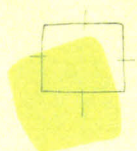
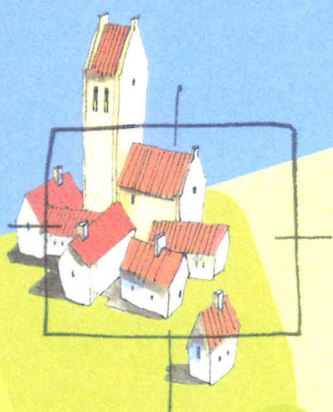


Bestemmingsplan recreatieterrein
Dalerhof



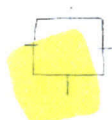
BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan recreatieterrein Dalerhof

Inhoud

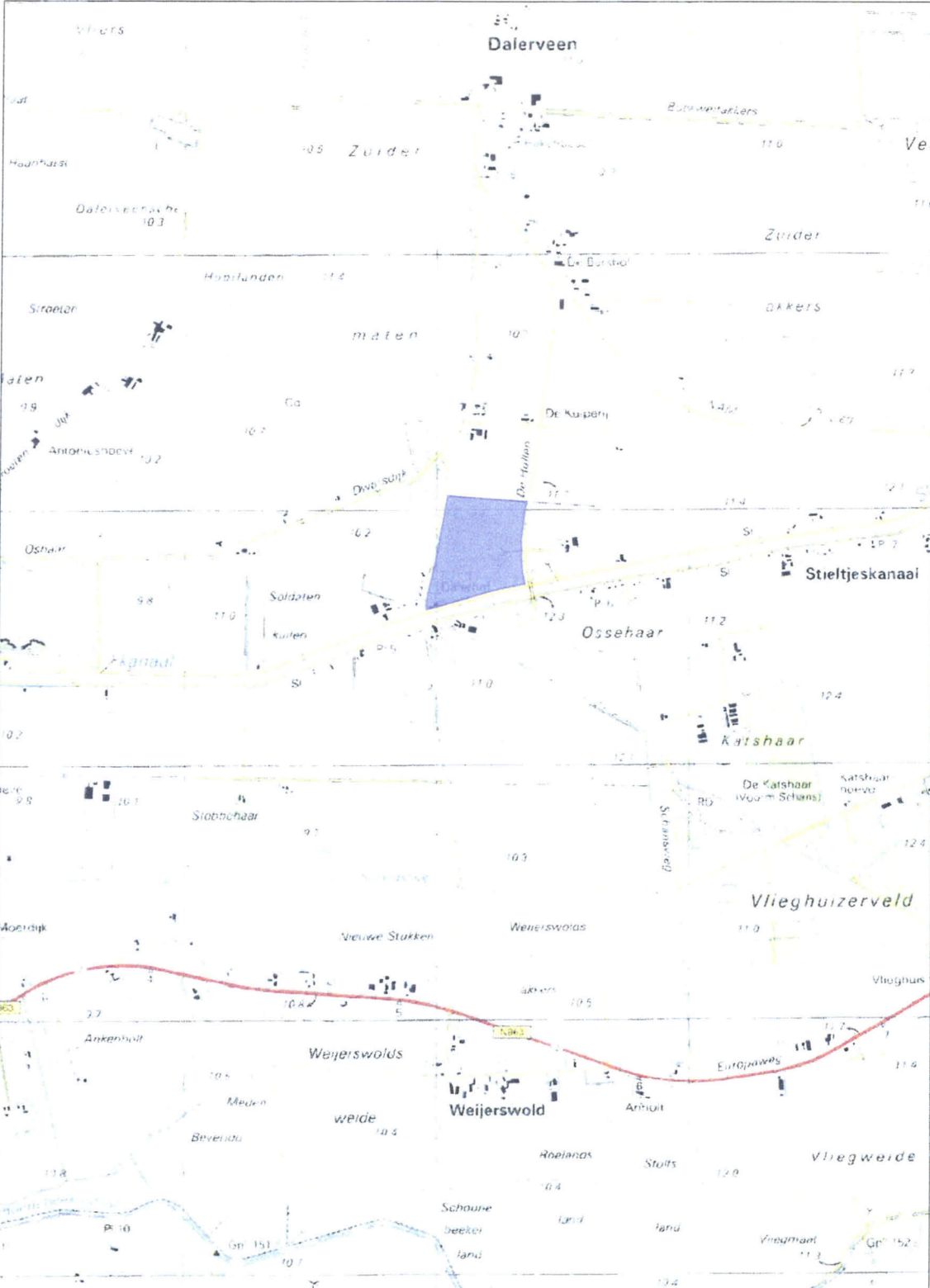
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

30 juni 2009
Projectnummer 032.00.55.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Coevorden, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
3	Nieuwe situatie	13
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5	Toets aan wet- en regelgeving	21
5.1	Wet geluidhinder	21
5.2	Bodemonderzoek	21
5.3	Bedrijvigheid in de omgeving	22
5.4	Externe veiligheid	22
5.5	Luchtkwaliteit	25
5.6	Ecologie	30
5.7	Archeologie	30
5.8	Water	30
5.9	Overige milieugegevens	33
6	Juridische vormgeving	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Bestemmingen	35
7	Economische uitvoerbaarheid	37
8	Overleg en inspraak	39
8.1	Overleg	39
8.2	Inspraak	41

