

Bestemmingsplan

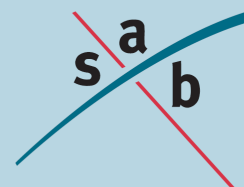
# Schoonoord, 't Vossehol

Gemeente Coevorden

Datum: 1 juli 2014

Projectnummer: 100152

ID: NL.IMRO.0109.300BP00022-0003





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Plangebied</b>	<b>6</b>
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Situatie plangebied	6
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>17</b>
4.1	Milieuaspecten	17
4.2	Water	19
4.3	Archeologie	22
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Flora en fauna	25
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting en regels</b>	<b>27</b>
5.1	Juridische opzet van het plan	27
5.2	Recreatieterrein Schoonoord, 't Vossehol	29
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30



# 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 recreatieterrein Vossehol 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 Vossehol.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Coevorden, aan de Slenerweg ofwel de N376, de provinciale weg tussen Schoonoord en Noord-Sleen. Het plangebied is omgeven door bos. Op de (lucht)foto is camping Vossehol weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'kampeertterrein het Vossehol' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sleen op 26 augustus 1971. Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben op 10 oktober 1972 het bestemmingsplan goedgekeurd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als kampeertterrein, wegen, berm en/of groenstrook en bossingel.



## **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 vijf 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 ligt tussen de kernen Schoonoord en Noord-Sleen aan de noordoostkant van de Slenerweg; de N376. Het plangebied is omgeven door bospercelen. In de directe nabijheid liggen agrarische percelen en enkele agrarische bedrijven evenals het recreatieterrein Wico.

In de omgeving van het plangebied worden agrarische landbouwgronden afgewisseld met kleinere en grotere stukken natuur. Het plangebied grenst aan de bossen van boswachterij Sleenerzand. Het landschap maakt deel uit van het zogenaamde coulissenlandschap met een grote diversiteit. Het landschap heeft een halfopen uitstraling dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van houtwallen en –singels. Op onderstaande foto is het landschap in de omgeving zichtbaar.



*Landschap ten oosten van het plangebied gezien vanaf de Slenerweg (bron: Google Street-view)*

### 2.2 Situatie plangebied

Het recreatiepark 'Vossehol' heeft beschikking over een kampeerterrein, chalets en stacaravans. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, zijn er ongeveer 16 stacaravans aanwezig. Deze zijn op dit moment in gebruik bij vaste gasten. Het terrein is langgerekt van vorm. Bij de entree van het terrein aan de Slenerweg staat de beheerderswoning. De woning is uitgebreid met een gedeelte waarin een restaurant is gevestigd. Op het groene binnenterrein aansluitend hieraan, staat een schuur.

De exploitant van het recreatieterrein heeft op dit moment geen uitbreidingsplannen die al zo concreet zijn, dat ze al in een bestemmingsplan worden geregeld. Wel is de eigenaar van plan om aan de achterzijde van het plangebied een vervangende bedrijfswoning te bouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan is de mogelijkheid om aan de achterzijde van het recreatieterrein een bedrijfswoning te realiseren daarom overgenomen. Daarbij geldt de voorwaarde dat de bestaande bedrijfswoning aan de voorzijde van het terrein wordt ontmanteld. Dit is juridisch geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels.



## 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 vast. Het plan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en laat geen grootschalige bouw mogelijkheden 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, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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.

Het plangebied ligt op grond van de visiekaart in gebied met functie 'Natuur'. Binnen gebieden met de functie natuur staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie natuur voorop. Daarbij gaat het om het behouden, herstellen en ontwikkelen van natuurwaarden. Andere ontwikkelingen zijn aanvaardbaar zolang deze verenigbaar zijn met, of ten dienste staan van, de natuurontwikkeling.



*Uitsnede omgevingsvisie (bron: provincie Drenthe)*

#### *Ecologische hoofdstructuur*

De langetermijnstrategie van de provincie Drenthe voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken van deze structuur. Met een robuuste EHS wordt bereikt dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de EHS in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de EHS. Gemeenten en waterschappen zijn verantwoordelijk voor natuurwaarden buiten de EHS. Een gedeeld belang is dus een actueel natuurinformatiebestand, het delen van beleid- en beheerskennis en het onderhouden van maatschappelijk draagvlak (waaronder de inzet van vrijwilligers en natuurorganisaties).

Bij het robuust maken van de EHS richt de provincie zich op vier aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruik maken van de beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van natuurwaarden buiten de EHS door de 'doorlaatbaarheid' van het tussenliggende landschap te verbeteren, onder andere door invulling te geven aan het concept 'klimaatmantels'.

Vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt getoetst aan het beleid voor de EHS. Uitgangspunt daarbij is dat de wijziging van bestaande activiteiten of een uitbreiding geen significante aantasting mag veroorzaken voor de EHS. Indien een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt dient deze afweging te worden gemaakt.

### *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 plan is flexibiliteit ingebouwd om de exploitant de ruimte te geven de kwaliteit en het comfort van het terrein te verbeteren. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het huidige recreatieterrein. Hiermee is het bestemmingsplan passend binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie en – verordening.

## **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 kampeerreinen krijgen hiervoor de ruimte om aan schaalvergroting te doen in het licht van kwaliteitsverbetering.

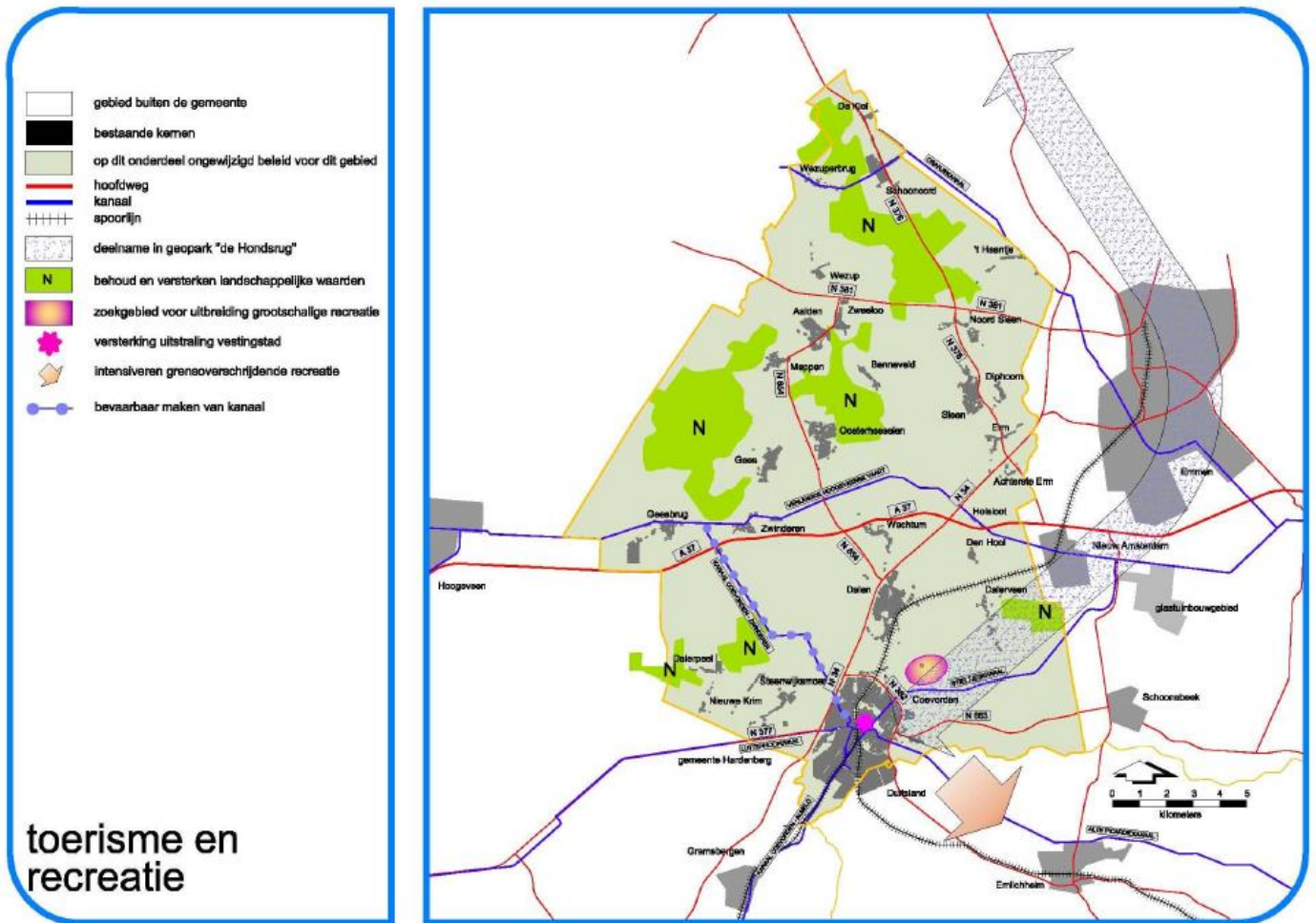
Toerisme en recreatie kent volgens de structuurvisie binnen in de gemeente Coevorden sterke en zwakke punten. Sterke punten zijn:

- 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 (luisterpaalen/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 in het landschap op valt. Dit kan door een speciale vormgeving, maar ook door het aanbrengen van afscherpende 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.

