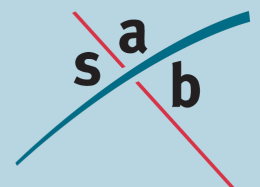


Bestemmingsplan

Dalen, Huttenheugte en Plopsaland

Gemeente Coevorden

Datum: 1 juli 2014
Projectnummer: 100152
ID: NL.IMRO.0109.300BP00017-0003



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Plangebied	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Planologische randvoorwaarden	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Water	24
4.3	Archeologie	27
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Flora en fauna	30
5	Juridische toelichting en regels	32
5.1	Juridische opzet van het plan	32
5.2	Terrein 'Dalen, Huttenheugte en Plopsaland'	34
6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bijlage

- Bijlage 1: Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe, onderzoek externe veiligheid, 28 juni 2012

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Coevorden werkt sinds 2002 aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. In dat kader worden nu de bestemmingsplannen geactualiseerd van 15 recreatieterreinen in de gemeente. Naast het feit dat een nieuwe regeling nodig is om actuele ruimtelijke ontwikkelingen op de recreatieterreinen te kunnen handhaven worden de bestemmingsplannen opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Op verschillende recreatieterreinen van de gemeente Coevorden wordt permanent gewoond. Permanente bewoning heeft een grote impact op de uitstraling en inrichting van recreatieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan bevat bepalingen die permanente bewoning tegengaan. Op het recreatiepark Huttenheugte is geen sprake van permanente bewoning.

Daarnaast heeft de gemeente behoefte aan een nieuwe regeling waarbinnen een kwaliteitsslag van de terreinen mogelijk is. Per recreatieterrein wordt het bestemmingsplan geactualiseerd waarbij een nieuwe regeling wordt ontwikkeld die enerzijds eenduidigheid biedt in het beheer van recreatieterreinen in de gemeente en anderzijds ruimte biedt voor een goede beheerssituatie van afzonderlijke terreinen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het recreatieterrein Huttenheugte en Plopsaland.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden ter noordoosten van de kern Coevorden. Het terrein ligt ten noorden van het Stieltjeskanaal. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Reindersdijk. Aan de zuidkant van het plangebied ligt enkele bebouwing met een minicamping. Verder wordt de begrenzing bepaald door agrarische gronden. Op navolgende foto's is het plangebied weergegeven.



*Luchtfoto Huttenheugte en Plopsaland
Bron: Google Earth*



*Zicht op het Stieltjeskanaal met de zuidgrens van het plangebied
Bron: Google Streetview*

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen Huttenheugte en Buitengebied Dalen van kracht. Het bestemmingsplan Huttenheugte is vastgesteld door de gemeenteraad van Coevorden op 28 november 1989. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten op 13 maart 1990. Het plangebied bestaat uit de bestemmingen Recreatie, Passantenhaven en Verkeer. Het bestemmingsplan Buitengebied Dalen is vastgesteld op 14 december 2004 en goedgekeurd op 21 juni 2005.

Daarnaast is het recreatiepark Plopsaland gerealiseerd middels een vrijstelling (art. 19 WRO). In deze vrijstelling is ook een buitenterrein opgenomen wat nog gerealiseerd moet worden. Dit is in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft de planologische randvoorwaarden, zoals water en bodem, milieuaspecten, archeologie, flora en fauna en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan toegelicht. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Plangebied

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de gemeente Coevorden en is ingedeeld bij de kern Dalen. Deze kern ligt ten noordwesten van het plangebied. In de omgeving van het plangebied liggen voornamelijk agrarische gronden. Het omliggende landschap is grootschalig verkaveld en is wisselend in gebruik als akkerland en als grasland ten behoeve van veeteelt. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het omliggende landschap.



Landschap ten westen van het plangebied vanaf de Reindersdijk
Bron: Google Streetview



Landschap ten noorden van het plangebied vanaf de Reindersdijk
Bron: Google Streetview

2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit het recreatiepark Huttenheugte (Center Parcs) en het attractiepark Plopsaland. De voorzieningen van Center Parcs liggen grofweg rondom twee grote meren in het midden van het plangebied.

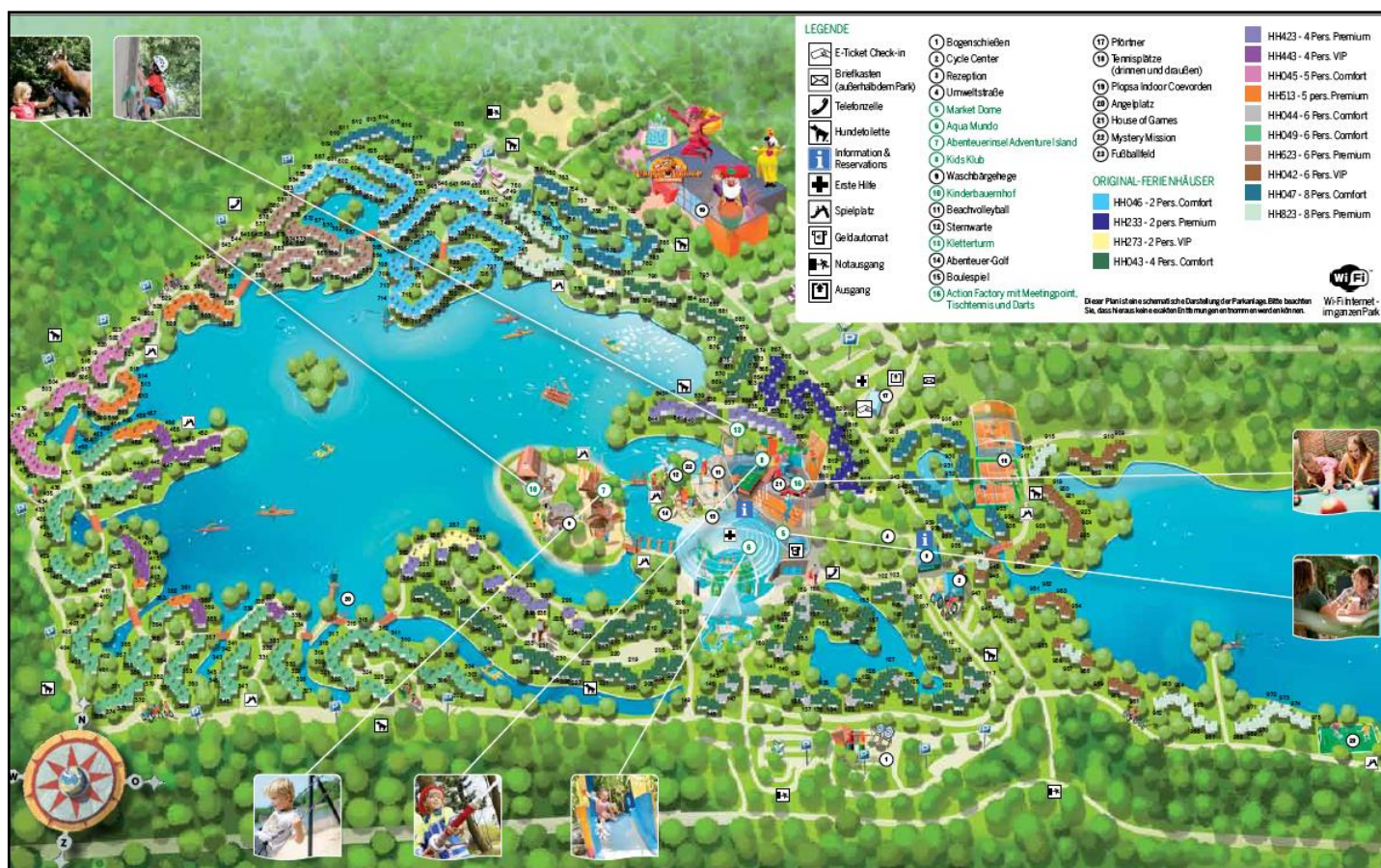
Het park de Huttenheugte is als park in 1972 geopend als Sporthuis Centrum bij Coevorden. Later is het park als Center Parcs verder gegaan. In de loop van de tijd zijn er verbouwingen en renovaties geweest maar de opzet van het park is grotendeels intact gebleven. Alle bungalows op Huttenheugte liggen aan het meer. Op het park zijn 2 tot 8-persoons huisjes aanwezig. In het midden van het park zijn een zwembad, sportfaciliteiten, winkels, restaurants en beheer- en dienstgebouwen aanwezig. Rondom dit voorzieningen cluster zijn ook veel voorzieningen aanwezig in de openlucht ten behoeve van recreatieve dagactiviteiten, waaronder een kinderboerderij op het naast gelegen eiland. Elders op het park zijn tennisbanen (binnen en buiten) en een kinderboerderij. Op het park zijn ongeveer 800 recreatiewoningen aanwezig.

