragraaf 3.1 ingegaan. Omdat de verordening verwijst naar lid 3.1.6 Bro, kan gerbuik worden gemaakt van de geactualiseerde ladder.

3.27 Verblifsrecreatie

Er kan alleen worden voorzien in nieuwe verblifsrecreatie voor zover deze niet wordt gesitueerd binnen de Ecologische Hoofdstructuur en in een gebied dat als "Landbouwgebied plus" is aangeduid. Hiervan is geen sprake.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid. De provincie bevestigt dit in haar overlegreactie, die is opgenomen in Bijlage 4.

3.3 Gemeentelijkbeleid

Structuurvisie Westerveld

Een gemeentelijke (ruimtelijke) structuurvisie beschrijft 'de stip aan de horizon' voor Westerveld, de ambities voor de gemeente. Het geeft daarmee richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie vormt zowel een afwegingskader voor initiatieven van derden, als ook een inspiratiebron en uitnodiging richting bewoners, ondernemers en andere partijen uit de samenleving om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan het bereiken van die 'stip'. De basis voor dit kader vormen de kernkwaliteiten van de gemeente (sociaal, toeristisch/landschappelijk en cultuurhistorisch).

De belangrijkste bronnen van werkgelegenheid zijn de agrarische sector, recreatie en toerisme. Voor de eerstgenoemde sector is met name de schaalvergroting (en de daarbij horende transformatie van boerenerven) van belang. Recreatie en toerisme moeten een transformatie ondergaan naar een meer gevarieerd en een kwalitatief hoger aanbod. Toerisme betreft een van de belangrijkste economische pijlers van de gemeente; een gemeente die rijk is aan Nationale Parken, de vele beschermde dorpsgezichten en de Kolonie van Weldadigheid als belangrijk 'unique selling points'.

De gemeente Westerveld heeft een uitgebreid instrumentarium voor het dichterbij brengen van de doelstellingen op het gebied van ruimtelijk karakter, ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het landschap. In het algemeen geldt, dat randvoorwaarden voor de (ontwikkelings)mogelijkheden voor functies in het buitengebied, in belangrijke mate voortvloeien uit het landschap: de waardevolle kenmerken en landschappelijke verscheidenheid die behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte om zich verder te ontwikkelen. Tevens zal de recreatie en het toerisme, die in economisch opzicht een belangrijke plaats inneemt binnen de gemeente en binnen de regio, de nodige ruimte krijgen.

Het plangebied ligt volgens de kaart bij de structuurvisie in een gebied van landbouw- en recreatie. In dit ontwikkelingsgebied wordt gestreefd naar een ontwikkeling waarbij de grondgebonden landbouw de nodige schaalvergroting kan doormaken. Het gebied behoort tot de agrarische hoofdstructuur en blijft of wordt hiervoor zo optimaal mogelijk ingericht. Nieuwe functies zijn mogelijk, mits de agrarische hoofdstructuur in hoofdzaak in stand blijft. Dit betekent dat ontwikkeling van niet agrarische functies die ruimtebeslag vragen, bij voorkeur langs de randen van het gebied plaatsvinden. Hierbij wordt met name gedacht aan recreatieve ontwikkelingen, waaronder bijvoorbeeld de vestiging van grootschalige verblifsrecreatieterreinen.

De ontwikkeling is gericht op het bieden van een kwalitatief hoogwaardig aanbod in verblifsrecreatie en sluit daarmee aan op de ambities van de gemeente. De uitbreiding van het verblifsrecreatieterrein ligt vrijwel aansluitend op een bestaand recreatiegebied en vormt geen belemmering voor het

ontwikkelen van de agrarische hoofdstructuur. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de visie van de gemeente.

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij bestaande structuren. Om deze ontwikkelingen ook landschappelijk in te kunnen passen, is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld die de landschappelijke waarden van de gemeente in beeld brengt. Zo zorgen de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan samen voor een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Westerveld. Het beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 september 2010.

Het beeldkwaliteitsplan gaat over de kenmerken en essenties van de zes verschillende landschapstypen en de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld. Aan de hand van de verschillende landschapstypen, overeenkomstig de Kadernota beschreven, zijn de kenmerken van de landschappen weergegeven. Het plangebied ligt in het 'Veldontginningslandschap'.

Het beeldkwaliteitsplan is gericht op de inpassing van erven. Hiervan is in dit geval geen sprake. Wel zijn er een aantal kernkwaliteiten geformuleerd. Voor een veldontginningsgebied zijn dit:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels;
- in gebruik als bouw- en grasland;
- percellering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling;
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

Ten aanzien van recreatieterreinen geldt als uitgangspunt dat deze verscholen liggen in het groen. Dit groen is streekeigen met eik, lijsterbes, berk en struiken. De recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein gezien, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein. In het uitbreidingsplan zijn deze kwaliteiten gerespecteerd en worden deze, waar mogelijk, versterkt.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Kampeerterreinen en vakantiecentra met keuken (SBI5511) zijn ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter hoort. Binnen een afstand van 50 meter vanaf het plangebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig.

Het plangebied ligt ook niet binnen de richtafstanden van bedrijven in de omgeving. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn een terrein met recreatiewoningen en een horecaonderneming ten zuiden van het plangebied. Deze functies zijn goed verenigbaar met het recreatieterrein. Agrarische bedrijven liggen op ruime afstand en worden zodoende niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de uitbreiding van het recreatieterrein.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

4.2 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Het recreatieterrein is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig terrein. Het is daarom niet noodzakelijk om te toetsen aan de Wgh. De Smitstede, waaraan het terrein ligt, is geen drukke doorgaande verkeersroute. Ter plaatse van de verblijfsrecreatie zal dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare geluidshinder door wegverkeerslawaai.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van $16 \mu g/m^3$ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $8 \mu g/m^3$. De norm voor beide stoffen ligt op $40 \mu g/m^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft.

Een kampeerterrein kan invloed hebben op de luchtkwaliteit door de verkeersgeneratie. Op basis van de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317) kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 0,4 verkeersbewegingen met etmaal per standplaats. Dit is exclusief 11% verkeersbewegingen als gevolg van gasten van de recreanten. De uitbreiding omvat 39 standplaatsen. Dit betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen met 17 per etmaal. Met de NIBM-tool is bepaald dat het plan hiermee niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zijn er geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect. De uitvoer van de NIBM-tool is weergegeven in figuur 4.1.

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1 Uitvoer NIBM-tool

4.4 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

De gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt zijn in gebruik als agrarische grond. Op deze plek hebben in het verleden geen activiteiten plaatsgevonden die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Daarom kan worden aangenomen dat de gronden geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik als recreatieterrein. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

4.5 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 20170206-35-14576). Dit plan heeft mogelijk invloed op de waterhuishouding. Dit komt door de ligging in een keurzone wateren (langs de noordzijde) en nabij een persleiding (langs de Smitstede), de ingrepen in de waterhuishouding (toename verharding, aanbrengen waterpartijen) en de potentiële toename van afvalwater.

Het waterschap heeft naar aanleiding van de ingediende gegevens een watertoetsdocument opgesteld. Dit is opgenomen in Bijlage 3. Dit document geeft inzicht in de bestaande waterhuishouding, uitgangspunten voor het plan en een beschrijving van het vervolg van de watertoets.

Waterhuishouding

Wateroverlast

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Het plangebied ligt op ongeveer 6,50 meter boven NAP en het ingestelde waterpeil is 5,6 meter boven NAP. Lokaal kunnen door slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 3.000 m² toe. Door deze verharding kan hemelwater niet meer infiltreren en wordt het versneld afgevoerd op de omliggende watergangen. Om dit water op te vangen is extra waterberging nodig (watercompensatie). Het waterschap stelt als eis dan 10% van de verharding wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of anderszins waterbergingsvoorzieningen. Achterop het terrein wordt voorzien in waterberging. Hier wordt een waterpartij met een oppervlakte van circa 2.400 m² gegraven. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de compensatie-eis.

Hoofdwatengang

Langs de achterzijde van het plangebied ligt een watengang die een belangrijke functie voor de waterhuishouding heeft. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de watervoerende werking van deze watengang. Langs de zuidzijde wordt voorzien in een natuurlijke oever. De watengang blijft bereikbaar voor onderhoud.

Persleiding

Langs de Smitstede ligt een rioolpersleiding. In de zone langs deze leiding vinden geen wijzigingen plaats. Afvalwater vanuit het plangebied wordt afgevoerd op deze leiding.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Schoon hemelwater wordt afgevoerd op de watergangen in de omgeving. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd die mogelijk leiden tot schadelijke lozingen op het oppervlaktewater. Er is slechts sprake van lozing niet-verontreinigd hemelwater. Verder moet het

bedrijf zich houden aan de voorwaarden voor lozingen uit het Activiteitenbesluit, om te voorkomen dat bijvoorbeeld meststoffen in het water terecht komen. Indien uitlogende bouwmaterialen, zoals zink, worden toegepast, wordt dit voorzien van een coating.

Oppervlaktewater

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. Aan de noordzijde van het perceel ligt een watergang van het waterschap. De beschermingszone behorende bij deze watergang bedraagt hier 5 meter gerekend vanuit de insteek van de watergang.

Het gebruik van materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien er sprake is van het onttrekken van grondwater tijdens de aanleg, gelden specifieke regels voor het lozen in oppervlaktewater. Wanneer hier sprake van is, moet nader advies bij het waterschap worden ingewonnen.

Watervergunningen

Voor de ingrepen in het watersysteem is een watervergunning nodig. Dit geldt onder andere voor de inrichting aan de noordzijde van het perceel, vanwege mogelijke invloed van de toepassing van de plasdras zone.

Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan. Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap voor een definitief wateradvies.