### **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.

Dit beleid heeft daarentegen ook tot gevolg dat de gemeente Coevorden gefaseerd optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ingeval de bewoners niet in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente Coevorden schrijft de bewoners die niet in aanmerking komen voor een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking gefaseerd aan en zal waar nodig bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen gebruiken.

### **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.

### **3.3.6 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 kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de ondernemer zelf indien dat gewenst is.

In dit plan is een minimale afstand van 5 meter tussen de chalets en stacaravans opgenomen danwel de bestaande afstand omdat de eisen ten aanzien van brandveiligheid zijn aangescherpt. In de feitelijke situatie wordt deze afstand gehaald. Met afwijking is een afstand van 3 meter mogelijk.

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid van Coevorden.

## 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. In die situatie dat nieuwe recreatiewoningen of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Bodembescherming.

#### 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.

In de situatie dat door middel van een wijziging nieuwe functies of objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2 ('Wet luchtkwaliteit').

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. Zodra er zich ontwikkelingen voordoen, dient onderzocht te worden of een ontwikkeling mogelijk is, ook ten aanzien van de 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 waarbij nieuwe gevoelige functies worden toegestaan. Een onderzoek is dan ook achterwege gelaten. Zodra wijzigingsbevoegdheden worden toegepast dient eveneens getoetst te worden of voldaan kan worden aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

#### **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.

##### *Ligging en bronbeschrijving*

Op de risicokaart (zie de navolgende afbeelding) is te zien dat er een bovengrondse tank met propaan aanwezig is van maximaal 3000 l. Voor het overie zijn er op het terrein geen installaties of inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheid.

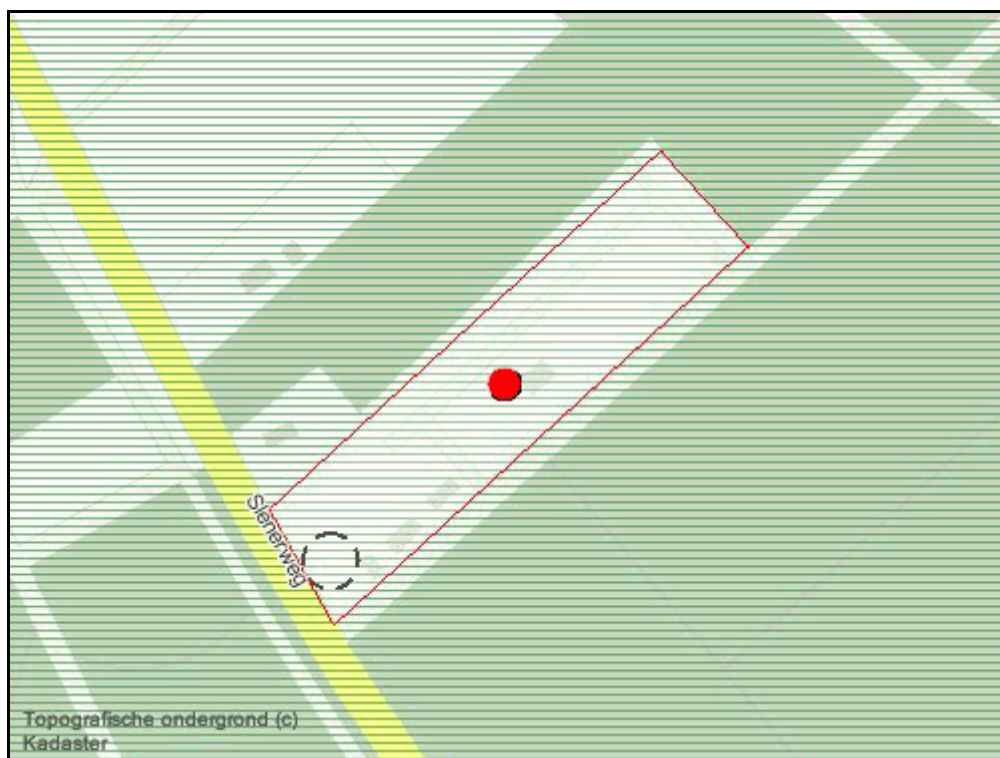
##### *Risicoafstanden*

De risicoafstand van het plaatsgebonden risico bedraagt 10 meter.