Op het terrein ligt ook het overdekte themapark Plopsa Indoor Coevorden. Het park heeft een oppervlakte van 15.000 m² waarvan 10.000 m² overdekt is. Dit park richt zich primair op kinderen die daar kabouter Plop, Bumba, Bumbalu en Piet Piraat kunnen ontmoeten. Het park is op in het voorjaar van 2010 geopend. Het park is eigendom van de Plopsa-groep met parken in België. In 2011 hebben 270.000 mensen het park bezocht. Aan de buitenzijde van de overdekte speelhal is recentelijk een buitenterrein met speelvoorzieningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling is meegenomen in de bouwplannen van het themapark en als zodanig al vergund. In dit bestemmingsplan is dit overgenomen.

Het terrein wordt aan de noordzijde ontsloten. Daar liggen ook de meeste parkeervoorzieningen. Rondom het park loopt een rondweg die de verschillende recreatiewoningen ontsluit.

Ten aanzien van de landschappelijke inrichting wordt het plangebied gekenmerkt door veel groen. De recreatiewoningen liggen rondom het water in een bosrijke omgeving. De recreatiewoningen zijn geschakeld gebouwd in een lange 'harmonica-achtige' opzet.

Navolgende afbeelding betreft een plattegrond van het park.



Plattegrond 'De Huttenheugte'

Bron: Center Parcs

Het park Huttenheugte is één van de oudste parken van Center Parcs. Het park heeft de intentie om de kwaliteit van de verblijfsrecreatiewoningen in de komende jaren te verbeteren. Daarnaast is het voor het park van belang om in te spelen op de vraag naar de verschillende soorten recreatiewoningen. De huidige tijd vraagt om een divers aanbod van recreatiewoningen. De bestaande recreatiewoningen kunnen daarvoor worden vernieuwd en vergroot. Hierdoor kunnen grotere groepen worden opgevangen zoals bijvoorbeeld familiehuusjes voor verschillende generaties. Het is echter niet het plan om groepsaccommodaties te realiseren. Dit bestemmingsplan maakt niet meer woningen mogelijk dan in het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan, maar biedt wel de ruimte om woningen anders in te delen, te vernieuwen en te vergroten. Hierdoor heeft de exploitant van het recreatieterrein in de komende planperiode de ruimte om zijn bedrijf optimaal te kunnen uitoefenen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het recreatiepark Huttenheugte en Plopsaland vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouwmogelijkheden of wijzigingen toe. Ook geldt dat dit bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de uitvoering van de doelstellingen uit het rijksbeleid. Nationale belangen worden niet geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaardewegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

Het Barro stelt geen beperkende bepalingen die doorwerken in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Drenthe

Op 2 juni 2010 heeft de provincie Drenthe een omgevingsvisie goedgekeurd. Met deze omgevingsvisie wil de provincie binnen de kaders van de Wro zelf actief aan de slag vanuit de basishouding 'Decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze Omgevingsvisie is hét 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. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (bijvoorbeeld de Gebiedsagenda Noord-Nederland en de Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (bijvoorbeeld Regiovisie Groningen-Assen), op provinciaal niveau (bijvoorbeeld Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van Gedeputeerde Staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd. De omgevingsvisie is uitgewerkt in een omgevingsverordening.

In deze Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;

- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De missie van de provincie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.



Uitsnede omgevingsvisie (bron: provincie Drenthe)

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in het gebied met aanduiding landbouw en de aanduiding beekdalen. Voor beekdalen is het van belang dat de wateropvang wordt gewaarborgd en de waterkwaliteit wordt verbeterd.

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen. Ten slotte heeft het platteland zich in de loop der jaren ook bewezen als (innovatieve) kraamkamer voor het mkb en kunst en cultuur.

Landbouwbeleid

Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast bieden wij ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Beekdalen

Uit diverse studies blijkt dat de klimaatverandering in ons land gaat leiden tot een grotere hoeveelheid neerslag, vooral in de winterperiode. Dit regenwater moet zo veel mogelijk worden vastgehouden in de bovenstroomse gebieden. Dit voorkomt wateroverlast in de lager gelegen gebieden. Het bovenstrooms vasthouden van water heeft nog meer voordelen. Het vermindert de verdroging, verbetert de waterkwaliteit en leidt tot een grotere grondwatervoorraad. Bij het herstellen van beekdalen is er nadrukkelijk aandacht voor het verruimen van mogelijkheden voor wateropvang en het verbeteren van de waterkwaliteit. In de beekdalen met een landbouwfunctie wordt gestreefd naar een goede waterkwaliteit en naar een waterhuishoudkundige inrichting die onder randvoorwaarden op de landbouw is afgestemd. In perioden van intensieve neerslag kan in het beekdal, vanwege de natuurlijke lage ligging, wateroverlast worden verwacht. Door de klimaatverandering komt dit in de toekomst waarschijnlijk vaker voor. Bij het inrichten en beheren van het beekdal geldt dat wateroverlast niet mag worden afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Ook moet de grondwatervoorraad onder het Drents Plateau in ieder geval behouden blijven. Voor de aanpak van maai-velddaling als gevolg van veenoxidatie wordt beleid ontwikkeld. Voor een beekdal met een natuurfunctie streven we naar het combineren van de natuur- en wateropgave.