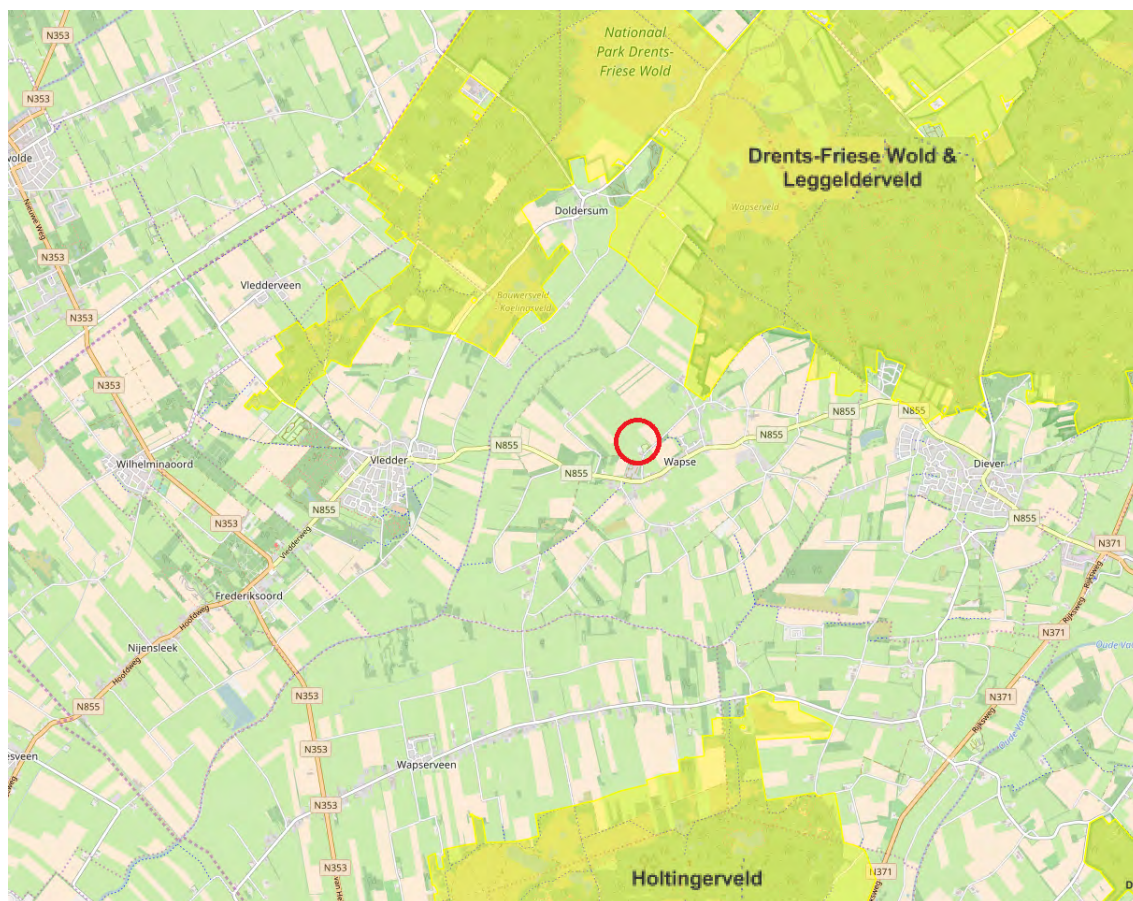
4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt zelf geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied *Drents-Friese Wold & Leggelderveld* ligt op ruim 800 meter ten noordwesten van het plangebied. De ligging van deze gebieden ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Ligging Natura 2000-gebieden nabij het plangebied

Voor de beoordeling van de effecten van een ontwikkeling op Natura 2000-gebieden wordt onderscheidt gemaakt tussen directe versterking als gevolg van geluid, licht, trillingen en verontreiniging enerzijds en versterking en verzuring als gevolg van een toename in stikstofdepositie anderzijds. Gelet op de afstand van het recreatieterrein en het natuurgebied en het huidige intensieve gebruik van het plangebied en de directe omgeving, is uit te sluiten dat direct versterking als gevolg van dit plan significant negatieve gevolgen heeft voor het Natura 2000-gebied.

Verkeer van en naar de camping rijdt vrijwel direct en niet door een Natura 2000-gebied de provinciale weg N855 op. Hier voegt het zich bij het heersende verkeersbeeld. Een eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van de circa 17 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de uitbreiding wordt teniet gedaan door de afwaardering van de veehouderij van circa 75 koeien naar 15 stuks vleesvee. De stikstofemissie van dit bedrijf, dat nu op één punt nabij het Natura 2000-gebied *Drents-Friese Wold & Leggelderveld* ligt, verdwijnt. De kleine hoeveelheid verkeer rijdt vrijwel direct de doorgaande wegen op, waar de stikstofemissie van 17 voertuigbewegingen per dag verwaarloosbaar te noemen is. Geconcludeerd wordt dat het plan per saldo een gunstig effect op de stikstofdepositie op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied *Drents-Friese*

Wold & Leggelderveld zijn derhalve in het geheel uitgesloten. Er geldt dus met betrekking tot het Natura2000-gebied geen vergunningplicht in relatie tot de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur / Nederlands Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet binnen de EHS. De dichtstbijzijnde gebieden die hier wel deel van uitmaken zijn het hiervoor genoemde Natura 2000-gebied en het beekdal ten westen van het plangebied. Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de EHS. Voor de EHS wordt niet uitgegaan van een externe werking. Gelet op de afstand van het plangebied tot de EHS kan overigens worden uitgesloten dat het plan afbreuk doet aan de kenmerken en waarden van de EHS.

Soortenbescherming

Om de effecten van de ontwikkeling op in en rondom het plangebied aanwezige beschermde soorten in beeld te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in Bijlage 2. Tijdens het uitgevoerde veldonderzoek is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast vliegen en foerageren er in lage dichtheid vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er komen daarnaast algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen (verjagen vogels voor aanvang broedseizoen). Op de boerderij komen daarnaast de vermeldenswaardige huismus en boerenwaluw voor. Op basis van de zorgplicht van de Flora- en faunawet wordt geadviseerd om voor zowel boerenwaluw als huismus 10 extra nestplaatsen aan te bieden. Overige beschermde soorten komen niet voor. Op de voorbeschreven wijze worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt uitvoerbaar is binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

4.7 Archeologie

In de Monumentenwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Op grond van de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westerveld is in het plangebied sprake van een lage verwachtingswaarde. In dit gebied is geen onderzoek vereist bij bodemingrepen. Indien bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Monumentenwet een meldingsplicht.

4.8 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

De historische waarden van Drenthe zijn in belangrijke mate bepalend voor de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Ze vormen de basis die Drenthe tot Drenthe maakt. De provincie

Drenthe heeft in haar Omgevingsvisie de cultuurhistorische kernkwaliteiten in kaart gebracht. Voor het plangebied en de direct aangrenzende agrarische gronden gelden geen specifieke kernkwaliteiten. Wel geldt het algemene uitgangspunt van het respecteren van de cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat in dit geval om landschappelijke kenmerken die zijn benoemd in het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 3.3). De uitbreiding is met respect voor deze kenmerken ontworpen. Er wordt op deze manier adequaat met de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied omgegaan.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe bekeken. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een gasstation dat op ongeveer een kilometer afstand ligt. Het plangebied ligt buiten de invloedsfeer van dit station. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen voor het plan.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling. Wel ligt het plangebied in een zone waar laag gevlogen mag worden. Gebouwen mogen hier niet hoger dan 30 meter worden. Dergelijk hoge gebouwen worden niet voorgesteld. Ter bescherming van deze zone is een vrijwaringszone opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemming

Bos

De voor de uitvoering van het plan belangrijkste onderdelen van de landschappelijke inpassing zijn geregeld in de bestemming 'Bos'. De voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van de betreffende beplantingsstroken is gekoppeld aan deze bestemming.

Recreatie - 1

Het plangebied is overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan *Buitengebied* onder de bestemming 'Recreatie - 1' gebracht. Hieronder vallen kampeerterreinen die uitsluitend zijn bedoeld voor het plaatsen van tenten, toercaravans en trekkershutten alsmede de gemengde kampeerterreinen (waar zowel tenten en toercaravans als stacaravans/chalets zijn toegestaan). Echter zijn voor de onderhavige camping stacaravans en chalets niet toegestaan, gelet op de ongewenste uitstraling in dit gebied. De trekkershutten zijn vastgelegd op de voorgestelde plaats binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten'.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten dienste van het kampeerterrein, zoals toiletgebouwen, onderhouds- en beheersgebouwtjes, dienstverlening, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, ondergeschikte lichte horeca en één bedrijfswoning, toegestaan.

Aanvullende op de bestemming zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied* wordt de mogelijkheid geboden voor een caravanstalling. Deze is ter plaatse aangeduid. Ook wordt in ondergeschikte mate de mogelijkheid geboden voor het kleinschalig houden van vee. dit is het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals

schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn.

Vrijwaringszone - laagvlieggebied

Binnen de vrijwaringszone van een laagvlieggebied voor helicopters is het bestemmingsplan terughoudend in het voorzien van bouwmogelijkheden voor masten, windmolens en andere hoge objecten. Binnen het laagvlieggebied voor helicopters wordt bebouwing uitgesloten dat hoger is dan 30 meter.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingsplanprocedure geeft inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze procedure zijn de plannen al kenbaar gemaakt aan direct omwonenden, die om inzage van de plannen hebben gevraagd. Naar aanleiding hiervan zijn aanpassingen gedaan aan het ontwerp van de bomenrij langs de zuidwestzijde van het plangebied.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure-stappen:

Inpraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening wordt de mogelijkheid gegeven in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn vijf inspraakreacties ingediend. Deze zijn door de gemeente samengevat en voorzien van een antwoord in de reactienota inspraak en vooroverleg. Deze is opgenomen in Bijlage 5.

Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn enkele inhoudelijke aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- de bosstroken die zijn gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn onder de bestemming 'Bos' gebracht. De regels voor de voorwaardelijke verplichting zijn hierop aangepast (lid 4.4.2);
- er is een aanvullende onderbouwing van de landschappelijke inpassing van het plan opgenomen in paragraaf 2.3;
- de locatie van de trekkershutten is aangeduid op de verbeelding. De regels zijn hierop aangepast;
- het plaatsen van stacaravans is in de regels uitgesloten.