##### *gevolgen voor het bestemmingsplan*

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

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



*Uitsnede risicokaart (bron: gemeente Coevorden)*

#### **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. Voorliggend plan biedt enkel ontwikkelingsmogelijkheden middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Op dat moment dient enerzijds nagegaan te worden hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot functies in de omgeving en welke effecten worden verwacht. Nieuwe ontwikkelingen welke met een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt worden veelal getoetst aan geldende milieuvergunningen van omliggende bedrijven en/of de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Anderzijds zijn er ook invloeden vanuit de omgeving op het terrein. Er zijn knelpunten maar deze kunnen buiten beschouwing worden gelaten aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien.

## **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<sup>e</sup> 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 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 ligt in het deelgebied 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. Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg geen reactie gegeven op het plan.

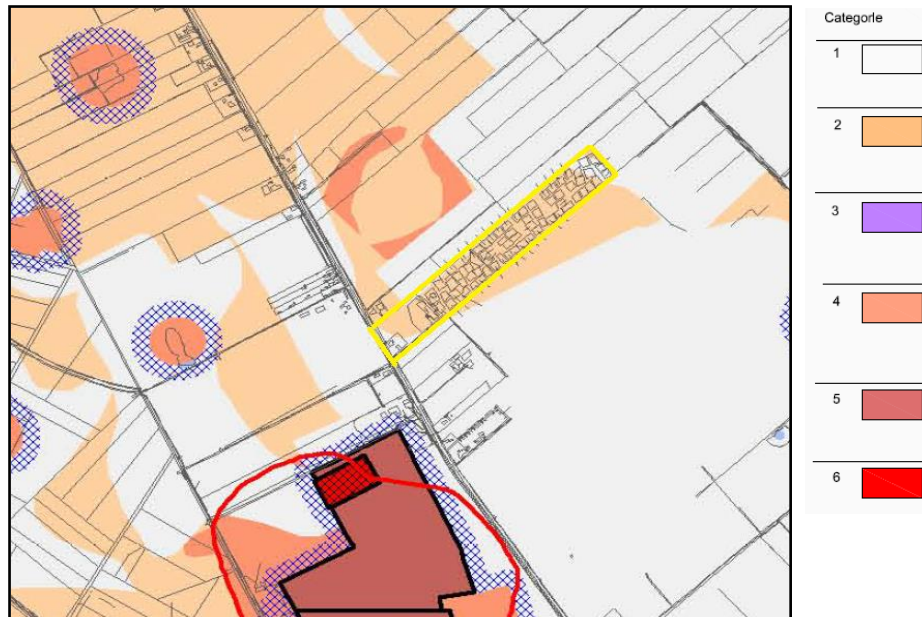
### **4.3 Archeologie**

#### **4.3.1 Algemeen**

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.

#### **4.3.2 Toets plan**

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Coevorden is er sprake van een middelhoge archeologische verwachting in het plangebied. De gemeente wijst het plangebied aan als 'zone 2': gebieden met zandige en venige beekdalbodem en de (celtic fields) Noord-Sleen/Achteres, Erm/Ermerzand. Het plangebied is geen AMK-terrein en is zodoende niet aangewezen als archeologisch monument. De gemeente stelt voor zone-2-gebieden bij ingrepen boven 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld archeologisch onderzoek verplicht. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast en voorziet niet in nieuwe uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de ondergrond niet (verder) aangetast. Het beleid voor 'zone-2'-gebieden is geborgd in de regels bij dit bestemmingsplan doordat een dubbelbestemming is opgenomen. Derhalve is nadere toetsing aan het aspect archeologie niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische beleidskaart. In geel aangegeven het plangebied. De rood omcirkelde gebieden zijn AMK-zones (bron: ADC Archeoprojecten, Handleiding cultuurhistorische inventarisatie gemeente Coevorden, 2011)*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