Bijlagen

I n l e i d i n g

De gemeente Coevorden is voornemens het terrein van camping/partycentrum/restaurant Dalerhof te Stieltjeskanaal kwalitatief te verbeteren, zodat het beter aan de eisen van deze tijd voldoet. De kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van uitbreiding van het terrein. Voorts is op basis van een vrijstelling ex artikel 19 WRO in het plangebied ook een pitch- en puttterrein gerealiseerd en als zodanig in gebruik. Uitgangspunt voor de uitbreiding is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dalen. Ten behoeve van het realiseren van het pitch- en puttgebeuren is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

In het bestemmingsplan Buitengebied Dalen kent het plangebied de bestemming veenontginningen. Een groot deel van de gronden heeft de aanduiding verblijfsrecreatie en een klein deel de aanduiding horeca.

Het plangebied is gesitueerd aan de weg Stieltjeskanaal 78 te Stieltjeskanaal. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de weg De Hullen, aan de westkant door de weg Ruimsloot. Aan de noordkant wordt de perceelsgrens aangehouden.

De gemeente Coevorden zal voor het recreatieterrein Dalerhof de herziening van het bestemmingsplan verder in procedure brengen. In 2006 is de herziening van het bestemmingsplan voor Dalerhof reeds opgestart. Deze procedure is in 2007 niet verder doorgezet, omdat de ontwikkelingen toen (naar de verwachting was) op korte termijn zouden worden meegenomen in de partiële herziening bestemmingsplannen (regeling kampeerterreinen). De regeling kampeerterreinen is tot op heden nog niet vastgesteld en op dit moment is het de verwachting dat deze regeling niet zal worden vastgesteld. De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om een goede ruimtelijke ordening vast te leggen in een bestemmingsplan. Hierdoor kan niet langer worden gewacht op de facetregeling en zal het bestemmingsplan recreatieterrein Dalerhof verder in procedure worden gebracht. Het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Kampeerbeleid.

Het volgende hoofdstuk gaat in op de huidige situatie. Vervolgens komt daarna de nieuwe situatie aan de orde. Het beleid en de milieuaspecten worden daarna behandeld. Tot slot komt de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg aan bod.

H u i d i g e s i t u a t i e

Camping/partycentrum/restaurant Dalerhof is gesitueerd aan het Stieltjeskanaal 78 in Stieltjeskanaal. Het terrein ligt dichtbij de stad Coevorden en nabij het recreatiepark Huttenheugte in Dalen. In de omgeving komen meerdere toeristische voorzieningen voor, zoals musea en overige bezienswaardigheden in de stad Coevorden, het Noorderdierenpark in Emmen en het Veenpark in Barger-Compascuum en het Ponypark in Slagharen. Verder kan er in de omgeving gewandeld (onder andere Pieterpad), gefietst, gevaren en gevist worden. In de omgeving komt een aantal natuurgebieden voor.

In de directe omgeving van het plangebied is verspreide (woon)bebouwing aanwezig.

Achter het restaurant/partycentrum was een camping gesitueerd. Die is niet meer als zodanig in gebruik.

In de voormalige boerderij aan het Stieltjeskanaal is het restaurant/partycentrum gevestigd. Hier is ruimte voor bruiloften, recepties, buffetten en overige (groeps)arrangementen.

N i e u w e s i t u a t i e

Op het kampeerterrein mogen kampeermiddelen, stacaravans en chalets worden geplaatst. Het gezamenlijk aantal hiervan bedraagt ten hoogste 180. Qua regeling is hierbij aangesloten bij de Nota Kampeerbeleid, gemeente Coevorden. Het terrein heeft een oppervlak van 6 ha. Op het terrein is een centraal hoofdgebouw aanwezig, waarin onder meer de receptie is gevestigd. Er is veel ruimte gecreëerd voor water met een aanlegplaats voor bootjes, speelgelegenheid en was-, toilet- en douchevoorzieningen. Elke plaats wordt voorzien van water, elektra en afvoer op het riool. Aan de noord- en oostkant van het terrein wordt ruimte geboden voor parkeren van auto's (circa 120 verharde parkeerplaatsen). Het gebied wordt ontsloten door verharde smalle paden, die in het donker verlicht zijn. De kampeerplaatsen worden in het groen gezet met zowel hoge als lage (inheemse) beplanting. Het kampeerterrein wordt aan de oostkant via de weg De Hullen ontsloten.

Vuilafvoer vindt centraal plaats. Ten noordoosten van het terrein zal een dienstwoning worden gerealiseerd. Dit gebied is als zodanig op de verbeelding aangeduid.

Het restaurant/partycentrum wordt via het Stieltjeskanaal ontsloten. Achter het restaurant/partycentrum is een parkeerplaats gesitueerd. Op de inrichtingstekening op de volgende pagina zijn de omvang en indeling van de pitch- en puttbaan aangegeven.

Het gehele terrein wordt omzoomd door een forse beplantingssingel van minimaal 10 m breed. De singel zal uit inheemse beplanting bestaan.