Vooroverleg

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft tevens het overleg plaatsgevonden met diensten van Rijk en Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties (artikel 3.1.1 Bro). Van provincie Drenthe en Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn overlegreacties ontvangen. De overlegreactie van de provincie is opgenomen in Bijlage 4. Het waterschap heeft per mail gereageerd. Een samenvatting en beantwoording van de overlegreacties is eveneens opgenomen in de reactienota in Bijlage 5.

De overlegreacties geven geen aanleiding tot het inhoudelijk wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het

bestemmingsplan.

Vaststelling

Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is eigendom van de aanvrager. De plan- en procedurekosten en de kosten voor de uitvoering van het plan worden verhaald uit de exploitatie van de extra standplaatsen. Het door de initiatiefnemers opgestelde bedrijfsplan toont aan dat de financiële haalbaarheid van het plan niet in het geding is. Op basis hiervan wordt ook geconcludeerd dat de ontwikkeling te financieren is.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk. Daarom is de grondexploitatieregeling niet van toepassing. Overigens is het relevante kostenverhaal in dit plan geregeld in een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Uitbreidingsplan

Uitbreidingsplan Camping Het Noordenveld te Wapse

Bestaande te bebouden en uit te breiden onderdelen

1 Receptie en sanitairgebouw



- Ontvangstgebouw van de camping.
- De huidige receptie is inmiddels hierin gevestigd.

5 Singel van boomvormers



- Singel van boomvormers van es en eik tussen het (voormalige) erf en de camping.
- Bomen staan op licht glooiende wal.

2 Overkapping



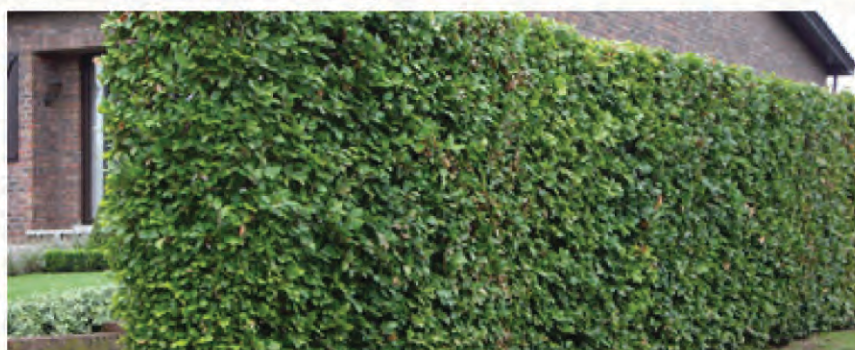
- Overkapping centraal op het veld.
- In de zomer is hier de mogelijkheid om te zitten met zicht op de Jeu de Boules baan.

6 Fruitbomen



- Dubbel rij fruitbomen centraal op de huidige camping.
- Deze beeldbepalende bomenrij wordt doorgezet op de nieuwe uitbreiding.

3 Beukenhaag



- Afschermdende en begeleide beukenhaag.
- Is aan de achterzijde van de campingplaatsen aanwezig.
- Wordt toegepast op en om de nieuwe parkeerplaats.

7 Dubbele bomenrij van eik



- Aan weerszijden van de weg (Smitstede) staan eiken.
- De camping ligt achter deze bomen verscholen.

4 Singel van struikvormers op talud



- Tussen de weg en de camping is een wal met diverse soorten heesters.
- Ook tussen de camping en de parkeerplaats van de bezoekers.

8 Houtwal met onderbeplanting



- Huidige houtwal met eiken en onderbeplanting.
- Afschermdend element voor zowel de huidige camping als voor de uitbreiding.

Nieuw toe te voegen onderdelen

9 Houtwal met onderbeplanting



- Huidige houtwal wordt doorgetrokken richting de afwateringsloot.
- Eikenbomen met bosplantsoen van meidoorn, hazelaar, lijsterbes en meidoorn.

10 Singel met inheemse struiken



- Singel op diverse plekken van de camping welke het privé sanitair afschermt.
- Zorgt voor onderscheid in het bestaande en nieuwe campingterrein.

11 Bomenrij op wal



- Naast het kavelpad wordt een bomenrij op een licht glooiende wal aangeplant.
- Vanaf de kampeerplaatsen is zicht op het landschap tussen de eiken door.

12 Solitaire moeras-eik



- Moeras-eiken welke zorgen voor variatie en afwisseling op het nieuwe terrein.
- Verkleuren in het nazomer oranje-rood en hebben een diep ingesneden blad.

13 Dubbel rij fruitbomen



- De sfeer van de huidige fruitbomen op het bestaande terrein komt terug op het nieuwe terrein.
- Tussen de bomenrijen komt een wandelpad.

14 Haagbeukhaag



- Inheemse haagbeukhaag ter afscherming.
- Komt vroeg in het voorjaar in het blad.
- Verliest zijn blad in de winter.

15 Natuurlijke vijver



- (vis)vijver welke in verbinding staat met de afwateringsloot d.m.v. een afsluitbare duiker.
- Kan als waterberging dienen bij hoge waterstanden.

16 Oeverbeplanting



- Aan de rand van de vijver worden diverse oeverplanten aangebracht.
- Vergroten de biodiversiteit in flora en fauna.

17 Vlonder



- Aan de zuidzijde is de mogelijkheid om vanaf een vlonder te vissen.
- De vlonder wordt gemaakt van eikenhouten dekkelen welke van nature in het gebied voorkomen.

18 Brug over vijver



- Houten brug over de vijver.
- De brug is via het wandelpad te bereiken.
- Vanaf de brug is zicht over de vijver en op het landschap.

19 Privé sanitair



- Sanitair units met een groen gras of sedumdak.
- De sanitair voorzieningen zijn ingepast in de singel van diverse soorten heesters.

20 Barbecue- en vuurplaats



- Aan de buitenzijde van de uitbreiding worden een aantal plaatsen ingericht als bbq en vuurplaats.
- Hier kunnen de campinggasten 's avonds en met regenachtig weer ontspannen.

21 Wood lodge



- Aan de zuidoostzijde zijn een zestal wood lodges ingericht.
- Dit zijn luxe kampeer-voorzieningen met een eigen sanitair.

22 Toegangspad



- Pad van klinkers met een minimale breedte.
- Aan weerszijden van het pad worden graslegels aangebracht.

23 Wandelpad



- Smal wandelpad om de vijver, tussen de fruitbomen en richting de bbq plaatsen.
- Paden van split (halfverharding).

Alle maten zijn richtlijnen. Deze dienen in het werk gecontroleerd te worden.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m.



Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET CAMPING HET NOORDENVELD TE WAPSE

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET CAMPING HET NOORDENVELD TE WAPSE

rapportnr. 2016.2315

november 2016

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

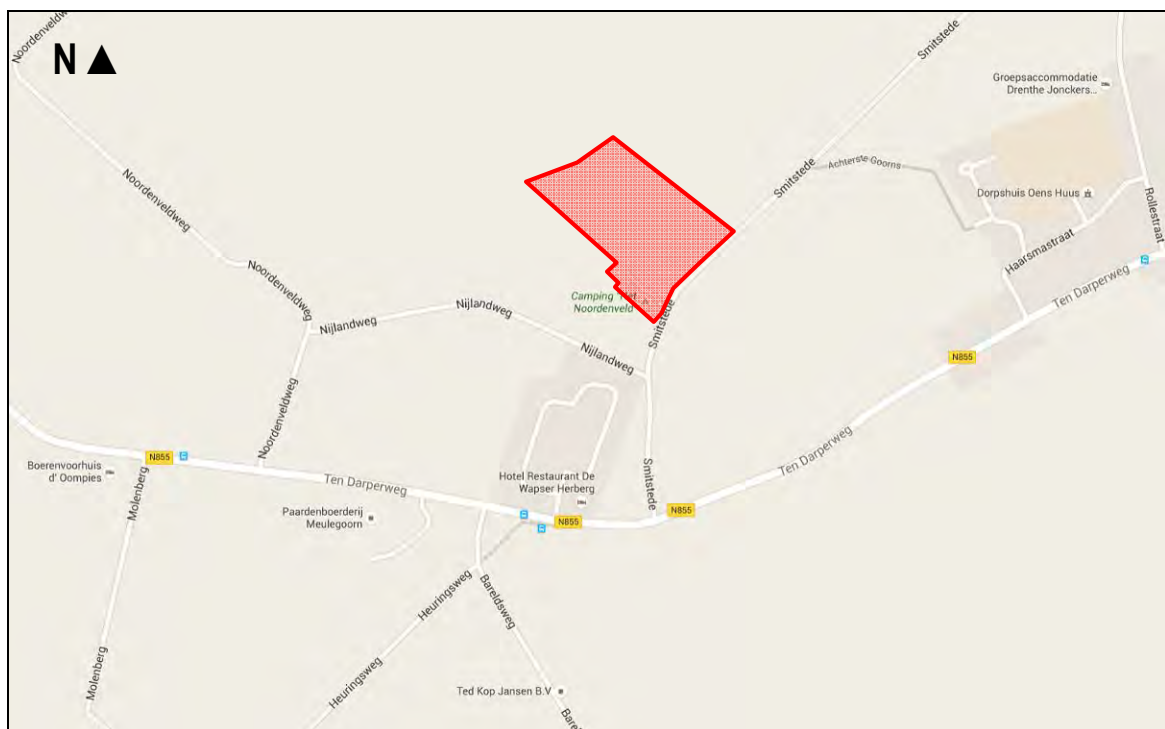
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	6
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	6
 2. FLORA- EN FAUNAWET	 7
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	7
2.2 RODE LIJST	7
 3. METHODE.....	 9
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING WONINGEN	 10
4.1 FLORA	10
4.2 VLEERMUIZEN	10
4.3 BROEDVOGELS.....	10
4.4 OVERIGE ZOOGDIEREN	11
4.5 AMFIBIEËN	11
4.6 VISSSEN	11
4.7 REPTIELEN.....	11
4.8 OVERIGE.....	11
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	 12
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 13
 BIJLAGEN	 14
1. PLANGEBIED	15
2. BEGRIPPEN.....	16

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de uitbreiding van Camping Het Noordenveld te Wapse dat zal samen gaan met de sloop / omvorming van enkele agrarische opstallen (zie figuur 1 voor de globale ligging). Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied van Camping Het Noordenveld te Wapse.