Bij het (her)inrichten van een beekdal gaan beekherstel en maatregelen voor het vasthouden van het water hand in hand. Hierbij worden alle toegekende functies en het behouden en zo mogelijk versterken van de kernkwaliteiten betrokken. Zo willen we verschillende ambities en ontwikkelingen verenigen. Voor beekdalen met een landbouwfunctie kan bijvoorbeeld een relatief smalle zone (enkele tientallen meters tot 100 à 200 meter) als een 'winterbed' worden ingericht, wat jaarlijks kan overstromen. Inmiddels zijn hierover met de waterschappen afspraken gemaakt.

In perioden van intensieve neerslag kan over de gehele lengte van een beekdal wateroverlast worden verwacht. Om de ruimte in het beekdal te behouden kent de provincie het 'Nee-tenzijbeleid'. Dit beleid geldt in alle beekdalen en gebieden die zijn aangeduid als 'beekdal'. Het plangebied ligt in één van de beekdalen.

Het 'Nee-tenzijbeleid' betekent dat kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk worden geweerd. Daarbij gaat het om woon- en werkgebieden en kapitaalintensieve vormen van agrarisch grondgebruik, zoals glastuinbouw, intensieve veehouderijen en kwekerijen. Nieuwe kapitaalintensieve functies zijn alleen toegestaan als aan vier voorwaarden is voldaan:

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen alternatieven;
3. de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
4. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

Waterschap Velt en Vecht lost de wateropgave deels op met waterbergingsgebieden en deels met 'winterbedden' langs beken, zoals de Aalder- en Westerstream, de Sleenerstream en het Schoonebeekerdiep.

Recreatiebeleid

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat er in haar diversiteit een totaalproduct aangeboden wordt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en bijdragend aan een bruisend Drenthe. Het is van belang om in dat toeristische totaalproduct Drenthe te investeren. De provincie wil dat het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur kwalitatief wordt verbeterd en vernieuwd. Permanente bewoning past hier niet in: *“Een ruimtelijk plan kent geen gebruiksbepalingen die permanente bewoning van recreatieverblijven toestaan”*. De focus ligt op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie daagt de markt uit om nieuwe, aansprekende concepten te ontwikkelen die passen bij de kernkwaliteiten van Drenthe. De provincie heeft aangegeven welk gebied vooral als versterkingsgebied voor recreatie wordt geschouwd. Hier wordt ingezet op het versterken en eventueel uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven. Het plangebied ligt in het zogenaamde versterkingsgebied. De systematiek van de SER-ladder wordt toegepast in het recreatiebeleid. Daarnaast wordt de aanpak van het project ‘Natuurlijke recreatie Drenthe’ voortgezet. In de komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren. Voor wat betreft nieuwe initiatieven is een grootschalige uitbreiding mogelijk mits deze een duidelijke aanvulling vormt op het bestaande aanbod en deze worden gerealiseerd in het versterkingsgebied.

Het accent wordt gelegd op het versterken en ontwikkelen van de kleinschalige verblijfsrecreatie. Gemeenten krijgen ruimere mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing in te zetten voor recreatie.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de omgevingsverordening aangegeven dat nieuwvestiging niet is toegestaan binnen de EHS of de zone robuuste landbouw. Recreatielocaties aan de rand van deze zones zijn wel toegestaan. Daarnaast mag een ruimtelijk plan niet voorzien in permanente bewoning van recreatieverblijven.

Toets plan

Het plan bestaat uit een herziening van het bestaande bestemmingsplan. In het multifunctionele gebied is een recreatieterrein mogelijk en passend. Daarnaast grenst het plangebied niet aan EHS gebieden. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Coevorden 2012-2022

De Structuurvisie Coevorden 2012-2022 geeft een strategische ruimtelijke visie op de ontwikkelingen van het grondgebied van de gemeente Coevorden voor de komende tien jaar.

De structuurvisie omvat in elk geval de volgende doelstellingen:

Behoud en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten

Coevorden ligt in een uniek beekdalenlandschap voorzien van waardevolle essen-complexen. De gemeente bezit bovendien karakteristieke randveenontginningen en twee Belvédèregebieden. Eén hiervan is het gebied 'Aalden en omgeving', dat een zeer hoge landschappelijke status heeft. De gemeente Coevorden wil aan deze zone meer landschappelijke kwaliteit toevoegen, waarmee er meer toeristisch recreatieve potentie ontstaat. Het tweede Belvédèregebied ligt ten zuidoosten van de gemeente en is door de oliewinning in dit gebied een uitstekende plaats voor het ontwikkelen van duurzame energie. Dit symboliseert de wil van de gemeente om vernieuwend te zijn en om duurzaamheid, milieu en de omgeving kansen te geven. Het landschap en de cultuurhistorie dragen daardoor voor een belangrijk deel bij aan het grote en gedifferentieerde aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten versterkt de identiteit en uitstraling van de gemeente.

Inspelen op de opkomende leisure-industrie

Binnen de gemeente Coevorden is sprake van een groeiende groep ouderen die meer tijd en geld heeft om te besteden. Het aantal overnachtingen in de Bed&Breakfast-sector neemt dan ook gestaag toe. Een blik op deze toeristen leert dat er een stijging zichtbaar is in het uitgavenpatroon van dagtoeristen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling zichtbaar voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan een toegenomen vraag naar recreatie met elementen van gezondheid en zorg in het kader van de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Daarnaast biedt de groeiende vraag naar rust en ontstressingsmogelijkheden kansen, zeker in combinatie met de landschappelijke kwaliteiten die de gemeente herbergt. Bestaande kampeerterreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