GROEN

Welstand

De welstandsnota van de gemeente Coevorden is op 10 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. De welstandstoetsing van bouwplannen dient conform het gestelde in de nota plaats te vinden. Volgens de welstandsnota wordt voor geheel nieuwe bestemmingsplannen, dat wil zeggen plannen waarin de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek wordt doorbroken, een welstandsparagraaf in het bestemmingsplan opgenomen of wordt een apart (door de raad) vast te stellen beeldkwaliteitsplan vervaardigd. De welstandsparagraaf of het beeldkwaliteitsplan worden na goedkeuring door de raad beschouwd als onderdeel van de welstandsnota en vallen daarmee onder het regiem van de welstandsnota.



Dalerhof foto-overzicht

Langs het Stieltjeskanaal komt bebouwing voor die in hoofdzaak bestaat uit woningen en boerderijen in een onderling sterk wisselende tussenruimte. Langs het begin van de Ruimsloot staat een rijtje woonhuizen met een regelmatige tussenruimte.

De bebouwing in de omgeving is overwegend één verdieping met kap, de nok-richting van de bebouwing direct langs de weg ligt grotendeels loodrecht op dan wel evenwijdig aan de weg. De gevels van de woningen bestaan in hoofdzaak uit rood/roodbruine baksteen, voor gevels van schuren worden ook andere materialen gebruikt. Daken van woningen en schuren zijn afwisselend gedekt met steenrode, donkergrijze of zwarte pannen, op schuren komen ook golfplaten in deze kleuren voor. Daklijsten en kozijnen zijn in hoofdzaak in lichte kleuren uitgevoerd.

Hoofdvorm

De bebouwing in het plan wordt niet hoger dan één bouwlaag met of zonder kap, met uitzondering van het horecabedrijf waar twee bouwlagen met of zonder kap zijn toegestaan. Bij het bouwen wordt er van uitgegaan dat een lage goothoogte wordt toegepast en dat een kap de voorkeur heeft.

Materiaal- en kleurgebruik

Gevels van bebouwing worden overeenkomstig de bestaande bebouwing in de omgeving voor het grootste deel (80%) gemaakt van rood/roodbruine baksteen. Ook kan worden aangesloten bij traditionele schuren in de omgeving, in dat geval worden gevels gemaakt van hout, onbehandeld of donkerbruin/zwart geschilderd. Daken van gebouwen worden overeenkomstig de bestaande bebouwing in de omgeving belegd met matte of zijde glans geglazuurde dakpannen waarbij kan worden gekozen uit de kleuren donkerbruin, grijs of zwart. Hoogglans geglazuurde dakpannen zijn hier niet op hun plaats. Eén kleur voor de daken van de verschillende gebouwen op het terrein zal de samenhang vergroten. Bij de detaillering van daklijsten, ramen en deuren en goten wordt gezocht naar een samenhang met de detaillering van bestaande woningen en schuren in de directe en ruimere omgeving. Kozijnen en daklijsten worden uitgevoerd in lichte kleuren. Van deze voorgeschreven materialen mag worden afgeweken wanneer daarmee op het terrein zelf en met bebouwing in de omgeving een sterke samenhang wordt verkregen (dit ter beoordeling van de Welstandscommissie)

Ten slotte een aanvullende suggestie, welke geen deel uitmaakt van de welstandsbeoordeling.

Erfsituatie

Voor de erfscheiding aan de voorzijde, grenzend aan de openbare weg, wordt er naar gestreefd dat deze in de vorm van beplanting wordt uitgevoerd (groene erfscheiding).

B e l e i d

In dit hoofdstuk komen het rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk beleid aan de orde.

4.1

Rijksbeleid

Het meest recente beleid op het gebied van verblijfsrecreatie in het landelijk gebied is verwoord in de Nota Ruimte (vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004). Gesteld wordt dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aansluit bij de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte en om zich tot een economische drager van (delen van) het platteland te kunnen ontwikkelen. Het gaat hierbij zowel om een vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als om agrarische nevenactiviteiten op agrarische bedrijven.

Naast ruimte voor nieuwe kampeerterreinen is vooral ruimte nodig voor kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven in ons land, gecombineerd met een beperkte uitbreiding. Binnen de groene contourgebieden is de afweging volgens het 'nee, tenzij'-regime aan de orde. Ten aanzien van recreatie vallen daar in ieder geval onder een omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken). Het "op slot zetten" van recreatiebedrijven heeft echter niet alleen voor de recreatie, maar ook voor de natuur nadelige gevolgen. Daarnaast is sanering van recreatiebedrijven die voor de natuur op zeer ongunstige locaties liggen zeer kostbaar.

Provincies en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op gebieden vallend in de Ecologische Hoofdstructuur. In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van het wijzigen van een recreatiewoning naar een woonfunctie -er komen immers nu en in de toekomst geen recreatiewoningen op het terrein voor- maar is de doelstelling het bestaande recreatieterrein kwalitatief te verbeteren en uit te breiden door in te spelen op de wensen van de consument.

4.2

Provinciaal beleid

In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (POP II, vastgesteld d.d. 7 juli 2004) wordt uitgegaan van een zonering in het landelijk gebied. Het plange-

bied ligt in zone I. Binnen deze zone staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief gebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd.