1.2 Het plangebied en de plannen

Camping Het Noordenveld is gelegen aan de Smitstede 1 te Wapse. In een gebied grenzend aan de boerderij wordt gekampeerd. Het voornemen is om dit kamperen uit te breiden naar het noorden, tot een sloot. Dit zal samen gaan met de realisatie van een natuurpoel en natuurvriendelijke oevers langs de sloot. Mede als gevolg hiervan wordt de oude melkveestal gesloopt, een schuur omgevormd tot kapschuur (waardoor de schuur wordt verkleind en aan de voorzijde open wordt), een wagenberging gesloopt en een schuur omgevormd tot fietsenstalling. Op het erf is parkeren voorzien. Het terrein zal daarnaast een natuurlijke uitstraling krijgen als gevolg van landschapsontwikkeling en ecologische bedrijfsvoering. In bijlage 1 is de exacte ligging weergegeven van Camping Het Noordenveld. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie rond half juli 2016. In figuur 3 wordt de plansituatie weergegeven.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied Camping Het Noordenveld te Wapse.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied Camping Het Noordenveld te Wapse.



Figuur 3. Plansituatie uitbreidingsplan Camping Het Noordenveld te Wapse".



1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van Camping Het Noordenveld te Wapse?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boomkruiper, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op dinsdag 12 juli 2016 is een bezoek gebracht aan het plangebied en directe omgeving van Camping Het Noordenveld te Wapse. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied en derhalve nagenoeg niet beschikbaar zijn. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING WONINGEN

4.1 Flora

De boerderij met de opstallen bestaat uit verharde gronden. Het voorkomen van beschermde planten kan hierin worden uitgesloten. Op de muren zijn geen muurplanten vastgesteld op dinsdag 12 juli 2016. Het uitbreidingsterrein van Camping Het Noordenveld bestaat uit een pionier vegetatie (weiland). Deze vegetatie is het pioniersstadium volledig niet ontgroeid. In dit ecotoop kan het voorkomen van beschermde soorten worden uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 12 juli 2016 zijn geen beschermde planten aangetroffen. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geen mogelijkheden voor gebouwbewonende vleermuizen (laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis) om te verblijven in de muren of onder daklijsten. Het ontbreekt namelijk volledig aan geschikte openingen. Daarnaast zijn de wanden van een aantal gebouwen glad waardoor aanvliegmogelijkheden ontbreken. Met de realisatie van de plannen worden geen bomen gerooid.

Het voorkomen van vliegroutes kan worden uitgesloten. Binnen en grenzend aan het plangebied ontbreekt het aan lijnvormige landschapselementen. Effecten op vliegroutes kunnen derhalve worden uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en vaarten niet voorkomen in of grenzend aan het plangebied van Camping Het Noordenveld te Wapse.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Het aantal stallen met koeien neemt iets af en ook het aantal koeien verminderd. Er zal overgegaan worden op ecologische landbouw. Daarnaast wordt er natuurbouw gerealiseerd. De hoeveelheid insecten en de bereikbaarheid voor vleermuizen zal hierdoor niet wezenlijk verminderen. Door de openheid van het gebied, met name de campingplaats, vliegen er ook weinig vleermuizen. In de directe omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen. Effecten op de foerageermogelijkheden worden derhalve uitgesloten.

4.3 Broedvogels

Aan de slootkant in het noorden kunnen broedvogels voorkomen zoals meerkoet en waterhoen. Weidevogels zullen doorgaans op grotere afstand van de boerderij voorkomen. Op de boerderij komen daarnaast diverse vogels voor die gebonden zijn aan bebouwing zoals de spreeuw. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk dat wordt gewerkt buiten het broedseizoen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen (voorkomen nestelen vogels).

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 12 juli 2016 is vastgesteld dat in de te slopen oude stal de bedreigde boerenzwaluw broedt. Volgens de Rode lijst heeft boerenzwaluw het criterium gevoelig. De boerenzwaluw is geen soort die jaarlijks terugkeert naar het zelfde nest verblijfplaatsen (LNV, 2009a,b). Op basis van de zorgplicht van de Flora- en faunawet is het wel noodzakelijk dat er 10 alternatieve nesten worden aangeboden in de om te vormen schuur tot kapschuur.

In de om te vormen schuur tot kapschuur broeden huismussen en boerenzwaluwen. Op dinsdag 12 juli 2016 is vastgesteld dat deze vogels niet broeden ter plaatse van het te slopen deel of in de andere om te vormen opstallen. Ter plaatse is het ook ongeschikt voor deze mussen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat directe effecten op de huismus worden uitgesloten. Door te werken buiten het broedseizoen kan tevens worden voorkomen dat indirecte wezenlijke effecten ontstaan. Op basis van de zorgplicht wordt geadviseerd om 10 extra nestkasten voor de huismus te plaatsen.

Gierzwaluw en uilen zijn niet vastgesteld gedurende het verkennend veldonderzoek. Tevens werden geen sporen aangetroffen van deze soorten van uilen zoals braakballen en krijstrepen. Op grond hiervan worden effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten uitgesloten.

4.4 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen en de ligging, wordt het voorkomen van matig of zwaar beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Mogelijk bevinden zich in het plangebied wel mol, veldmuis, haas, bosmuis en huisspitsmuis. Voor de algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

4.5 Amfibieën

Aan de rand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot. De oevers van deze sloot worden verbeterd als gevolg van de natuurbouw. Tevens wordt een poel gegraven. Dit is ook positief voor amfibieën. In het gebied, met name aan de slootkanten, kunnen echter algemene amfibieën voorkomen zoals de grote of middelste (bastaard) groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Al deze soorten zijn licht beschermd en niet bedreigd. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig of zwaar beschermde amfibieën, zoals de rugstreeppad, kan derhalve worden uitgesloten op basis van aanwezige ecotopen en geografische ligging.

4.6 Vissen

Zoals weergegeven onder paragraaf 4.5 is aan de rand van het plangebied oppervlaktewater aanwezig (Sloot). Met de realisatie van de plannen wordt dit water vergroot en verbreed waardoor de situatie voor vissen verbeterd. Effecten op (beschermde) vissen worden derhalve uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging (in intensief gebruikt gebied) en de aanwezige ecotopen, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de uitbreiding van Camping Het Noordenveld te Wapse dat zal samen gaan met de sloop / omvorming van enkele agrarische opstallen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast vliegen en foerageren er in lage dichtheid vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er komen daarnaast algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen (verjagen vogels voor aanvang broedseizoen). Op de boerderij komen daarnaast de vermeldenswaardige huismus en boerenzwaluw voor. Op basis van de zorgplicht van de Flora- en faunawet wordt geadviseerd om voor zowel boerenzwaluw als huismus 10 extra nestplaatsen aan te bieden. Overige beschermde soorten komen niet voor.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de uitbreiding van Camping Het Noordenveld en de sloop / omvorming van enkele agrarische, is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij windig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 3 Watertoetsdocument

Watertoetsdocument

Plannaam: Uitbreiding Camping Het Noordenveld
laatsnaam: Wapse
Gemeente: Westerveld



Doel en inhoud van het document

Het watertoetsdocument is opgesteld op basis van het door u op 6 februari 2017 ingediende digitale watertoets formulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens van het waterschap.

Kijk voor meer informatie over de werkwijze omtrent de watertoets op de [website](#) van het waterschap. De uitgangspunten die door waterschap Drents Overijsselse Delta worden gehanteerd in het watertoetsproces, zijn afkomstig uit het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en beleidsnotitie stedelijk waterbeheer [Water Raakt!](#).

Het doel van het watertoetsdocument is om u bruikbare informatie aan te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document krijgt u inzicht in:

1. De bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u waterhuishouding kunt regelen; en
3. Het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

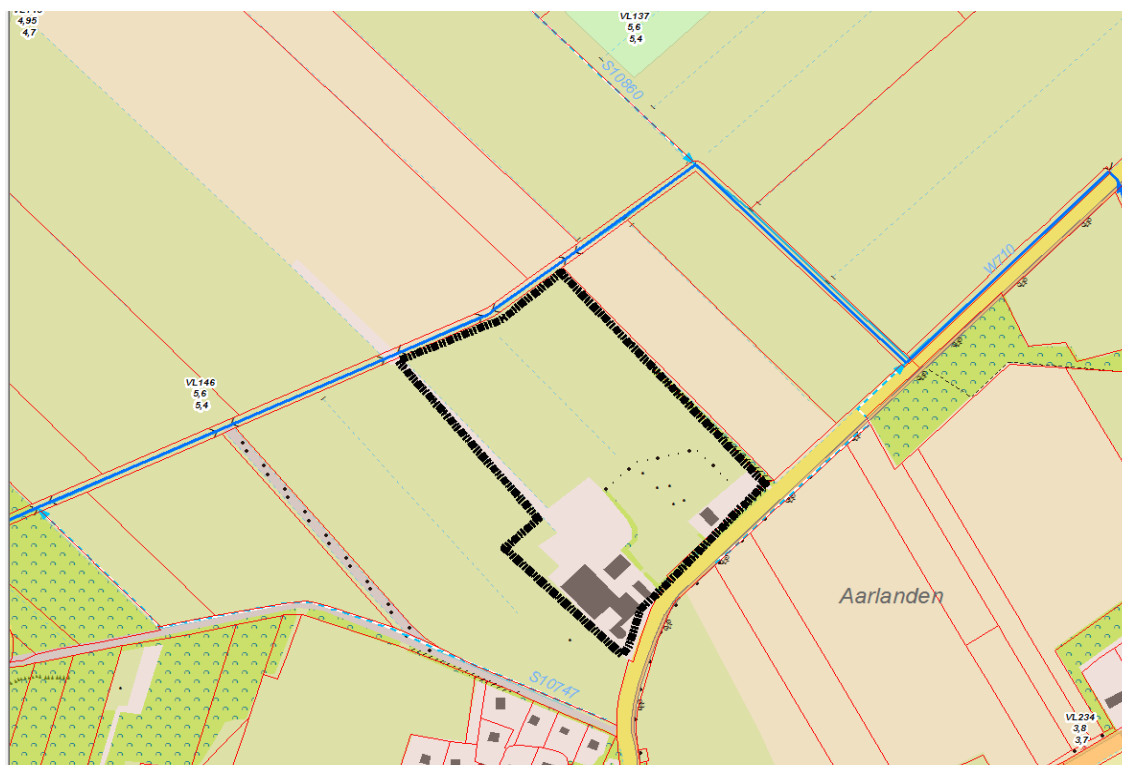
In het document van de digitale watertoets is aangegeven dat de ontwikkeling het volgende betreft: "Uitbreiding van de Camping".