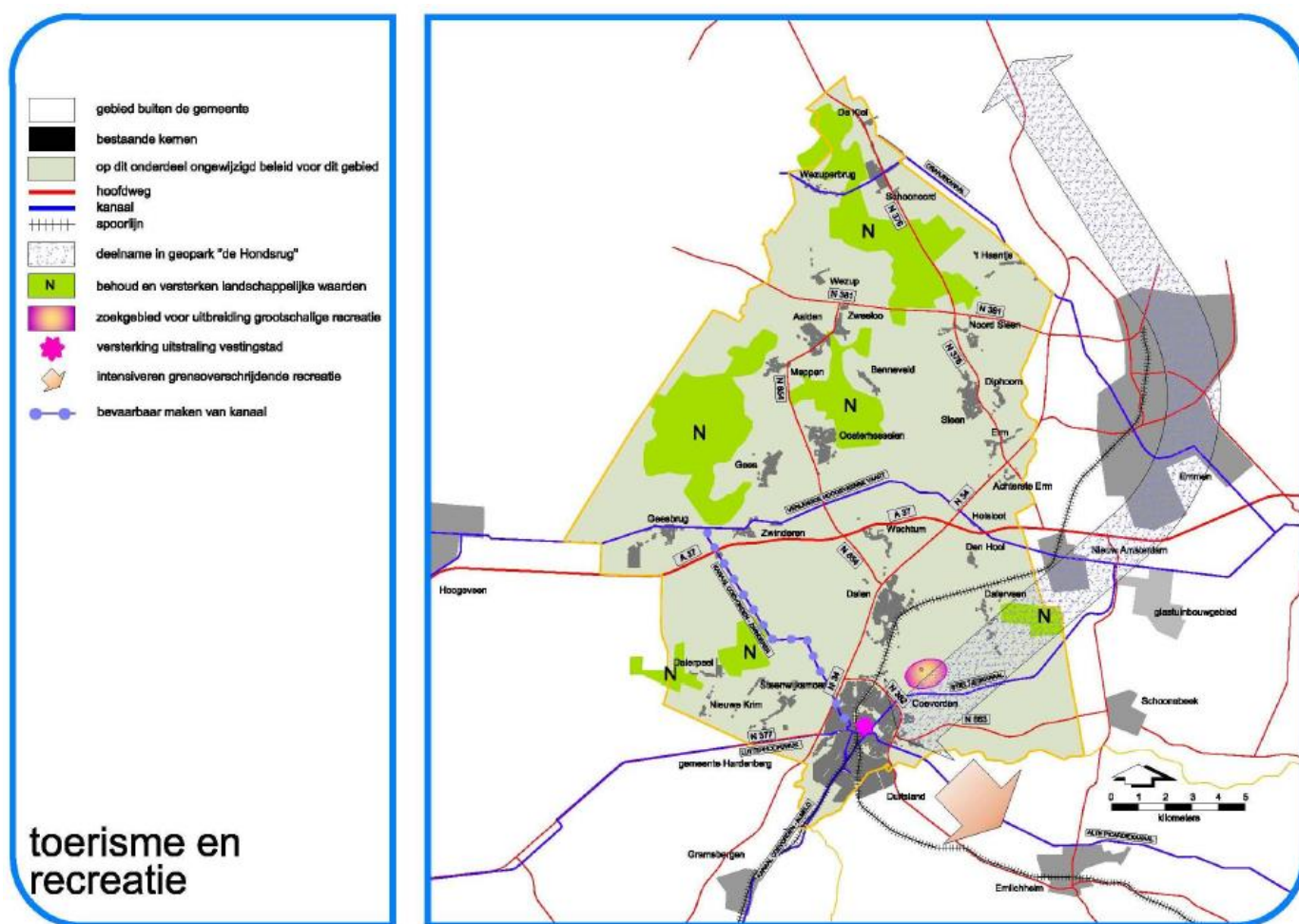
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- Het hoge aantal overnachtingen in de gemeente;
- Een kwalitatief goed aanbod van voorzieningen;
- Een veel en gedifferentieerd aanbod aan recreatiemogelijkheden;
- Vele fiets- en wandelroutes doorkruisen de gemeente;
- Rijk aanbod aan sfeervolle dorpen, natuur en cultuurlandschap;
- De komst van Plopsa Indoor Coevorden;
- Tracé Pieterpad dat door de gemeente loopt.

De zwakke punten, waarop ingespeeld wordt in de genoemde doelstellingen, zijn volgens de structuurvisie:

- Er zijn (te) weinig hotels;
- Het gebied heeft geen sterke identiteit en uitstraling;
- Een kwaliteitsachterstand in de recreatieve voorzieningen.

De doelstellingen van de gemeente zoals weergegeven in de structuurvisie zijn zichtbaar gemaakt in de volgende kaart:



Overzicht doelstellingen toerisme en recreatie (bron: Structuurvisie Coevorden 2012-2022)

3.3.2 Beleidsnota recreatie en toerisme 2010 – 2015

De gemeente Coevorden heeft een beleidsnota opgesteld voor het recreatie en toerisme beleid. Recreatie en toerisme is een belangrijk economisch speerpunt binnen de gemeente waardoor een beleidsnota wenselijk is. Het beleid sluit aan op de 'Kadernota Buitengewoon Platteland' en de beleidsnota 'Cultuur....alles van waarde'. De doelstelling van de beleidsnota is om meer werkgelegenheid in de sector te ontwikkelen en meer bestedingen te creëren. Daarbij moet rekening worden gehouden met natuur en landschap, cultuurhistorie en de belangen van inwoners.

Het beleid richt zich op een drietal speerpunten.

1. Cultuurhistorie: het gaat om het mede inzetten van kunst, cultuur en cultuurhistorie om de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied te versterken.
2. Plattelandstoerisme: het gaat om de beleving van het platteland als sfeerbeeld. De beleving van het platteland wordt uitgedrukt in goed gastheerschap, comfortabel vertoeven, gemoedelijkheid, authenticiteit, gezond, actief, wellness en zorg.

3. Actief toerisme: het gaat om het ontwikkelen van aantrekkelijke routestructuren voor de verschillende vormen van actieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden etc.), waarbij de toepassing van digitale technologie (bijvoorbeeld GPS) en geavanceerde audiovisuele middelen (luisterparen/audiotour) een belangrijke functie krijgen.

Het aantal overnachtingen in 2007 bedroeg ruim 1,4 miljoen. Coevorden is daarmee koploper in het aantal overnachtingen binnen de Drentse gemeenten. Van alle vormen van overnachtingen in Coevorden is het aandeel van de vakantiebungalow maar liefst 75%. Dit is een relatief groot gedeelte, bijna twee keer zoveel als in de gehele provincie. Het aandeel overnachtingen op kampeerterreinen komt daarna op een kleine 20%. De rest van de overnachtingen vindt plaats in groepsaccommodaties, hotels en bed and breakfast accommodaties. De gemeente wil meer bezoekers trekken, zowel dag- als verblijfstoeristen. Dat betekent dat het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden voldoende en gevarieerd moet zijn. De gemeente ziet mogelijkheden voor vergroting van het aantal overnachtingsmogelijkheden.

De gemeente hecht belang aan de balans tussen toeristische ontwikkelingen en het woon- en leefklimaat. Er zijn vooral kansen in het uitbreiden van het kwalitatief hoogwaardig en kleinschalige aanbod. Met kleinere accommodaties als kleinschalig kamperen en bed and breakfast kan het (kort) verblijf in de gemeente gestimuleerd worden. Daarnaast vraagt de toerist ook steeds meer luxe en kleinere, persoonlijke accommodaties. Men wil het gevoel hebben geen nummer te zijn. Door het vergroten van het aanbod aan kleinschalige accommodaties kan hierop ingespeeld worden. De gemeente wil ondernemers hiervoor meer ruimte en mogelijkheden bieden.