## 4.4 Cultuurhistorie

### 4.4.1 Algemeen

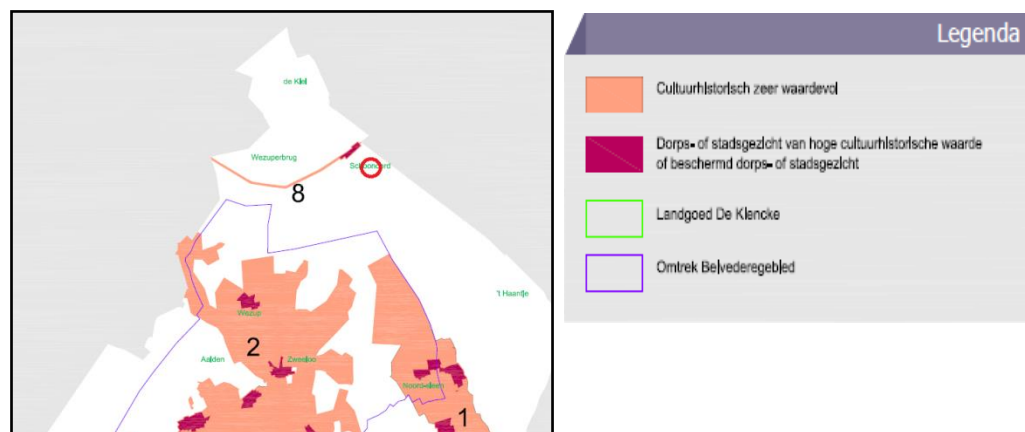
Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. In de Modernisering Monumentenzorg staat voorgeschreven dat cultuurhistorische objecten 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. 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.

#### 4.4.2 Toets plan

Schoonoord is in de negentiende eeuw ontstaan aan het Oranjekanaal. Volgens de Erfgoednota 'het kapitaal van Coevorden' uit 2012 is de samenhang tussen de aanleg van het Oranjekanaal en het kanaaldorp Schoonoord op het kruispunt van het kanaal en de weg van Schoonloo naar Sleen bijzonder. De karakteristieken die specifiek in de Erfgoednota worden genoemd voor het plangebied zijn:

- De karakteristieke op het kanaal gerichte lintbebouwing met objecten die de ontwikkeling weerspiegelen;
- De karakteristieke entourage van de lange begeleidende wegen langs het kanaal;
- De diverse waterstaatkundige objecten zoals bruggen.

In de eerste helft van de 20e eeuw groeide Schoonoord verder uit langs de weg. Dit vanwege het feit dat het vrachtverkeer zich van het water naar de landwegen verplaatste. In de oorspronkelijke kern is sprake van diverse karakteristieke objecten die de aanleg en ontwikkeling van het dorp weerspiegelen. Het plangebied bevindt zich echter ten zuiden van deze kern. Volgens de Erfgoednota 'Het kapitaal van Coevorden' bevindt de besluitlocatie zich buiten cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De aanwezige bungalows vallen onder moderne bebouwing en daarmee niet onder cultuurhistorisch waardevolle objecten. De dorpskern van Schoonoord is het dichtstbijzijnde gebied van hoge cultuurhistorische waarde. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich ook geen cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van het terrein vast en voorziet niet in nieuwe uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor worden eventueel aanwezige waarden in de omgeving niet (verder) aangetast. Nader onderzoek voor het aspect cultuurhistorie is derhalve niet noodzakelijk.



*Uitsnede cultuurhistorische inventarisatiekaart. In rood aangegeven het plangebied. (bron: ADC Archeoprojecten, Handleiding cultuurhistorische inventarisatie gemeente Coevorden, 2011)*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

## **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 de aangrenzende EHS 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 'het Vossehol' 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 regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 4) 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 5 tot en met 9) bevat de algemene regels van het plan waaronder de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 10 en 11) 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.

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 Recreatieterrein Schoonoord, 't Vossehol

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

### *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*

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor een verblijfsrecreatieterrein met chalets, stacaravans, hotelkamerhuisjes, trekkershutten en kampeermiddelen. Extensieve dagrecreatie en een restaurant zijn eveneens toegestaan. De locatie voor de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken is op de verbeelding aangeduid. Voor de chalets, stacaravans, hotelkamerhuisjes en trekkershutten zijn specifieke bouwregels opgenomen. Dit geldt ook voor de beheer- en dienstgebouwen en bedrijfswoning.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om, conform de wens van de eigenaar van het recreatieterrein de bedrijfswoning te verplaatsen naar de achterzijde van het terrein. Via een specifieke gebruiksregel kan worden afgedwongen dat de te verlaten bedrijfswoning daadwerkelijk wordt gesloopt.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. 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.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 *Inspraak en vooroverleg***

Van het voorliggende bestemmingsplan lag geen voorontwerp ter inzage. Het gaat immers om de actualisatie van een bestemmingsplan waarin slechts bestaande rechten worden overgenomen. Met de provincie vond wel telefonisch overleg plaats. Daarin is aangegeven dat de provincie geen bezwaar heeft tegen het overslaan van de voorontwerpfase, indien er geen provinciale belangen in het geding zijn. Bij het voorliggende plan zijn geen provinciale belangen in het geding. Zie hiervoor paragraaf 3.2 van deze toelichting.

#### **6.2.2 *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.