1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Vledder en Wapserveense Aa. Rond het plangebied liggen primaire en secundaire watergangen (watergangen en schouwsloten) van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP 5,6 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 6.50 m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit een zand en keileem ondergrond.

De maximale grondwaterstand ligt op 25 – 80 cm onder het maaiveld. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.



Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied Camping Het Noordenveld te Wapse.

2. Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar relevante hoofdstukken uit het *Waterbeheerplan 2016-2021* (WBP) van het waterschap Drents Overijsselse Delta en uit beleidsnotitie *Water Raakt!* (WR!).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast	WBP hoofdstukken: 3, 4 WR! hoofdstukken: 2, 3, 4, 7
Doelstelling	Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van: 1 vasthouden – 2 bergen – 3 afvoeren.
Uitgangspunt	• <i>Compensatie</i>: Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 3000 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 300 m² moet worden aangelegd. • <i>Grondwateroverlast bij bebouwing</i>: In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimte loos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein
Riolering	WBP hoofdstuk: 6 WR! hoofdstukken: 5, 6
Doelstelling	Verminderen hydraulische belasting RWZI. Beperking van (vuilwater) overstorten.
Uitgangspunt	• <i>Gescheiden afvoer</i>: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt. Bij het gescheiden afvoeren van regenwater wordt rekening gehouden met de drempelhoogte in relatie tot de fluctuatie van het ontvangende water. • <i>Kwaliteit hemelwater</i>: Alleen schone oppervlakttes mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat vervuild hemelwater (zoals afstromend van een parkeerterrein) wordt geloosd op het oppervlaktewater. • <i>Persleidingen</i>. Langs de Smitstede ligt een persleiding. Hiervoor gelden beperkingen m.b.t. bebouwing etc..
Watervoorziening	WBP hoofdstuk: 4
Doelstelling	Voorzien van de bestaande functie van water, van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid, op het juiste moment. Beperken nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.
Uitgangspunt	• <i>Relatie oppervlaktewater en grondwater</i>: Geen onnodig diepe drooglegging en ontwatering. In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig. • <i>Flexibel peilbeheer</i>: Een flexibel peil wordt toegepast en afgestemd op relatie oppervlaktewater en grondwater en op aanwezigheid van regenwateruitlaten en/of riooloverstorten. • <i>Inrichting</i>: Gebiedseigen water wordt vastgehouden en aanvoer van gebiedsvreemd water wordt zoveel mogelijk beperkt. Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen wordt vermeden.

Beheer en onderhoud	WBP hoofdstukken: 2.6, 8, 10.1 WR! hoofdstukken: 2, 7
Doelstelling	Functiegericht beheer tegen de laagst mogelijke kosten.
Uitgangspunt	• <i>Wijze van onderhoud:</i> Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk. • <i>Onderhoud vanaf de kant:</i> Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang. • <i>Eigendom van water:</i> alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied. Onder bepaalde voorwaarden neemt het waterschap het beheer en onderhoud van deze wateren over na realisatie in de bouwrijpfase.

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Met dit document heeft u handvatten om de waterhuishouding op orde te brengen. Indien u het niet eens bent met de genoemde uitgangspunten of behoefte heeft aan nadere uitleg van de uitgangspunten, kunt u hierover overleg voeren met het waterschap. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt.

Beoordeling en officieel wateradvies

Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het officiële wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel vraagt het waterschap bij de gemeente naar het definitieve besluit op het bestemmingsplan.

Geldigheid van het watertoetsdocument

De uitgangspunten in dit watertoetsdocument komen tot stand op basis van beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen en het watersysteem. Verder is het watersysteem aan verandering onderhevig. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Onderaan het document vindt u deze termijn. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn of, afhankelijk van de tussenliggende periode, gewijzigd beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

Bijlage 4 Overlegreactie provincie Drenthe

Aan:
Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE



Assen, 8 maart 2017
Ons kenmerk 201700476-00683461
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08
Onderwerp: Bestemmingsplan Wapse Camping Het Noordenveld

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Wapse Camping Het Noordenveld. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding mogelijk van een al bestaande kleinschalige camping bij het agrarisch bedrijf aan de Smidtsede 1 te Wapse.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Economische ontwikkeling en werkgelegenheid (verbetering en vernieuwing verblijfsrecreatie)
- Zorgvuldig ruimtegebruik

Advies

In de nieuwe situatie is het agrarisch bedrijf in de huidige vorm beëindigd. De bestemming Agrarisch zal worden gewijzigd in de bestemming Recreatie 1. Dit maakt de uitbouw van de huidige camping tot een camping met vierenzestig standplaatsen mogelijk. Deze plaatsen zijn bedoeld voor toercaravans en zes luxe trekkershutten (Wood Lodges). Momenteel telt de camping eenendertig standplaatsen. De camping is ruim van opzet en richt zich vooral op de rustzoekende vijftig-plusser die gesteld is op comfort. Zo heeft een deel van de plaatsen de beschikking over luxe privé sanitaire voorzieningen. Zowel de bestaande camping als de uitbreiding is gelegen in een veldontginning. Landschappelijk sluit de situering en inrichting van de camping op een weloverwogen en doordachte wijze (beeldkwaliteitsplan) hierop aan.

De opzet waarvoor gekozen is en de uitwerking daarvan in het bestemmingsplan geeft ons college geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang een zienswijze in te dienen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tolsma', written over a horizontal line.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 5 Reactienota inspraak en vooroverleg

Reactienota inspraak en vooroverleg

voorontwerp bestemmingsplan

Wapse – Camping Het Noordenveld

Gemeente Westerveld
Juni 2017



Inleiding

In het kader van inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Wapse – Camping Het Noordenveld van 16 februari 2017 tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de ter inzage periode een reactie in te dienen op de voorgenoemde ontwikkeling. Er zijn gedurende de ter inzage periode vijf inspraakreacties ontvangen; drie inspraakreacties zijn van eigenaren van recreatiewoningen van het nabijgelegen recreatiepark Nieuwland, verder genoemd reclamant 1, reclamant 2 en reclamant 3. De overige twee inspraakreacties zijn ingediend door een burger, verder genoemd reclamant 4, en door een vereniging, verder genoemd reclamant 5.

De inspraakreacties worden behandeld op volgorde van ontvangst en, indien mogelijk, samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun totaliteit beoordeeld.

Daarnaast is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan “Wapse – Camping Het Noordenveld” verzonden voor advies naar de vooroverlegpartners: Provincie Drenthe, Recron, Waterschap Drents Overijsselse Delta en Recreatieschap Drenthe. Navolgende instanties hebben een advies gegeven:

- *Provincie Drenthe* (ontvangen 9 maart 2017 per post);

De provincie heeft aangegeven dat, indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, er vanuit provinciaal belang geen reden is een zienswijze in te dienen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- *Waterschap Drents Overijsselse Delta* (ontvangen 28-3-2017 per email).

Het waterschap geeft aan dat het plan voor hen ons geen aanleiding geeft tot het maken van inhoudelijke opmerkingen. Wel wordt aangegeven dat er een watervergunning gedaan moet worden voor de inrichting aan de noordzijde van het perceel, vanwege mogelijke invloed op het ontwerp bestemmingsplan en toepassing van de plasdras zone. Hiervan is de initiatiefnemer op de hoogte.

De ingekomen inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Algemeen over de inspraakreacties van reclamant 1, reclamant 2 en reclamant 3

In alle ingediende inspraakreacties van eigenaren van recreatiewoningen van het nabijgelegen recreatiepark Nieuwland wordt benoemd dat het uitzicht vanaf het park door de ontwikkeling zal verminderen. In onderstaande afbeeldingen zijn de zichtlijnen vanaf het recreatiepark per perceel verduidelijkt:

Zicht in relatie tot uitbreiding reclamant 1



Zicht in relatie tot uitbreiding reclamant 2



Zicht in relatie tot uitbreiding reclamant 3



Voor alle drie de eigenaren van de recreatiebungalows geldt dat de afstand tot het plangebied meer dan 100 meter bedraagt en dat gedeeltelijk vrij zicht zal worden onttrokken door de gewenste ontwikkeling. Volgens vaste lijn van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) bestaat geen recht op vrij uitzicht. Met de belangen van omwonenden wordt bij de voorbereiding van het plan echter wel rekening gehouden door het opnemen en waarborgen van een voorwaardelijke verplichting aangaande de landschappelijke inpassing. Hiermee zal het gedeeltelijke vrije zicht wijzigen in zicht op bomen en struiken. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Met de belangen van de omwonenden is bij de voorbereiding van dit plan zo veel mogelijk rekening gehouden door het gedeeltelijke vrije uitzicht te veranderen in zicht op bomen en struiken, welke gewaarborgd zijn in een voorwaardelijke verplichting. Ook door de overige bij een bestemmingplan noodzakelijke onderzoeken in het kader van belangenafweging en zorgvuldigheid, kan worden gesteld dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De ingekomen inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Inspraakreactie reclamant 1

(Ontvangen 1 maart 2017 per post)

Reactie

De aanleg en de instandhouding voor de landschappelijke inpassing wordt niet in het voorontwerp-bestemmingsplan gewaarborgd. Daarnaast vraagt reclamant zich af in welke kleur de zonnepanelen uit worden gevoerd.