3.3.3 Welstandsnota Coevorden (2012)

De gemeente Coevorden heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in een welstandsnota. Deze nota vormt het beoordelingskader waaraan bouwontwikkelingen worden getoetst. Voor verschillende gebieden en gebouwen zijn verschillende criteria opgesteld. In de nota is specifiek welstandsbeleid opgenomen voor de recreatieterreinen. De welstandscriteria voor recreatieterreinen zijn de zogenaamde 'niveau-3' criteria. Wensbeeld is dat de bebouwing zo min mogelijk op valt in het landschap. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afschermdende beplanting. Grote bouwmassa's moeten zoveel mogelijk geweerd worden, tenzij het oppervlak van het terrein grote massa's toestaat. De criteria zijn er op gericht om bij veranderingen van het gebied minimaal de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven. Voor Plopsaland zijn specifieke welstandscriteria opgesteld die bij de uitwerking van het bouwplan zijn meegenomen.

Het gaat om de volgende criteria:

- Aansluiting zoeken bij de bestaande landschappelijke inpassing van de Huttenheugte. Het parkeren en de hal afschermden met een aarden wal met beplanting.
- De voorzieningen voor de buitenactiviteiten zodanig vorm te geven dat ze geen uitstraling krijgen naar het omringende landschap.
- Het gebouw dient uitdrukking te geven aan de recreatieve functie.
- Reclames en verlichting aan het gebouw en op het terrein zodanig plaatsen dat ze gericht zijn op het eigen terrein en op de ontsluitingsweg.
- Op het parkeerterrein geen hoge lichtmasten toepassen, maar lichtmasten met een bescheiden hoogte.

- Bij de hal geen transparante geveldelen toepassen aan de zijde van de Reindersdijk, ter voorkoming van kunstlichthinder naar het landschap.
- Geen (vrijstaande) reclames toepassen die gericht zijn op het landschap op grote afstand.

3.3.4 Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven (2010)

Op 17 augustus 2010 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Coevorden de “Beleidsregels permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Coevorden” vastgesteld. Deze beleidsregels maken het mogelijk dat bewoners van recreatieverblijven die kunnen aantonen er al voor 31 oktober 2003 te wonen onder een gedoogsituatie in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Alle bewoners van recreatieverblijven die na deze datum in een recreatiewoning zijn komen te wonen moeten de permanente bewoning staken. Voor bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 23 maart 2007 in een recreatiewoning zijn komen te wonen heeft de gemeente Coevorden een tijdelijke gedoogregeling opgenomen. Op deze manier hebben deze bewoners de tijd om vervangende woonruimte te vinden. De bewoners die na 23 maart 2007 een recreatiewoning zijn gaan bewonen hadden op de hoogte kunnen zijn van het voornemen van de gemeente om actief te gaan handhaven tegen deze ongewenste vorm van bewoning en wordt derhalve minder tijd geboden.

Toets plan

De gemeente Coevorden wil de komende jaren investeren in de kwaliteit van de recreatie. De aantrekkelijkheid moet worden bevorderd door een meer divers aanbod en investering in kwaliteit. Voorliggend plan biedt een voldoende mate van flexibiliteit waardoor een mogelijke kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de ondernemer. Daarnaast is de maximaal toegestane omvang van een recreatiewoning vergroot naar 100 m².

3.3.5 Het kapitaal van Coevorden. Erfgoednota (2012)

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed wordt niet alleen gewaarborgd door het opleggen van regels en voorschriften, is de overtuiging van het college. Dat vormde de drijfveer achter het opstellen van de Erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ (2012).

De erfgoednota ‘Het kapitaal van Coevorden’ uit 2012 is een verdere uitwerking van de Cultuurnota ‘Alles van waarde...’ (2007 – 2011) – waarin is het voornemen opgenomen om een cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uit te voeren – en de beleidsnota All-Inclusive (2010-2015) voor recreatie en toerisme. In de titel van deze erfgoednota ‘Het Kapitaal van Coevorden’ komt niet alleen het historische belang maar ook het economische belang van het erfgoed van Coevorden tot uiting. Het doel van deze erfgoednota is dan ook om bekendheid te geven aan dit kapitaal en hiervan gebruik te

maken bij ontwikkelingen in de gemeente. In de erfgoednota worden de volgende karakteristieken in de gemeente aangeduid als waardevol:

Coevorden-stad

De historische stadskern van Coevorden bezit relictten van middeleeuwse structuren binnen de nog in grote mate aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting. In de bebouwing zijn de vele recente ingrepen nadrukkelijk aanwezig maar resteert ook een belangrijke collectie historische gebouwen.

Esdorpen en hallehuisboerderijen

Opmerkelijk zijn de vele in essentie nog vrij gave historische esdorpen met als belangrijkste voorbeelden Gees, Meppen, Aalden, Benneveld, Wachtum, Noord-Sleen en Zwinderen.

Veenontginningen en kanalen

Bijzonder karakteristiek is het landschap van de veenontginningen uit de negentiende en twintigste eeuw in de gemeente Coevorden. Het betreft een weids landschap met rechte wegen en kanalen in het westelijke en noordoostelijke deel van de gemeente.

Havezathe de Klencke

De historische buitenplaats Havezathe De Klencke met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc. is het enige 'landgoed' van betekenis in de gemeente Coevorden. De geïnventariseerde cultuurhistorische objecten hebben gemeen, dat ze alle in meer of mindere mate een positieve bijdrage leveren aan de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek. Ze zijn in eerste instantie in het veld geselecteerd aan de hand van een set architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke (ensemble) waarderingscriteria en de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheidswaarde. Deze aspecten zijn verwoord in de volgende vijf criteria:

1. het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorisch beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten;
2. het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege de opmerkelijke ligging/zichtlijnen dan wel als landmark;
3. het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie, in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied;
4. het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering;
5. het belang van het object vanwege de kenmerkende/ bijzondere/zeldzame bouwstijl en/of vorm.

De erfgoednota stelt zich ten doel deze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te versterken en te koppelen aan recreatie en toerisme. Uitgangspunt hierbij is om de economische slagkracht van deze kwaliteiten en het bewustzijn onder bewoners en bezoekers te vergroten. De ambitie die de gemeente hierin tentoonspreidt is om de gemeente Coevorden tot een aantrekkelijke gemeente te maken voor wonen, werken en recreëren met als grootste attractie het cultuurhistorische en landschappelijke kapitaal.

Toets plan

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de als dusdanig aangewezen cultuurhistorisch karakteristieke gebieden in de gemeente Coevorden. Dit betekent niet dat bepaalde elementen in het plangebied niet cultuurhistorisch of archeologisch waardevol kunnen zijn. Een nadere toetsing aan deze aspecten vindt daarom plaats in de paragrafen 4.3 en 4.4.

4 Planologische randvoorwaarden

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee bij recht geen ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies. Bij bestaande locaties worden, bij recht, geen uitbreidingen toegestaan op nieuwe locaties. Deze haalbaarheidstoets heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

4.1 Milieuaspecten

Er worden bij recht geen uitbreidingen van de terreinen toegestaan. Haalbaarheidsonderzoeken worden zodoende niet noodzakelijk geacht.