Voor recreatiebedrijven in zones I en II bestaan ruime mogelijkheden voor vestiging en uitbreiding. Meerwaarde kan ontstaan door een integrale aanpak van deze gebieden. Bijvoorbeeld door bosuitbreiding, landschappelijke versterking en nieuwvestiging van bedrijven te bundelen.

Voor de continuïteit van de totale toeristische sector zijn uitbreidingsmogelijkheden van belang. Schaalvergroting, kwaliteitsverbetering en kostenbeheersing zijn en blijven nodig om de sector concurrerend te houden. Bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de recreatiesector zal het accent liggen op versterking en uitbreiding van bestaande bedrijven. Voor het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden is het economisch rendement een belangrijk criterium.

Voor de toerist is het belangrijk dat natuur, bos en landschap goed ontsloten zijn, voorzover dat uit een oogpunt van natuurwaarden mogelijk is. Dit betekent dat niet alles overal kan. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer zal zoveel mogelijk buiten bos en natuurgebieden plaatsvinden.

4.3

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is gericht op het bieden van een zo gevarieerd mogelijk aanbod van dagrecreatieve en recreatieve verblijfsvoorzieningen op haar grondgebied.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dalen mogen op het kampeerterrein van Dalerhof uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst. Bungalows worden gezien de locatie als te grootschalig beschouwd. De gemeente staat toe dat 180 standplaatsen conform het gestelde in het bestemmingsplan Buitengebied worden gerealiseerd.

De gemeente kan ook instemmen met een beperkte vergroting van het horecabedrijf, mits dit samengaat met kwaliteitsverbetering.

Wel zij hierbij opgemerkt dat het uitbreiden van een recreatieve voorziening en horecabedrijf geen onevenredige hinder mag opleveren voor haar omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van verkeershinder, (verkeers)onveiligheid en bereikbaarheid van een gebied.

De gemeente acht het verder van groot belang dat de aanwezige landschappelijke, ecologische (natuurlijke) en archeologische waarden inclusief het hydrologisch systeem niet worden aangetast door de voorgestelde ontwikkelingen. Uit de volgende hoofdstukken zal blijken dat dit niet het geval is.

Tot slot zal een recreatief ontwikkelingsplan economisch uitvoerbaar moeten zijn, waardoor ook ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen. In het hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid wordt hier nader op ingegaan.

Toets aan wet - en regelgeving

Voorzover een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, dient een aantal milieuaspecten nader te worden onderzocht. Deze komen hieronder aan de orde.

Het betreft in dit geval de aanleg van het pitch- en putterrein. De overige in dit plan voorgestane ontwikkelingen kunnen op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden gerealiseerd.

5.1

Wet geluidhinder

Chalets en kampeermiddelen zoals tenten en (sta)caravans en het pitch- en putterrein hoeven niet te worden onderzocht in het kader van de Wet geluidhinder. Onderzoek op dit punt is derhalve achterwege gelaten.

Aan de noordoostkant wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. Voorts wordt op termijn het bestaande restaurant/partycentrum enigszins naar achteren verplaatst.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat als uitgangspunt geldt dat de minimale afstand voor nieuw te bouwen (agrarische bedrijfs)woningen 20 m uit de as van de weg bedraagt. Deze afstand is onder meer gebaseerd op landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten. Met inachtneming van een minimale bebouwingsafstand van 20 m geldt voor de in/of nabij het plangebied voorkomende wegen dat de geluidhinder minder bedraagt dan 48 dB.

5.2

Bodemonderzoek

Ten behoeve van de bouw van de nieuwe bedrijfswoning dient in het kader van de verlening van de bouwvergunning onderzoek naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te worden uitgevoerd. De kaart Bodeminformatie van de provincie geeft aan dat op een terreingedeelte direct ten oosten van het partycentrum (de voormalige camping) erfverharding aanwezig is, bestaande uit puin en/of bouw- en sloopaafval. Tevens is op de kaart aangegeven dat hier opslag plaatsvindt van basen en zuren. Door de aanleg van het pitch- en putterrein is deze situatie verdwenen.

5.3

Bedrijvigheid in de omgeving

In de nabije omgeving komt geen bedrijvigheid voor die onevenredige overlast kan opleveren in het kader van de voorgestelde ontwikkelingen.

Gezien de situering van de ontsluiting van het kampeerterrein wordt ervan uitgegaan dat dit geen problemen oplevert voor omwonenden, omdat er geen woningen in de directe omgeving van de ontsluiting liggen.

Met betrekking tot het restaurant/partycentrum kan worden opgemerkt dat een afstand van 50 m tot de gevel van de nabije woningen moet worden aangehouden. Het restaurant/partycentrum valt voorts onder het Besluit horeca; op grond hiervan dient het bedrijf te voldoen aan de toegestane geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen. Akoestisch onderzoek is in dit kader noodzakelijk.

5.4

Externe veiligheid

Inrichtingen

INLEIDING

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Daarnaast gaat het Besluit externe veiligheid in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsri-

sico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Besluit externe veiligheid inrichtingen doorgevoerd.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De onderstaande figuur betreft een uitsnede van deze kaart.

ONDERZOEK



Zoals de risicokaart laat zien, liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

De conclusie luidt dat het onderwerp externe veiligheid rond inrichtingen de nieuwe ontwikkeling niet belemmert.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen.

Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvak-

INLEIDING

ken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen. Nieuwe tellingen zijn in 2006-2007 verricht.

ONDERZOEK

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen wegen die problemen opleveren met het oog op externe veiligheid. Over deze wegen vindt een dusdanig lage intensiteit aan vervoer van gevaarlijke stoffen plaats dat geen plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Stieltjeskanaal. Dit kanaal wordt niet genoemd in de risicoatlas Waterwegen. De watergang levert zodoende ook geen belemmeringen op.

Spoorwegen zijn niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

De conclusie luidt dat het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen ook niet voor belemmeringen zorgt met het oog op het onderwerp externe veiligheid.

Buisleidingen

INLEIDING

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regeling op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden. Bestemmingen die zijn gericht op het verblijf van personen, zijn niet binnen de toetsingsafstand toegestaan. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de betreffende gasleidingen. Naast de toetsingsafstand is in de circulaire een belemmerende strook (veiligheidsafstand) in het zakelijk recht vastgelegd, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de circulaire uit 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. De Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Vooruitlopend op het nieuwe beleid heeft de Gasunie op 27 juni 2008 reeds een notitie vastgesteld waarin de 1%-letaliteitsgrenzen van buisleidingen benoemd staan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen deze grens vallen, dient de Gasunie te worden betrokken.

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen weer. Op circa 140 m ten zuiden van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie met een druk van 40 bar en een diameter van 12 inch. Vanwege de grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leiding.

ONDERZOEK

Daarnaast ligt op circa 750 m ten zuiden van het plangebied een leidingbundel met twee buisleidingen van de Gasunie en één buisleiding van de NAM. De buisleidingen van de Gasunie hebben beide een druk van 66 bar en een diameter van respectievelijk 12 en 18 inch. Ook deze leidingen zorgen met oog op de nieuwe ontwikkelingen niet voor belemmeringen.

Ten slotte heeft de NAM-leiding een druk van 80 bar en een diameter van 8 inch, waardoor het plangebied ook buiten de invloedssfeer van deze leiding valt.

5.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4 tot 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als

gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de volgende realisatiemogelijkheden:

- 180 kampeerplaatsen;
- een kleine uitbreiding van het restaurant;
- een pitch en puttbaan;
- een bedrijfswoning.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit ten gevolge van de realisatie/uitbreiding van het plan zijn de verkeersbewegingen bepaald aan de hand van de CROW publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen - kengetallen gemotoriseerd verkeer, van december 2008. De aantallen zijn opgenomen in onderstaande tabel

Verkeersproductie ten gevolge van de realisatie/uitbreiding van het plan

Onderdeel	Aantal/ grootte	Eenheid	Aantal ritten	Totaal aantal ritten
Bedrijfswoning	1		7	7
Kampeerplaatsen	180		3,6	65
Uitbreiding restaurant	100	m ²	3	30
Pitch- en puttbaan	6,5	ha	73,1	475
Bevoorrading	5	auto's	2	10
Totaal				587

Dit levert 577 lichte en 10 middelzware motorvoertuigbewegingen op.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil een specifieke reken-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (nibm) aan luchtverontreiniging.

Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ of PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	587
Aandeel vrachtverkeer	1,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,71
PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	0,4
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Uit de berekening blijkt dat het plan in de worstcasesituatie tot een toename van 0,71 µg/m³ NO₂ kan leiden. Daarmee kan het plan de nibm-grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschrijden.

Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom noodzakelijk.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Coevorden betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 4 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

REGELING BEOORDELING
LUCHTKWALITEIT 2007

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

RELEVANTE LUCHTKWALITEITSEISEN

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO ₂	
jaargemiddelde contractie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM ₁₀	
jaargemiddelde contractie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 2010. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan. Sinds 1 januari 2005 moet al aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

Voor het bestemmingsplan zijn op 10 m uit de as van de belangrijkste wegen scenarioberekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie, in 2010 en in 2020.

BEREKENINGEN

De gebruikte verkeersintensiteiten zijn afgeleid van het Nieuw Regionaal Model. Hieruit blijkt dat de hoeveelheid verkeer op De Hullen en het Stieltjeskanaal n.z. zeer gering is. Op basis van dit model zijn de huidige en de te verwachten verkeersintensiteiten van de straten vastgesteld.

Tabel 2 - Verkeersintensiteiten per etmaal

Locatie	2009	2010	2010*)	2020	2020*)
1 De Hullen	350	357	651	427	721
2 Stieltjeskanaal n.z.	350	357	651	427	721