Beantwoording

Op de plankaart en in de regels is de landschappelijke inpassing inderdaad niet juridisch gewaarborgd. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de landschappelijke inpassing ook als zodanig in een ruimtelijke plan te worden vastgelegd. De bosstroken die zijn gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn onder een aanvullende bestemming "Bos" gebracht. Op de plankaart zijn de singels uit het inrichtingsplan aangeduid met de bestemming 'Bos'. In de planregels van deze aangevulde bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen wat de aard en de omvang - minimale lengte, breedte en hoogte - van de beplantingen en/of bomen moet zijn. Daarnaast is in artikel 4.2.2. een verplichting tot het in stand houden van deze singels opgenomen. De voorwaardelijke verplichting is voldoende duidelijk en handhaafbaar, waardoor de landschappelijke inpassing, ook voor de toekomst, is gewaarborgd. De zonnepanelen zullen uitgevoerd worden in een zwarte kleur.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft tot aanpassing van de plankaart en de planregels geleidt met een aanvullende bestemming 'Bos' (Artikel 3). Artikel 4.4.2 is aangepast (voormalig artikel 3.4.2.).

Inspraakreactie reclamant 2

(Ontvangen 10 maart 2017 per email en 13 maart 2017 per post. Aanvulling ontvangen 21 maart 2017 per email).

Reclamant 2 heeft op 13 april 2017 zijn recreatiebungalow verkocht. De nieuwe eigenaar heeft aangegeven geen aanleiding te zien om verdere actie te ondernemen in de procedure ten aanzien van de ontwikkeling van Camping Het Noordenveld.

De inspraakreactie van Reclamant 2 is wel in zijn totaliteit beoordeeld en heeft mede geleid tot een aantal aanpassingen/aanvulling in het ontwerp-bestemmingsplan.

De nummering van de reacties is overeenkomstig de hoofdstukken zoals aangegeven in de inspraakreactie.

2. Reactie (het voorontwerp en het recreatiepark)

Bij de afweging om positief te staan tegenover de voorgenomen ontwikkeling middels een genomen principe-uitspraak door het college in mei 2016, zijn belanghebbenden niet gehoord of betrokken. Reclamant hoort graag de beweegredenen van het college dat zij kennelijk geen aanleiding heeft gezien om zich te bekommeren over de vraag of de belangen van bewoners van het recreatiepark wel voldoende zijn gewaarborgd.

2. Beantwoording

Indien een verzoek om een principe-uitspraak door het college wordt ontvangen, wordt een eerste afweging gemaakt of het initiatief als een gewenste of ongewenste ontwikkeling wordt gezien. Bij deze afweging worden belangen van derden wel betrokken, echter worden zij niet actief benaderd. In de procedure volgend na een principe-uitspraak worden alle belangen actief betrokken middels de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van inspraakreacties en/of zienswijzen.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reactie (Is camping "Het Noordenveld" nu al een volwaardige camping?)

Reclamant vraagt zich af hoe het kan dat in de toelichting van het voorontwerp op pagina 7 en 9 wordt gesproken over een volwaardige camping, terwijl tot op heden sprake is van een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Reclamant verwijst naar de inhoud van de op 29 december 2015 afgegeven omgevingsvergunning voor het uitbreiden met 5 standplaatsen gedurende de vier grootste evenementen (Fietsvierdaagse, Wandelvierdaagse, Pasen, Pinksteren). Reclamant is van mening dat de tekst in de toelichting moet worden herzien.

3. Beantwoording

De tekst in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is inderdaad ongelukkig te noemen en beschrijft niet de huidige, feitelijke situatie.

Conclusie

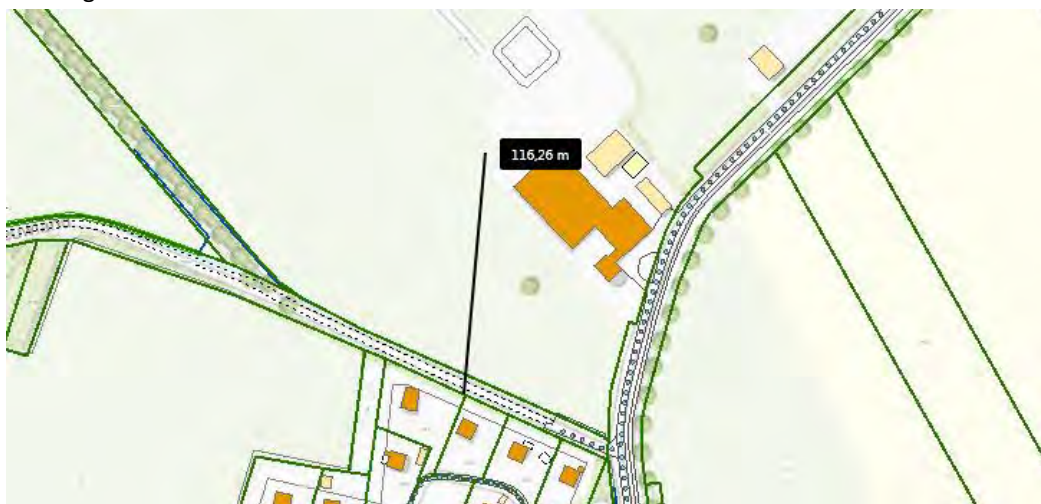
Deze inspraakreactie geeft aanleiding om hoofdstuk 1.1. en hoofdstuk 2.1. aan te passen, zodanig dat de huidige, feitelijke, vergunde situatie wordt beschreven (kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf) met aanvullingen van de vergunning d.d. 29 december 2015. In de toelichting wordt opgenomen, zoals reclamant aangeeft, dat er een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is, omdat de ten aanzien van de bedrijfslocatie al genomen besluiten slechts voorzien in een mini-camping annex een lopend agrarisch bedrijf.

4. Reactie (Het beoogde resultaat: kwaliteitsverbetering)

Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het voorontwerp op pagina 18 slechts wordt gesteld dat het kampeerterrein 'een passende aanvulling' vormt op het recreatiepark, maar dat niet is onderzocht of het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie op het recreatiepark door de uitbreiding van de camping wordt verbeterd. Hierdoor hanteert het voorontwerp volgens reclamant kennelijk als uitgangspunt dat de kwaliteitsverbetering uitsluitend betrekking hoeft te hebben op het plangebied. Er dient volgens reclamant onderzocht en beargumenteerd te worden dat de bestaande recreatieve bestemming niet in kwaliteit afneemt door de voorgenoemde ontwikkeling en dat de belangen van de bewoners van het recreatiepark niet worden geschaad.

4. Beantwoording

Het aanbod van verblijfsrecreatie wordt door de uitbreidingsmogelijkheid significant verbeterd, vanwege de variatie en de hoogwaardige kwaliteit waaraan het ontwerp in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet en door de toekomstige voorzieningen welke onderscheidend zijn ten opzichte van bestaande recreatieve bedrijven. Dergelijke voorzieningen, gericht op een luxe vorm van kamperen is niet concurrerend, maar aanvullend op het bestaande aanbod. Deze voorzieningen zijn binnen de gemeente nog niet aanwezig, waardoor de ontwikkeling een grote aanvulling is op de bestaande recreatieve aanbod. De belangen van de bewoners van het recreatiepark zijn bij de totstandkoming van de ontwikkeling zorgvuldig afgewogen. De kortste afstand van de kavelgrens van het perceel van reclamant tot de grens van de uitbreiding bedraagt ca 116 meter.



Ten noorden van het perceel van de recreatiewoningen met de nummers 14, 16, 18 en 20, tussen de woningen en de aangrenzende zandweg, ligt een beplantingsstrook/bossage van ca 5 meter.

Op onderstaande afbeelding de beplantingsstrook vanaf de zandweg richting de recreatiewoningen.



Vanaf de recreatiewoning is er zeer beperkt zicht op de nieuwe ontwikkeling vanwege de bestaande beplantingsstrook. De nieuwe ontwikkeling wordt middels beplantingsstroken ingepast in het landschap. De kortste afstand vanaf de recreatiewoning tot de nieuwe ontwikkeling bedraagt ca 116 meter. De bestaande recreatieve bestemming van het recreatiepark Nieuwland neemt door de nieuwe ontwikkeling in kwaliteit toe. De agrarische activiteiten worden gestaakt, waardoor landbouwmachines van het voormalige agrarische bedrijf niet meer naast en achter het recreatiepark langs zullen rijden. Er zal in de nabijheid van het recreatiepark geen mest meer worden geproduceerd en opgeslagen en grote tankwagens zullen niet meer naar het perceel van het voormalige agrarische bedrijf hoeven te rijden. Campinggasten komen voor rust en ruimte; net zoals bewoners van een recreatiepark. Gezien bovenstaande neemt de kwaliteit van het bestaande recreatiepark niet af en worden de belangen van de bewoners niet geschaad.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reactie (Uitbreiding van de camping noordwaarts in plaats van oostwaarts)

In het voorontwerp is niet ingegaan op de vraag of de camping oostwaarts in plaats van noordwaarts zou kunnen worden uitgebreid. Reclamant is van mening dat een oostwaartse situering vanuit landschappelijke inpassing veel meer voor de hand zou liggen. Daarnaast zou door een oostwaartse situering het vrije uitzicht van de bewoners van het recreatiepark behouden blijven. Ook zou door deze oostwaartse situering een grotere afstand tussen de camping en het recreatiepark ontstaan, wat gunstig zou zijn met het oog op eventuele (geluids)overlast.

5. Beantwoording

In paragraaf 2.3 van de toelichting is een aanvullende onderbouwing van de landschappelijke inpassing van het plan opgenomen. Hier wordt naar verwezen.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft geleid tot een aanvullende onderbouwing in paragraaf 2.3 van de toelichting over de landschappelijke inpassing van het plan.