4.1.1 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een andere situatie. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Voorliggend plan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van een toename van verkeer e.d. Dit heeft dan ook geen nadelige effecten op de bestaande luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van rechtstreekse ontwikkelingen binnen zones uit de Wet geluidhinder. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

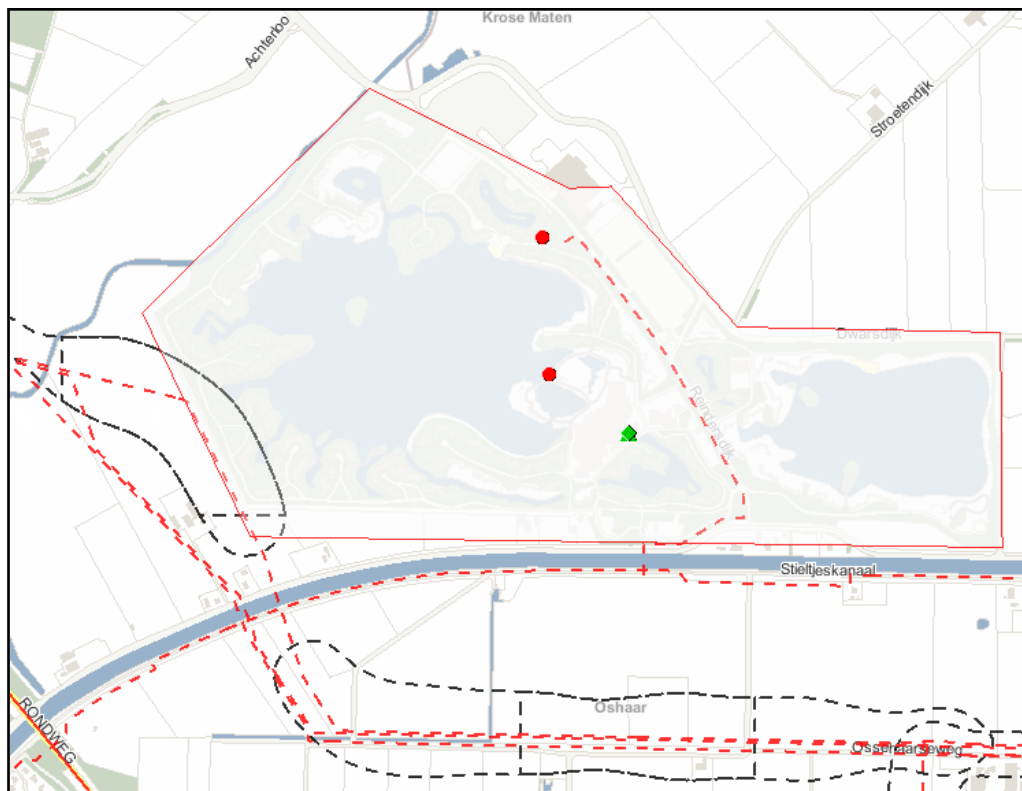
4.1.4 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Recreatieterrein bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen zijn kwetsbare objecten op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het plaatsgebonden geldt een grenswaarde 10^{-6} per jaar. De grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten. Daarnaast geldt voor het plaatsgebonden risico een richtwaarde 10^{-6} per jaar. De richtwaarde geldt voor beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Voor het groepsrisico geldt geen richt- of grenswaarde. Het groepsrisico wordt daarentegen afgezet tegen een oriëntatiewaarde en wordt bepaald binnen het invloedsgebied. In de meeste gevallen wordt het invloedsgebied begrensd op de 1% letaliteitzone. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin de groepsgrootte in aantallen wordt uitgezet tegen de kans dat een dergelijke groep het slachtoffer wordt van een ongeval.



Uitsnede risicokaart (bron: gemeente Coevorden)

Het recreatieterrein De Huttenheugte en Plopsaland is op de risicokaart vermeld als een risicobron. Echter, het betreft hier geen inrichting die onder de werking van het Bevi valt. De inrichting is op grond van de Ministeriële regeling provinciale risicokaart geregistreerd als een risicobron omdat de drempelwaarde van de regeling voor de hoeveelheid aanwezige vloeistoffen die giftige gassen kan vormen wordt overschreden. Binnen het terrein van de Huttenheugte is een tank met een inhoud van 4500 liter natriumhypochloriet aanwezig.

De inrichting Huttenheugte en Plopsaland valt onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling. Op basis van het Activiteitenbesluit zijn geen minimale afstanden gegeven die betrekking hebben op het aspect externe veiligheid.

Op het terrein van de inrichting is tevens een gasontvangststation gevestigd waar het aardgas bij een werkdruk van 40 bar binnenkomt en wordt gereduceerd tot 8 bar. Deze inrichting valt eveneens onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling. Hierin zijn afstanden vastgesteld die gelden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Aan deze afstanden kan worden voldaan. Het gasontvangststation is als zodanig bestemd.

Op het terrein ligt een aardgasleiding van de Gasunie NV. met een werkdruk van 40 bar. Deze buisleiding heeft geen PR10⁻⁶ contour. Er is een dubbelbestemming voor de gasleiding en de belemmeringsstrook (4 meter aan weerszijden van de leiding) opgenomen om te voorkomen dat deze gronden worden bebouwd.

Ten westen van het plangebied liggen drie aardgasleidingen die eveneens van de Gasunie NV. zijn. De gasleiding die vlak langs de rand van het plangebied ligt had in het verleden een PR10⁻⁶ contour die gedeeltelijk over een aantal vakantiebungalows

van De Huttenheugte lag. Dit hield in dat er sprake was van een knelpunt voor het plaatsgebonden risico. Dit knelpunt is door de Gasunie NV opgelost door op dit buisleidingstraject strikter toezicht toe te passen. Door het toepassen van deze veiligheidsmaatregel 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden' (goedgekeurd door RIVM) is de PR10⁻⁶ contour verdwenen. Op de risicokaart moet deze veiligheidsmaatregel nog worden verwerkt. Op basis van een Carola berekening is inderdaad gebleken dat de PR-contour is verdwenen. Binnen het invloedsgebied van de buisleiding die vlak langs het recreatieterrein ligt, liggen een aantal bungalows van de Huttenheugte. Volgens de Carola berekening ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Zie het EV-advies in de bijlage van de toelichting op het bestemmingsplan.

Verder liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen die op het gebied van invloed zijn.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.5 Milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Dit zelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Water

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'Waterparagraaf'.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van het watersysteem en de resultaten van de watertoets. Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het Waterschap Rijn en IJssel behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is hieronder opgenomen.

4.2.1 Waterbeleid

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

Regionaal waterplan provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft haar waterbeleid opgenomen in de omgevingsvisie. In het regionaal waterplan formuleert de provincie haar strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook wordt in het water plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen gegeven. Er wordt ingegaan op de functie van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's. In de Waterwet staat dat het regionaal waterplan eens per zes jaar moet worden herzien. Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen.

Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van dit regionaal waterplan. Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo zet de provincie het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voort. Ook worden de beken zo natuurlijk mogelijk ingericht, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden. Van provinciaal belang is:

- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen;
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater;
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur;
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

Waterbeheerplan Waterschap Velt en Vecht

De gemeente Coevorden maakt deel uit van het waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Waterplan gemeente Coevorden

De gemeente Coevorden heeft haar waterbeleid verankerd in het Waterplan 2006-2010. Dit beleidsdocument is in 2009 door de gemeente geactualiseerd. In 2006 is er door een breed samengestelde projectorganisatie met verschillende werkgroepen en diverse belanghebbenden een intensief overleg gevoerd, waarna een beleidsvisie Water is opgesteld voor 2006-2010. Door middel van een uitgebreide analyse van knelpunten, kansen en van het gezamenlijk formuleren van doelen en streefbeelden is een actieplan opgesteld.

De inzet was niet alleen het kunnen beschikken over een gemeentelijk beleidsvisie voor het grondgebied van de gemeente Coevorden, maar ook het onderzoeken in hoeverre de afstemming en samenwerking tussen alle betrokken organisaties en de communicatie met burgers en belanghebbenden ten aanzien van het waterbeheer kon worden verbeterd. De aanleiding voor het opstellen van de beleidsvisie Water was gelegen in diverse ontwikkelingen zoals complexe ruimtevragen, een veranderend klimaat, Nationale en Europese Wet- en regelgeving.

Het gemeentelijke waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema's die verder invulling geven aan het waterbeleid van de gemeente. Thema's die spelen voor de gemeente als waterbeheerder zijn: ruimtegebruik, riolering, stedelijk water als onderdeel van waterlichaam, beheer openbare ruimte, vergunningen, bodem- en grondwater- saneringen en onttrekkingen.

4.2.2 Watertoets

In voorliggend plan worden bij recht geen uitbreidingen op nieuwe locaties toegestaan. Voorliggend plan heeft zodoende geen effect op de waterhuishouding in het plangebied. Om ervoor te zorgen dat het waterbelang wordt gewaarborgd, wordt het waterschap ten tijde van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro bij de planvorming betrokken.

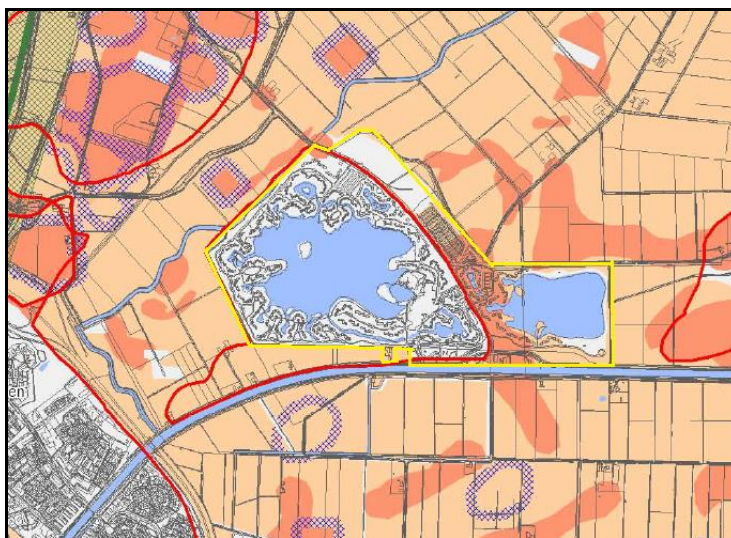
4.3 Archeologie

Onderdeel van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de verplichting tot het opnemen van een archeologische en cultuurhistorische paragraaf in bestemmingsplannen. In het kader van het Europese Verdrag van Valletta, ook bekend als het Verdrag van Malta (Ministeries van WVC & BZ, 1992), en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988, is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen een toets te maken voor eventuele archeologische resten en cultuurhistorische objecten. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.3.1 Toets plan

Gezien de omvang van de locatie bevindt het plangebied zich in meerdere archeologische zones. Het grootste deel van het park valt onder 'zone 1': modern bebouwd gebied of gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering weinig kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten. De recente bouw van bungalows heeft de bodem hier danig geroerd dat de vindkans op archeologische resten nihil is. Dit deel van het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor deze gebieden stelt de gemeente geen verplichting tot archeologisch onderzoek in.

In het midden van het plangebied valt een deel van de grond onder zone 4, AMK-terreinen met agrarisch gebruik. In de regels van dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3' opgenomen om het beleid dat voor deze zone geldt te borgen. Voor deze zones geldt een onderzoeksverplichting bij activiteiten van dieper dan 30 centimeter onder maaiveld.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Coevorden met in het geel aangegeven het plangebied en in zalmkleur het AMK-terrein met agrarisch gebruik. Aan de randen van het plangebied bevinden zich ook in zandkleur aangegeven gronden met 'archeologie waarde 2'
Bron: Archeologische beleidskaart gemeente Coevorden.

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er tenslotte aan de randen van het plangebied sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied. De gemeente wijst het plangebied aan als 'zone 2': gebieden met zandige en venige beekdalbodems en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand, Oosterhesselen. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. Voor zone-2-gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen boven 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. In de regels van dit bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde archeologie – archeologische verwachtingswaarde' opgenomen.

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect archeologie is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgeschreven dat cultuurhistorische objecten niet langer op zichzelf staan, maar ingepast moeten worden in een gebied. Tevens staat 'behoud door ontwikkeling' centraal in plaats van dat conservering prioriteit heeft. Met de herziening van de Monumentenwet 1988 is het streven naar het behoud en het beheer van het archeologische erfgoed een formeel uitgangspunt voor beleid: het is wettelijk verplicht om in ruimtelijke besluitvormingsprocessen het archeologische belang af te wegen tegen andere belangen. Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was al voorgeschreven dat moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan.

4.4.1 Toets plan

In het plangebied bevinden zich geen objecten van hoge cultuurhistorische waarde en/of monumenten. Ook ligt het plangebied niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het dichtstbijzijnde beschermd stadsgezicht is de oude kern van Coevorden op circa 1.200 meter van het plangebied.



Uitsnede topografisch militaire kaart anno 1935 met in geel aangegeven de globale ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in een beekdal van het Drostendiep. De beekdalen werden van oudsher gebruikt als hooi- en weilanden. In de bredere beekdalen vonden de oudste ontginningen waarschijnlijk plaats in een smalle strook direct langs de beek. Deze strook was wat hoger gelegen en opgebouwd uit zandig materiaal. Kenmerkend is het onregelmatige verkavelingspatroon. De opstreckende verkaveling van de beekdalranden is van latere datum. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon is nabij Dalen nergens meer terug te vinden. De beekdalen werden van het veld gescheiden door grenswallen. Bij de latere individuele ingebruikname werden loodrecht op de stroomrichting van de beek dwarswallen aangelegd. Meestal zijn deze wallen niet doorlopend. In de nattere delen, waar men kon volstaan met het graven van veekerende sloten, werden geen wallen opgeworpen. Door deze houtwallen kregen de beekdalen een heel karakteristieke ruimtelijke opbouw. De hoofdrichting van de ruimte is evenwijdig aan de beek.