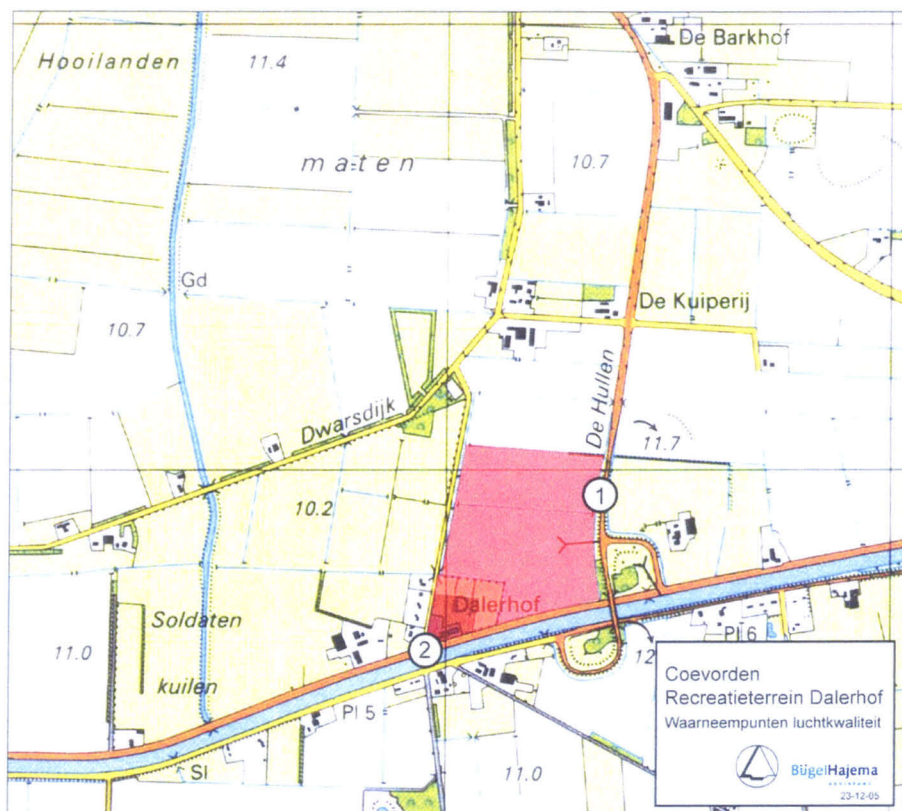
*) inclusief realisatie recreatieterreinen

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 7.0 van april 2008. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersimmissies met dit model te berekenen.

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Op bijgevoegde kaart zijn de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is, gesteld op nul;
- als snelheidstype is 'buitenweg' aangehouden;
- als wegtype is 4 (eenzijdige bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1,5 aangehouden.



In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

RESULTATEN

Luchtconcentraties NO_2 en PM_{10}

Luchtconcentratie	Norm	2009 ¹⁾	2010 ¹⁾	2010 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾	
1 De Hullen							
NO_2 Jaargem.concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12.2	12.0	12.3	9.1	9.2	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem.concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	uren
PM_{10} Jaargem.concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	19.2	18.8	18.8	17.2	17.2	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem.conc.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	6	5	6	3	3	dagen
2 Stieltjeskanaal nz							
NO_2 Jaargem.concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12.2	12.0	12.3	9.1	9.2	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO_2 Uurgem.concentr.	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0	Uren
PM_{10} Jaargem.concentr.	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	19.3	18.9	18.9	17.2	17.2	$\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM_{10} 24-uursgem.conc.	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ max. 35 maal/jr	6	5	6	3	3	dagen

¹⁾ exclusief realisatie ²⁾ inclusief realisatie

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2009, 2010 (normjaar voor NO_2) en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2008, 2010 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24 uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

CONCLUSIE De normen, zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgelegd.

5.6

Ecologie

De conclusie van het Advies Flora- en faunawet is in een afzonderlijke bijlage verwoord.

5.7

Archeologie

Het Drents Plateau acht archeologisch vooronderzoek in het plangebied niet noodzakelijk. Daarbij komt dat blijkens het vigerende bestemmingsplan het gebied, aldus de kaart archeologische waarden, een lage verwachtingswaarde heeft. Vanwege het agrarisch gebruik is de bodem dermate geroerd, dat aanwezigheid van eventuele archeologische waardevolle resten niet meer is te verwachten.

5.8

Water

INLEIDING Het bestemmingsplangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Velt en Vecht. Ten westen van het plangebied ligt een schouwsloot die eigendom is van het waterschap.

WATERPARAGRAAF Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, initiatiefnemer en het waterschap.

PEILEN Het plan ligt in peilvak S111 in het stroomgebied van het Oude Drostendiep. Het zomerpeil bedraagt 9 m + N.A.P. en het winterpeil 8,85 m + N.A.P. Het plangebied grenst aan het Stieltjeskanaal met een streefpeil van 9,10 m + N.A.P. Het waterschap houdt rekening met een peilstijging in het Stieltjeskanaal tot 10,50 m + N.A.P. in neerslagsituaties die eens in de 100 jaar kunnen optreden.

Op de functiekaart in het Waterbeheerplan 2002-2006 wordt aan het plangebied de functie landbouw (A) toegekend. Voor dit gebied geven de functiekaart, de kwetsbaarwaterkaart en de waterkansenkaart geen belemmeringen aan.

Voor alle nieuwe ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat regenwater, afkomstig van verharde oppervlakken (daken, wegen), niet wordt afgevoerd op de riolering of afvalwaterzuivering, maar wordt geïnfiltreerd in de bodem, dan wel vertraagd wordt afgevoerd naar naburig oppervlaktewater.

De voorkeur gaat ernaar uit om een grote waterpartij als zwemplas te gebruiken. Daarnaast kan in principe op alle waterpartijen worden gevaren met waterfietsen, kano's en dergelijke. De ontwikkeling van de (zwem)waterkwaliteit van de waterpartijen is volgens het waterschap niet te voorspellen. Er is een aantal factoren die de waterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Te noemen zijn:

- eventuele leemlagen die het doorzicht kunnen beïnvloeden;
- nutriënten die afspoelen van de pitch- en puttbaan naar de plas (bevordering algengroei);
- regenwaterafspoeling van wegen en de verblijfsrecreatieve voorzieningen (bevordering algengroei, mogelijke bron bacteriën);
- de vorm van de waterpartijen: de lobben en het strand kunnen bij wind een verzamelplaats worden van vuil en eventuele drijfslag van algen.

Het plan is door het waterschap beoordeeld. Het waterschap heeft een aantal opmerkingen gemaakt en aanbevelingen gedaan. Deze geven een aantal handvatten om de doelstellingen van de initiatiefnemer te kunnen realiseren. Hieronder worden deze punten genoemd.

Realiseren van voldoende drooglegging:

- peilhoogte gebouwen op ten minste 10,50 m + N.A.P.;
- peilhoogte standplaatsen met voldoende drooglegging;
- pitch- en puttbaan aanleggen op ten minste 9 m + N.A.P.

Voorkomen van vermessing van de beoogde zwemwaterplas, zodat de kans op helder water zo groot mogelijk is:

- regenwaterafspoeling, ook van de standplaatsen, niet richting de zwemplas laten gaan, maar afvoeren en tijdelijk bergen naar de waterpartijen op de pitch- en puttbaan en daar in de bodem laten infiltreren;
- scheiden van de waterpartijen van de pitch- en puttbaan en de zwemplas;
- creatieve oplossing voor mogelijkheid tot varen aan beide zijden van de watergrens, bijvoorbeeld in de vorm van een rollenbaan of verhuur aan twee zijden van de scheiding;
- de rijkste gronden (teelaarde) zo ver mogelijk van de zwemplas verwijderd houden;

- aanleggen van een rand van arme grond om het zwemwater, bijvoorbeeld in de vorm van een strook zandstrand.

Voorkomen van vervuiling van de beoogde zwemwaterplas:

- de vorm van de waterpartij, met name de lobben, aanpassen aan heersende windrichting zodat (drijvende) verontreinigingen eenvoudig kunnen worden verwijderd.

Bevorderen van de waterkwaliteit van alle waterpartijen:

- voldoende diepte voor overleven van vissen in de winter door de keuze van een juist profiel;
- overweeg het aanleggen van een helofytenfilter (riet) voor het reinigen van het afgestroomde hemelwater.

Gebruik water voor beregening pitch- en puttbaan:

- mogelijk bevindt zich ijzer in de grond, daarom niet oppompen voor beregening, voorkeur voor gebruik oppervlaktewater uit de waterpartijen van de pitch- en puttbaan;
- sproeien pitch- en puttbaan met oppervlaktewater uit de waterpartijen van de pitch- en puttbaan waardoor verspreiding van opgeloste meststoffen (richting zwemplas) wordt beperkt;
- water van parkeerplaats opvangen en bergen in de waterpartijen van de pitch- en puttbaan om te kunnen gebruiken voor beregening.

RIOLERING

Naast de gebouwen worden ook alle 180 standplaatsen op het verblijfsrecreatieve gedeelte van het terrein aangesloten op het riool voor het afvoeren van het zwarte water. Het rioolstelsel heeft onvoldoende capaciteit. Het rioolstelsel zal worden aangepast, zodat het rioolstelsel voldoende capaciteit heeft om de afvoer van het plangebied te verwerken. In overleg met de gemeente zal een passende oplossing worden gezocht.

UITWERKING

De initiatiefnemer heeft aangegeven bij het uitwerken van het ontwerp het wateradvies op te volgen en met het waterschap over de voortgang te (blijven) overleggen.

Opgemerkt moet worden dat een waterplas het predicaat "zwemwater" kan krijgen van de provincie nadat eerst twee jaar is gemonitord of het water aan de zwemwaterkwaliteitseisen kan voldoen. In deze context is het van belang dat er bij het vormgeven van deze waterplas rekening mee wordt gehouden dat deze ook voor andere (recreatieve) doeleinden geschikt is.

WATERADVIES

Het waterschap heeft geen bezwaar op de plannen met betrekking tot de waterhuishouding. Het plan zal geen noemenswaardig effect hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Het waterschap geeft een positief wateradvies op voorwaarde dat aan de eerdergenoemde opmerkingen en aanbevelingen wordt tegemoetgekomen.

5.9

Overige milieugegevens

Het huisvuil wordt op een centraal punt ingezameld en op gezette tijden opgehaald.

HUISVUIL

Juridische vormgeving

6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regeling, namelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in de term ontheffing en de term voorschriften is gewijzigd in de term regels. De strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in het plan gebruikge- maakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen. Tevens is de verwachting dat de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverorde- ning komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgenomen in de regels.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

6.2

Bestemmingen

Het plan kent vier bestemmingen:

- Groen;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie;
- Sport;
- Verkeer.

Groen

De afschermdende beplanting rondom het terrein is bestemd als Groen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is gegeven aan het kampeerterrein, waarbinnen geen recreatiewoningen zijn toegestaan. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de verblijfsvoorzieningen en de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4.000 m². De aan te leggen waterpartijen en parkeervoorzieningen zijn eveneens in deze bestemming begrepen.

Binnen de bestemming mogen kampeermiddelen, stacaravans en chalets worden geplaatst. Het gezamenlijke aantal hiervan bedraagt ten hoogste 180. De situering van de bedrijfswoning is tevens op de verbeelding aangegeven.

Onder vouwwagen wordt overeenkomstig de Nota Kampeerbeleid ook een tentwagen begrepen.

Sport

Aan het reeds gerealiseerde pitch- en puttterrein is de bestemming Sport gegeven. Ook het gebied waar het horecabedrijf is gelokaliseerd, is aangegeven.

De gezamenlijk bebouwde oppervlakte aan gebouwen op de gronden met de bestemming Sport bedraagt 1.000 m², waarvan de bebouwde oppervlakte van het horecabedrijf ten hoogste 600 m² mag bedragen. Deze te bebouwen oppervlakte dient in mindering te worden gebracht op de toegestane oppervlakte van 4.000 m² in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie. Om geluidhinder ten opzichte van de aangrenzende woningen aan de Ruimsloot zoveel mogelijk tegen te gaan, is bepaald dat de afstand van het horecabedrijf ten opzichte van de woningen ten minste 50 m bedraagt.

Verkeer

Deze voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een niet-doorgaande verkeersfunctie.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

Uit de financiële berekeningen van de initiatiefnemer blijkt dat de plannen economisch haalbaar zijn.

Overleg en inspraak

8.1

Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan recreatieterrein Dalerhof is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) verzonden naar de betrokken instanties. De volgende instanties hebben gereageerd: Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen, VROM-Inspectie, Ministerie van Defensie, Rendo, Gasunie, KPN, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en Waterschap Velt en Vecht hebben gereageerd. De binnengekomen opmerkingen zijn in het navolgende beknopt weergegeven en van een reactie voorzien.

Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen

Opmerking

De commissie adviseert voor het uitsluiten van permanente bewoning een expliciete bepaling in de voorschriften op te nemen. Er moet worden voorkomen dat het complex in kleinere eenheden wordt opgedeeld en verkocht.

Reactie

Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De begrippen zijn aangepast. Toegevoegd is een verbodsregel om de kampeermiddelen te gebruiken voor permanente bewoning. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat het doel kampeerterrein beperkt is tot bedrijfsmatige exploitatie en het complexgewijs beheer van het kampeerterrein.

Opmerking

De commissie verzoekt het flora- en faunaonderzoek wat betreft de aanwezigheid van vogels te actualiseren.

Reactie

Er is nader veldonderzoek naar vogels gedaan. De conclusie in het flora- en faunarapport blijft ongewijzigd: "Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan, dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als er buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als er voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren."

Opmerking

De commissie adviseert om niet alleen aan de noordkant, maar rondom het gehele terrein op de plankaart een afscherpende groenstrook op te nemen.

Reactie

De verbeelding is hierop aangepast.

Opmerking

Het valt de commissie op dat de maximaal toegestane bouwhoogte van de dienstwoning hoger is dan waar men in het vooroverleg van uitging.

Reactie

De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning is verlaagd en in overeenstemming gebracht met de hoogte van de overige bedrijfsgebouwen.

Opmerking

De commissie adviseert de dienstwoning op de plankaart aan te geven.

Reactie

In overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied Dalen is ervoor gekozen geen exacte locatie aan te geven, en dit in het plangebied toe te staan.

Opmerking

Via een algemene vrijstelling kan een mast voor telecommunicatie tot 30 m worden opgericht. De commissie vraagt ten aanzien van de noodzaak van een mast op deze locatie een goede onderbouwing te geven.

Reactie

De genoemde ontheffingsmogelijkheid maakt niet langer deel uit van de regels.

Opmerking

De doeleinden parkeren en waterpartijen nemen relatief veel ruimte in binnen het plangebied. De commissie acht het raadzaam voor deze doeleinden een nadere aanduiding op de plankaart aan te geven.

Reactie

De exacte locaties voor waterpartijen en parkeervoorzieningen liggen nog niet voor alle terreindelen vast. De gemeente wenst dit ook niet op de verbeelding te fixeren om zo voldoende flexibiliteit te behouden voor uitbreiding of verplaatsing van deze voorzieningen in de toekomst.

Opmerking

Via een algemene vrijstelling is het mogelijk binnen de bestemmingsgrenzen onderlinge veranderingen van ten hoogste 20 m aan te brengen. Het is de commissie niet duidelijk om wat voor veranderingen dit gaat. Een verschuiving van de buitenste grenzen van het plangebied behoort niet tot de mogelijkheden.

Reactie

Een verschuiving van de buitenste grenzen van het plangebied is niet aan de orde. Het betreft hier een uitwisseling tussen twee bestemmingen binnen het plangebied, namelijk de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en de bestemming Sport.

De reacties van de VROM-Inspectie, het Ministerie van Defensie, Rendo, Gasunie, KPN, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot nadere (ruimtelijk-juridische) opmerkingen. Waterschap Velt en Vecht geeft aan dat haar wateradvies goed is verwerkt in het bestemmingsplan.

8.2

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 30 maart 2006 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen reacties binnengekomen.