6. Reactie (De voorgestelde twee parkeerterreinen)

Parkeerterreinen behoren volgens reclamant in verband met het vrije uitzicht en de (geluids)overlast zo ver als mogelijk van bestaande recreatiewoningen verwijderd te zijn. Er zou nader onderzocht behoren te worden of het huidige parkeerterrein niet zodanig kan worden uitgebreid zodanig dat het nieuwe parkeerterrein geheel achter de kapschuur, en dus uit het zicht van de recreatiebewoners verdwijnt.

6. Beantwoording

Het bestaande recreatieterrein Nieuwland is op grond van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig terrein. Daarnaast bestaat geen recht op vrij uitzicht. De nieuwe parkeervoorziening achter de bestaande stal zal worden verscholen achter een dubbele oude bomenrij van eiken met streekeigen onderbeplanting. Deze singel van boom- en struikvormers zal door een groene afschermdende wand een besloten karakter vormen, waardoor de (geluids)overlast, ook vanwege de afstand van ca 116 meter tot de recreatiewoning, tot een minimum wordt beperkt. Ook zal de parkeervoorziening uit het zicht zijn van de recreatieparkbewoners. Een opgenomen voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is opgenomen in artikel 4.4.2 van de planregels, waardoor geen zicht op het parkeerterrein is gewaarborgd.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Reactie (De afgrenzing van de westzijde van het plangebied)

De kwaliteit van de verblijfsrecreatie mag volgens reclamant door de voorgenomen recreatieve ontwikkeling niet verslechteren. Gelet op het belang van de bewoners van het recreatiepark, die uitzien op het plangebied, is het volgens reclamant een vereiste dat in het bestemmingsplan wordt verankerd dat de camping aan de westzijde een zodanige beplantingsstrook krijgt waardoor een volledige afscherming gewaarborgd is.

7. Beantwoording

Op de plankaart en in de regels is de landschappelijke inpassing inderdaad niet juridisch gewaarborgd. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de landschappelijke inpassing ook als zodanig in een ruimtelijke plan te worden vastgelegd. De bosstroken die zijn gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn onder een aanvullende bestemming “Bos” gebracht. Op de plankaart zijn de singels uit het inrichtingsplan aangeduid met de bestemming ‘Bos’. In de planregels van deze aangevulde bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen wat de aard en de omvang - minimale lengte, breedte en hoogte - van de beplantingen en/of bomen moet zijn. Daarnaast is in artikel 4.2.2. een verplichting tot het in stand houden van deze singels opgenomen. De voorwaardelijke verplichting is voldoende duidelijk en handhaafbaar, waardoor de landschappelijke inpassing, ook voor de toekomst, is gewaarborgd.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft tot aanpassing van de plankaart en de planregels geleidt met een aanvullende bestemming ‘Bos’ (Artikel 3). Artikel 4.4.2 is aangepast (voormalig artikel 3.4.2.)

8. Reactie (Omgevingsaspecten (geluid en licht))

Onderzoek naar geluidhinder en lichthinder ontbreekt volgens reclamant.

8. Beantwoording

Het bestaande recreatieterrein Nieuwland is op grond van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig terrein. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. De Smitstede, waaraan het bestaande recreatieterrein grenst, is geen drukke, doorgaande verkeersroute. Ter plaatse van het bestaande recreatieterrein zal dan ook geen sprake zijn van een onaanvaardbare geluidhinder door wegverkeerlawaaï. De verlichting op het nieuwe recreatieterrein zal minimaal zijn om de duisternis en het donkere landschap te beschermen. Recreanten zullen komen, juist vanwege deze unieke landschapselementen. Bij het exploiteren van het nieuwe recreatieterrein zal hieraan daarom zeker rekening worden gehouden om de recreanten te geven waarvoor zij komen. Vanaf het bestaande recreatiepark zal lichthinder mede minimaal zijn, vanwege de aan te leggen dubbele bomenrij met onderbeplanting.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Reactie (De bestemming Recreatie-1 (stacaravans en trekkershutten))

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn ingevolge artikel 3 van de bestemmingsregels de voor ‘Recreatie-1’ aangewezen gronden bestemd voor “standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens”. Reclamant geeft aan dat op pagina 9 en 12 van de toelichting wordt gesproken over ‘mobiele’ kampeermiddelen. Reclamant leidt uit het woord ‘mobiele’ af dat de kampeerplaatsen niet bestemd zijn voor ‘stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens’ en acht een meer expliciete vastlegging in het bestemmingsplan van deze bestemming van de kampeerplaatsen – uitsluitend voor mobiele kampeermiddelen – noodzakelijk.

Reclamant stelt verder dat de ligging van de trekkershutten in het voorontwerp niet nader is gemotiveerd en dat uit het voorontwerp niet duidelijk blijkt in hoeverre de camping ook gedurende de periode van 1 november tot 1 maart in gebruik is.

9. Beantwoording

De gebruikte bestemmingsregels sluiten aan bij de regels van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied om eenduidigheid in beleid te krijgen en te houden. Bij deze ontwikkeling worden echter vernieuwende en luxe kampeervoorzieningen toegestaan, waar stacaravans geen onderdeel van uitmaken. In de bestemmingsomschrijving van 'Recreatie-1' worden stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens dan ook uitgezonderd. Aan de begripsbepalingen wordt de definitie van een 'stacaravan' toegevoegd.

De trekkershutten zijn inderdaad niet als zodanig op de plankaart van het bestemmingsplan aangeduid, alsook het privé-sanitair. Op de verbeelding wordt de locatie van de trekkershutten met een aanduiding opgenomen. Het nieuwe recreatieterrein mag het gehele jaar door in gebruik zijn, waardoor het opnemen van data in het bestemmingsplan over het in gebruik mogen zijn niet aan de orde is.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding om op de verbeelding de locatie van de trekkershutten op te nemen. Ook geeft deze overlegreactie aanleiding om in de regels de plaatsing van stacaravans uit te sluiten. De definitie van 'stacaravan' wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aan de begripsbepalingen toegevoegd.

10. Reactie (Maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Reclamant geeft aan dat de tekst in hoofdstuk 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid feitelijk onjuiste informatie bevat en verzoekt deze te wijzigen en daarbij aan te geven hoe met de belangen van omwonenden rekening is gehouden.

10. Beantwoording

De tekst is conform hetgeen voorgesteld door reclamant gewijzigd.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van hoofdstuk 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

11. Reactie (Planschade)

Reclamant geeft aan graag kennis te nemen van de planschaderegeling die is gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer.

11. Beantwoording

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Indien een planschadeverzoek wordt ingediend, zullen eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer worden verhaald, zoals overeengekomen in de planschadeovereenkomst.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Reactie (Economische uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid)

Reclamant stelt dat niet is onderbouwd waar de vraag naar meer luxe en comfort op campings vandaan komt. Ook ontbreekt enig onderzoek naar vraag en aanbod inzake kamperen in de gemeente Westerveld. Verder vraagt reclamant zich af waaruit blijkt dat de camping zich zal gaan richten op "de 50-plus categorie en op de rust zoekende recreant" en of de financiële haalbaarheid van het plan niet in het geding is. Over de financiële haalbaarheid wordt volgens reclamant in de toelichting enkel gesteld dat "de plan- en procedurekosten en de kosten voor uitvoering van het plan worden verhaald uit de exploitatie van de extra standplaatsen".

12. Beantwoording

Uit het onderzoek 'Rabobank- Cijfers & Trends' van 29 april 2016 is geconcludeerd dat kansen voor vakantiecentra (waaronder worden verstaan campings, bungalowparken, chaletparken, verhuurorganisaties van vakantiehuizen, groepsaccommodaties en combinaties van deze vormen) ligt in de toenemende vraag naar luxe en comfort, de opkomst van 'glamping' en hotelservices (onder meer ontbijt aanbieden, ontwikkelen hotelconcepten). Volgens het onderzoek kopiëren veel bedrijven elkaar, waardoor de uitdaging ligt in het ontwikkelen van een eigen, uniek, concept om zo schaarste te creëren en onderscheidend te blijven. Het voorliggende plan voorziet in deze uitdaging.

In de gemeente Westerveld zijn 37 reguliere campings actief en 7 minicampings. In de afgelopen jaren zijn 7 reguliere campings gestopt met de exploitatie. Om aan de vraag van de recreant tegemoet te kunnen blijven voldoen om een gevarieerd en onderscheidend aanbod te kunnen aanbieden, wordt één minicamping omgezet naar een reguliere camping.

De doelgroep waar de initiatiefnemer zich op wil gaan richten is een inschatting op basis van opgedane kennis vanuit de jarenlange exploitatie van de minicamping.

De gronden waarop de nieuwe ontwikkeling zal komen te liggen is in eigendom van initiatiefnemer. Met de opbrengsten van de standplaatsen van de bestaande minicamping en door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering zal het nieuwe plan worden uitgevoerd. Een door de initiatiefnemer opgesteld bedrijfsplan toont aan dat de ontwikkeling financieel haalbaar is.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie reclamant 3

(Ontvangen 22 maart 2017 per email en op 23 maart 2017 per post via afgifte bij de balie van het gemeentehuis)

Reactie

Reclamant is verbaast dat in het voorontwerp de nabijheid van het park Nieuwland niet wordt genoemd, op een enkele passage na. De gemeente dient bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan alle belangen af te wegen, dus ook die van het recreatiepark. Reclamant verzoekt om visuele- en geluidshinder, veroorzaakt door de nieuwe ontwikkeling, tot een minimum te beperken.

Beantwoording

De belangen van de bewoners van het recreatiepark zijn bij de totstandkoming van de ontwikkeling zorgvuldig afgewogen. De kortste afstand van de kavelgrens van het perceel van reclamant tot de grens van de uitbreiding bedraagt ruim 100 meter.



Ten noorden van het perceel van de recreatiewoningen met de nummers 14, 16, 18 en 20, tussen de woningen en de aangrenzende zandweg, ligt een beplantingsstrook/bossage van ca 5 meter.