Daarnaast is sprake van een nadere onderverdeling van de ruimte loodrecht op de stroomrichting van de beek. In het laaggelegen centrum van het beekdal, langs de beek, zijn de openheid en het fijnmazige slotenpatroon kenmerkend. Meer naar de rand van het beekdal zijn juist de beslotenheid en de opeenvolging van kleinere ruimten karakteristiek. Deze karakteristieke ruimtelijke opbouw is in het gebied rond Dalen vrijwel verdwenen. De beekdalen van het Loo- en Drostendiep zijn verhoudingsgewijs open. Door negentiende-eeuwse en twintigste-eeuwse herverkavelingen is de cultuurhistorische waarde van het landschap niet bijzonder waardevol. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

4.5.2 Toets plan

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 gebieden. Wel liggen er in de omgeving van het plangebied EHS-gebieden. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de beschrijving van het provinciale beleid in hoofdstuk 3.

4.5.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

4.5.4 Toets plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie. Door het vastleggen van de huidige (planologische) situatie wordt het effect op omliggende natuurwaarden niet anders.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal

leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

5 Juridische toelichting en regels

In dit hoofdstuk wordt de regeling toegelicht die voor de verschillende recreatieterreinen in de gemeente Coevorden ontwikkeld is. De regeling kent een algemeen deel dat voor alle recreatieterreinen in de gemeente van toepassing is. Daarnaast zijn de regels, om aan de specifieke situatie van een terrein te voldoen, uitgewerkt voor elk recreatieterrein. In dit bestemmingsplan wordt dan ook de specifieke regeling van 'Huttenheugte' toegelicht.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens).

5.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 10) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 11 tot en met 16) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 17 en 18) bevatten overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking toe te staan van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om

een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen kan een advies van een onafhankelijk deskundige worden verlangd.

5.2 Terrein ‘Dalen, Huttenheugte en Plopsaland’

In deze paragraaf worden de geldende bestemmingen toegelicht die in het plan zijn opgenomen.

Bedrijf - Gasontvangstation

Binnen het plangebied is een nutsvoorziening aanwezig in de vorm van een gasontvangstation. Deze bestaande situatie is als zodanig bestemd. De gebouwen mogen maximaal 5 m hoog zijn.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen in de vorm van houtopstanden en afschermdende beplanting. Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Recreatie - 1

De voor Recreatie - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 800 recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse waar dit is aangeduid. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bos, extensieve dagrecreatie, beheer- en dienstgebouwen, sportfaciliteiten en detailhandel en horeca ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Een tennisbaan, kinderboerderij en parkeerplaats zijn specifiek aangeduid.

De recreatiewoningen hebben een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter. De oppervlakte van de woning inclusief aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 100 m². Voor de overige gebouwen zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Recreatie - 2

De voor Recreatie - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor een grotendeels overdekt attractiepark. De gebouwen hebben een bouwhoogte van 17 meter. Naast speelvoorzieningen zijn er ook ondergeschikte horeca en detailhandelsvoorzieningen mogelijk. Op het buitenterrein zijn bouwwerken toegestaan ten behoeve van speelvoorzieningen. De mogelijkheden die middels een vrijstelling zijn verleend zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Speelvoorzieningen zijn toegestaan met een bouwhoogte tot 10 meter. Binnen de bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein parkeervoorzieningen toegestaan.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen en voor dagrecreatief medegebruik. Gebouwen zijn in de bestemming niet toegestaan.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de vrij te houden strook grond in verband met een in het plangebied aanwezige gasleiding. De leiding wordt beschermd door aanvullende bouwregels en een stelsel van vergunningen voor werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 3

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart hebben enkele gronden gelegen in het plangebied archeologische waarden. Daarom zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mogen bouwwerken met een diepte van meer dan 0,3 uitsluitend worden gebouwd als de aanvrager een bureau-onderzoek heeft overlegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

Op de archeologische beleidsadvieskaart geldt voor enkele gronden gelegen in het plangebied dat archeologische waarden worden verwacht. Ter bescherming van deze waarden geldt voor deze gronden de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, kunnen worden opgericht mits de aanvrager een bureau-onderzoek heeft laten uitvoeren door een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Voor bepaalde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Veiligheidszone - gasontvangstation

Deze gebiedsaanduiding is opgenomen rondom het gasontvangstation dat in het plangebied is gelegen. De regeling voorkomt een te hoog veiligheidsrisico in de nabijheid van het gasontvangstation.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan leggen we de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden zijn in particulier eigendom. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat daarom niet ter discussie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 26 september 2012 gedurende zes weken voor inspraak voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.2.2 *Vooroverleg*

Tevens is overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan. In deze paragraaf zijn de resultaten van dit overleg opgenomen. De reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien.

Nederlandse Aardolie Maatschappij

Opmerking

Het bestemmingsplan geeft de Nederlandse Aardolie Maatschappij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Reactie gemeente

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Drenthe

Opmerking

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat de kernwaarden niet in het geding zijn. De provincie ziet dan ook geen aanleiding tot het ingrijpen in de procedure.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

NV Nederlandse Gasunie

Opmerking

In het plangebied liggen een gastransportleiding en een gasontvangstation. Verder is buiten het plangebied een gastransportleiding aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot binnen dit gebied reikt. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding en het gasontvangstation niet weergegeven. Wij verzoeken u, onze leiding met een belemmeringenstrook met een breedte van 4 meter aan weerszijden van de leiding en deze op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente

Er wordt een dubbelbestemming voor de gasleiding opgenomen met dezelfde afmetingen als de afmetingen van de belemmeringenstrook.

Opmerking

In het plangebied ligt tevens een gasontvangstation van ons bedrijf, dat niet als zodanig bestemd is. Wij verzoeken u het gasontvangstation en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation'.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast; de bestemming 'Bedrijf' wordt opgenomen voor het gasontvangstation.

Opmerking

Wij verzoeken u de gebiedsaanduiding veiligheidszone - plaatsgebonden risicocontour van de verbeelding te verwijderen. Gasunie heeft ter plaatse van deze risicocontour als risicoreducerende maatregel een Strikte Begeleiding Werkzaamheden toegepast. De PR-contour is aan verandering onderhevig en op het moment dat de contour verandert, zou ook het bestemmingsplan moeten worden aangepast.

Reactie gemeente

De gebiedsaanduiding is van de verbeelding verwijderd.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werd één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Zie hiervoor de Notitie van Zienswijzen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.