Vanaf de recreatiewoning is er beperkt zicht op de nieuwe ontwikkeling vanwege de bestaande beplantingsstrook. De nieuwe ontwikkeling wordt middels beplantingsstroken ingepast in het landschap. De kortste afstand vanaf de recreatiewoning tot de nieuwe ontwikkeling bedraagt ca 100 meter. De bestaande recreatieve bestemming van het recreatiepark Nieuwland neemt door de nieuwe ontwikkeling in kwaliteit toe. De agrarische activiteiten worden gestaakt, waardoor geen grote landbouwmachines meer naast en achter het recreatiepark langs zullen rijden. Er zal in de nabijheid van het recreatiepark geen mest meer worden geproduceerd en opgeslagen en grote tankwagens zullen niet meer naar het perceel hoeven te rijden. Campinggasten komen voor rust en ruimte; net zoals bewoners van een recreatiepark. Gezien bovenstaande neemt de kwaliteit van het bestaande recreatiepark niet af en worden de belangen van de bewoners niet geschaad.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie

Reclamant geeft aan dat in hoofdstuk 2, artikel 3.4.2 van de planregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, echter wordt slechts verwezen naar een bijlage in de plantoelichting welke niet juridisch bindend is.

Beantwoording

Op de plankaart en in de regels is de landschappelijke inpassing inderdaad niet juridisch gewaarborgd. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de landschappelijke inpassing ook als zodanig in een ruimtelijke plan te worden vastgelegd. De bosstroken die zijn gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn onder een aanvullende bestemming "Bos" gebracht. Op de plankaart zijn de singels uit het inrichtingsplan aangeduid met de bestemming 'Bos'. In de planregels van deze aangevulde bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen wat de aard en de omvang - minimale lengte, breedte en hoogte - van de beplantingen en/of bomen moet zijn. Daarnaast is in artikel 4.2.2. een verplichting tot het in stand houden van deze singels opgenomen. De voorwaardelijke verplichting is voldoende duidelijk en handhaafbaar, waardoor de landschappelijke inpassing, ook voor de toekomst, is gewaarborgd.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft tot aanpassing van de plankaart en de planregels geleidt met een aanvullende bestemming 'Bos' (Artikel 3). Artikel 4.4.2 is aangepast (voormalig artikel 3.4.2.).

Reactie

Reclamant verzoekt om de gemaakte afspraken met initiatiefnemer in een geactualiseerde versie van het inrichtingsplan op te nemen en als bijlage bij de planregels van het ontwerpplan te voegen.

Beantwoording

De gemaakte afspraken met reclamant en initiatiefnemer zijn gewijzigd op het inrichtingsplan betreffende de beplantingsstrook en de parkeerplaatsen. Dit gewijzigde inrichtingsplan is opgenomen als bijlage I en maakt onderdeel uit van de regels.

Conclusie

Deze inspraakreactie heeft geleidt tot het opnemen van een gewijzigd inrichtingsplan welke is opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage I.

Reactie

Reclamant verzoekt, na overleg met en instemming van initiatiefnemer, een regel op te nemen voor een verbod van het plaatsen van stacaravans. Tevens verzoekt reclamant om toevoeging van de definitie van 'stacaravan' in de begripsbepalingen.

Beantwoording

Zoals afgesproken worden in de bestemmingsomschrijving van 'Recreatie-1' stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens uitgezonderd. Ook de bijbehorende bouwregels voor stacaravans zijn uit het ontwerp-bestemmingsplan gehaald. Aan de begripsbepalingen wordt de definitie van een 'stacaravan' toegevoegd.

Conclusie

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsomschrijving 'Recreatie-1' door stacaravans uit te zonderen en de begripsbepalingen (artikel 1) aan te vullen met het definitie van 'stacaravan'.

Inspraakreactie reclamant 4

(Ontvangen 21 maart 2017 per post)

Reactie

Reclamant stelt dat er wordt gemeten met 2 maten, vanwege een door reclamant vermeende rechtsongelijke beslissing op een aanvraag.

Beantwoording

Deze inspraakreactie bevat geen ruimtelijk argument.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.

Inspraakreactie reclamant 5

(Ontvangen 22 maart 2017 per post)

Reactie

Reclamant stelt dat een uitbreiding van de bestaande boerencamping een verstoring is van het huidige campingbestand in de gemeente. Daarnaast wordt gesteld dat 200 caravans een aantasting is van het gebied.

Beantwoording

Het onderliggende bestemmingsplan heeft juist tot doel om het campingbestand in de gemeente een impuls te geven, middels het onderscheidende karakter van de beoogde ontwikkeling.

Anders dan reclamant stelt zal het recreatieterrein maximaal 70 standplaatsen tellen, waaronder 6 luxe kampeervoorzieningen. In de inspraakreactie ontbreekt argumentatie voor de door reclamant genoemde 'aantasting van het gebied'.

Conclusie:

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Wapse - Camping Het Noordenveld met identificatienummer NL.IMRO.1701.509PHZSmits1WPS-0002 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.9 beeldkwaliteitsplan:

Plan dat eisen en aanbevelingen bevat:

- a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied; en
- b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;

met het oogmerk de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen te waarborgen alsmede de wijze waarop

deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft;

1.10 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.19 evenement:

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een beperkte duur. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.20 gebouw:

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

1.21 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.22 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.23 kleinschalig houden van vee:

het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn;

1.24 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.25 normaal onderhoud:

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

1.26 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.27 overkapping:

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

1.28 peil:

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

1.29 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken en die mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.30 tenthuisje:

een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

1.31 trekkershut:

een houten blokhut voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

1.32 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 bebouwde oppervlakte:

de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat de overbouwde oppervlakte als bebouwde terreinoppervlakte wordt meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. bermen en beplanting;
- c. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken*

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

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

3.3.1 *Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van opgaande beplanting;

3.3.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 3.3.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.3.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1.

Artikel 4 Recreatie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. beheer en dienstverlening, horecadoeleinden, sanitaire voorzieningen en onderhoud;
 2. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- c. een bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening en ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang;
- d. trekkershutten en tenthuisjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. kleinschalig houden van vee;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. sport- en speelterreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. beplanting en bebossing;
- k. wegen en paden;
- l. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegevoegd.

4.2.1 Bouwwerken in lid 3.1 onder b

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 2.500 m² bedragen, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend;
- b. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.2 Bouwwerken in lid 3.1 onder c

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedragen;
- b. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning	150 m ² *	-	3,50	25	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ² *	3,00	-	60	-**

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

4.2.3 Trekkershutten en tenthuisjes

Voor het plaatsen van trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:

- een trekkershut of een tenthuisje zal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten' worden gebouwd;
- de oppervlakte van een trekkershut of een tenthuisje, inclusief overkapping, zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een trekkershut of een tenthuisje zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een concentratie en bundeling van bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder b en c.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van kampeermiddelen en bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 - parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;

- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bed and breakfast;
- h. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, anders dan ondergeschikte lichte horeca;
- i. het verwijderen van terrein afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- j. gebruik van de gebouwen ten behoeve een caravanstalling, met uitzondering van de gebouwen binnen de aanduiding 'caravanstalling'.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken is in strijd met de bestemming zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1, voor zover gelegen binnen de bestemming 'Bos';
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor de gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestaande kampeerterrein.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één
- a. het bepaalde in lid 4.4 onder c in die zin dat een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in huishouden, mits:
 - 1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
 - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen, mits:
 - 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
 - 2. de kinderopvang plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
 - 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie, mits:
 - 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;

2. de zorgfunctie plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 4.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
 3. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
 4. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.4 onder i in die zin dat terrein afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:
1. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein, dan wel noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van de kampeermiddelen;
 2. de verwijdering incidenteel plaats heeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 7 Algemene aanduidingregels

7.1 vrijwaringszone - laagvliegebied

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - laagvliegebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvliegebied.

7.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen geldt ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regel:

- de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 30 m bedragen.

7.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor opgaande beplanting met een grotere hoogte dan 30 m.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

worden afgeweken van het plan:

- 1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de in het bestemmingsplan aangegeven afstand tussen enige bouwgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- 2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel in het bestemmingsplan aangegeven maten;
- 3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- 4. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Wapse - Camping Het Noordenveld van de gemeente **Westerveld**.

Behorend bij het besluit van ...

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

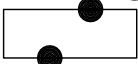
Aanvulling i.r.t. beplanting - Camping Het Noordenveld te Wapse

Beplantingslijst singels met boom- en struikvormers buitenzijde uitbreiding					
Bomen					
Latijnse naam	Nederlandse naam	Aantallen	Plantmaat	Plantverband	Plantafstand
Quercus robur	Zomereik	35 st.	Ø 16-18 cm	in rij	zie ontwerp
Bosplantsoen (3 rijen)		1200 st.			
Latijnse naam	Nederlandse naam	Aantallen	Plantmaat	Plantverband	Plantafstand
Ilex aquifolium (15%)	Scherpe hultst	180 st.	80 - 100 cm (C3)	driehoeksverband	1 x 1 m.
Sorbus aucuparia (10%)	Gewone lijsterbes	120 st.	100 - 125 cm (kale wortel)	driehoeksverband	1 x 1 m.
Corylus avellana (25%)	Hazelaar	300 st.	100 - 125 cm (kale wortel)	driehoeksverband	1 x 1 m.
Viburnum opulus (25%)	Gelderse roos	300 st.	100 - 125 cm (kale wortel)	driehoeksverband	1 x 1 m.
Frangula alnus (25 %)	Vuilboom	300 st.	100 - 125 cm (kale wortel)	driehoeksverband	1 x 1 m.

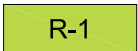




Plangebied

 Plangrens

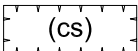
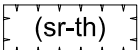
Enkelbestemmingen

 Bos
 Recreatie - 1

Gebiedsaanduidingen

 vrijwaringszone - laagvlieggebied

Functieaanduidingen

 caravanstalling
 specifieke vorm van recreatie - trekkershutten

GEMEENTE WESTERVELD
WAPSE - CAMPING HET NOORDENVELD

BESTEMMINGSPLAN



project	2016-0925		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	21-06-2017
kaart	1/1	voorontwerp	06-02-2017
getekend	EV	concept	08-09-2016
idn	NL.IMRO.1701.509PHZSmitsted1WPS-0002		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl