

bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

99.144

juni 2001

Dienst Stadsontwikkeling
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Emmen

INHOUDSOPGAVE

pagina

Toelichting

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Indeling toelichting	6
1.3 De bij het plan behorende stukken	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Recreatiecentrum 'De Zandpol'	7
2.3 Natuurbad 'De Zandpol'	8
3. Economische uitvoerbaarheid	11
4. Overleg en inspraak	11
4.1 Overleg	11
4.2 Inspraak	11

Voorschriften

Algemene bepalingen.....	15
Artikel 1 Begripsbepalingen	15
Artikel 2 Wijze van meten	17
Bestemmingsbepalingen	19
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen	19
Artikel 4 Veenontginningen	21
Bijzondere bepalingen	24
Artikel 5 Wijzigingsbepalingen	24
Artikel 6 Algemene vrijstelling	24
Artikel 7 Overgangsbepalingen	24
Artikel 8 Slotbepaling	25

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan, verder 'het plan' genoemd, heeft betrekking op de juridisch planologische regeling voor het recreatiecentrum 'De Zandpol' en het naastgelegen natuurbad 'De Zandpol'. Beide liggen ten noordwesten van de gelijknamige kern in het zuidwestelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Emmen.

Het plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek" (moederplan), vastgesteld bij raadsbesluit van 22 augustus 1996, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Drenthe bij besluit 15 april 1997 (kenmerk 15/6.17/9610101) en gedeeltelijk onherroepelijk geworden bij uitspraak van 26 januari 1999, nr. E01.97.0325 van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plan is tevens een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen", vastgesteld bij raadsbesluit van 27 februari 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Drenthe bij besluit 8 oktober 1996 (kenmerk 41/17/9603702).

1.1 Aanleiding

In het moederplan is zowel in de toelichting als in de voorschriften van het moederplan het recreatiecentrum planologisch geregeld. Om niet te achterhalen redenen staat het recreatiecentrum echter niet op de plankaart. Daardoor is het huidige recreatieve gebruik niet helemaal in overeenstemming met de bestemming en zal er in voorkomende gevallen 'strijdigheid met het bestemmingsplan' moeten worden geconstateerd.

Bij brief van 26 april 1999 vraagt de eigenaar/beheerder de heer J. Zwaneveld om deze omissie alsnog te herstellen. Voor de dynamiek en de exploitatie van het bedrijf is het van het grootste belang dat er voor de gronden waarop het centrum is gevestigd in planologische zin direct bouwrecht bestaat. Feitelijk wordt gevraagd om herstel van de in het vorige bestemmingsplan neergelegde planologische situatie.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de ondernemer op 10 juni 1999 laten weten dat zij om aan deze omissie een eind te maken de raad zo spoedig mogelijk een partiële herziening zal voorleggen. Het is vooral om die reden dat het plan is opgesteld.

Ten oosten van het recreatiecentrum ligt het natuurbad. Volgens de plankaart van het moederplan zijn de gronden van het natuurbad bestemd voor verblijfsrecreatie. Daarentegen staat in de toelichting van dat plan dat het natuurbad in de bestemming 'veenontginning' is begrepen en dat deze voorziening op de plankaart is aangeduid. In de voorschriften heeft dat echter geen gevolg gekregen.

Het noordelijke deel van het natuurbad is in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen" geregeld. De in de voormalige gemeente Sleen gelegen gronden van het natuurbad zijn volgens dat plan bestemd voor 'zwemplas'.

Door allerlei oorzaken is het de gemeente onmogelijk geworden om het natuurbad als zwembad te exploiteren. Daarom heeft de raad in juni 1999 besloten om het natuurbad als recreatieve dagvoorziening voort te zetten.

Al met al redenen te over om ook de bestaande planologische regelingen voor deze gronden te herzien.

1.2 **Indeling toelichting**

Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een overzicht van de bij het plan behorende stukken.

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven en wordt naast een beknopt algemeen deel nader ingegaan op de doelen en gebruiksmogelijkheden van het recreatiecentrum en het natuurbad 'De Zandpol'.

Hoofdstuk 3 gaat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Tenslotte belicht hoofdstuk 4 het resultaat van het voorgeschreven overleg en de gevoerde inspraak.

1.3 **De bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol" bestaat uit:

- een plankaart, schaal 1:10.000 (tekeningnummer 99.144);
- toelichting;
- voorschriften.

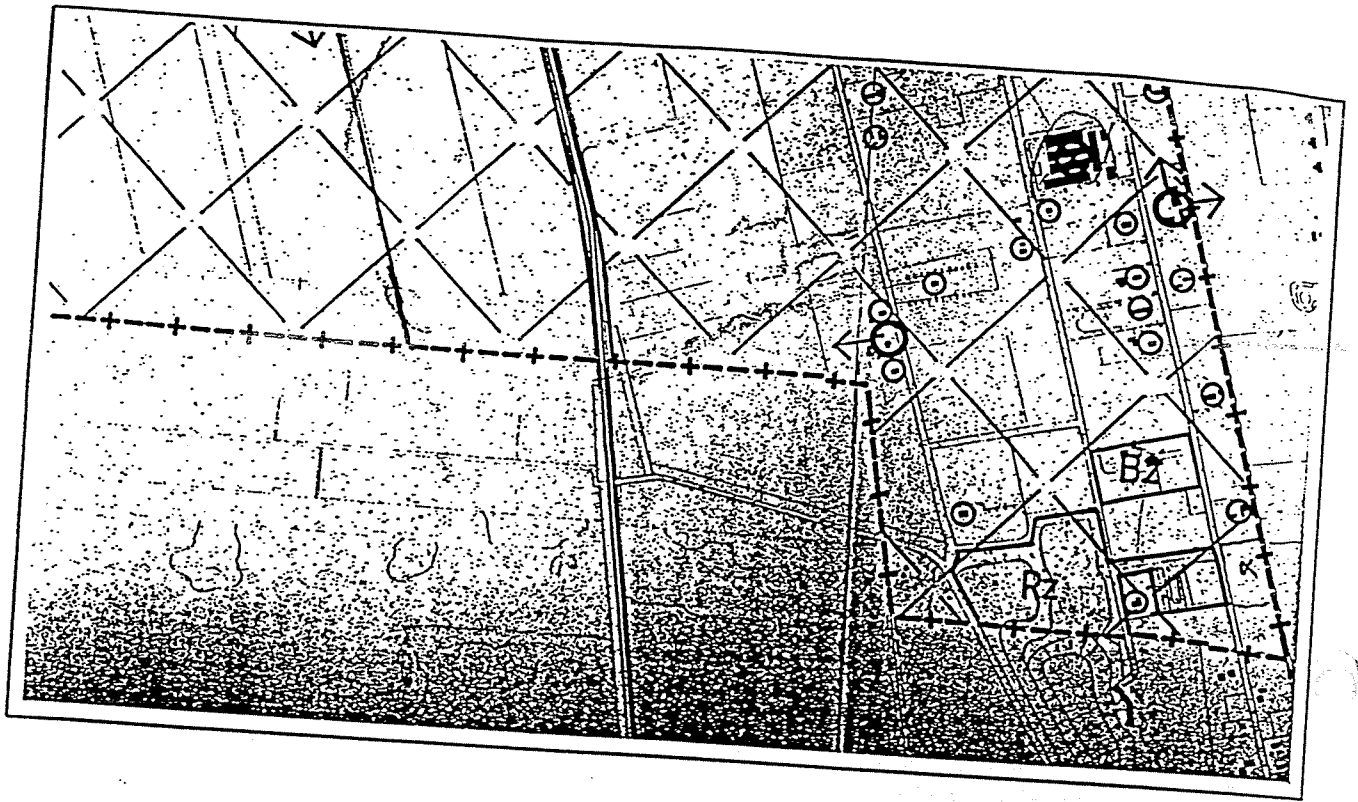
Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden, gebouwen en waarden aangegeven. Door haar opzet (gebiedsgericht) heeft de plankaart meer weg van een structuurplan dan van een traditioneel bestemmingsplan.

In de toelichting wordt zoals in de vorige paragraaf is vermeld nader ingegaan op de uitgangspunten van het plan.

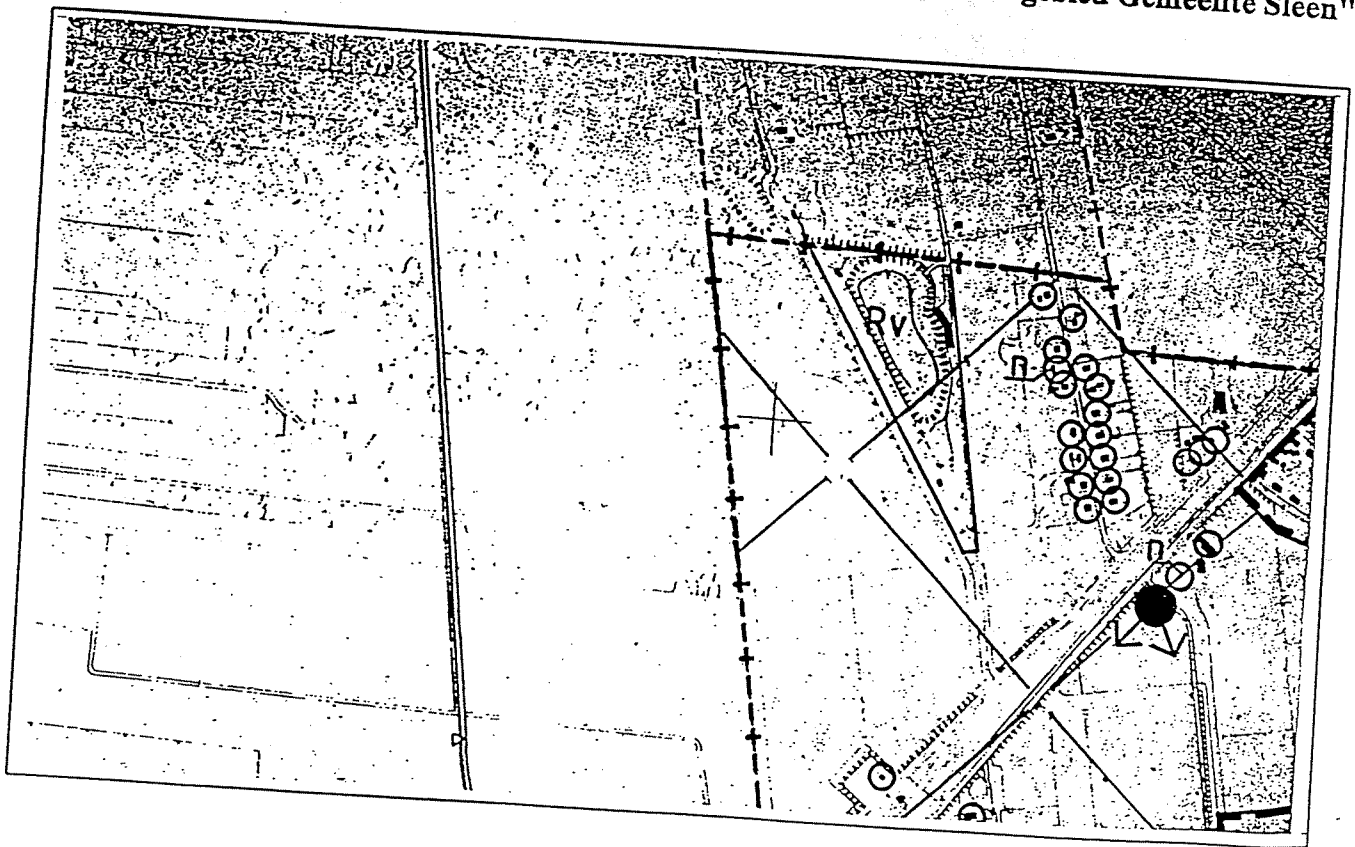
Om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen zijn op grond van artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in de voorschriften regelingen en bepalingen opgenomen.



ligging



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen"



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek"

2. Planbeschrijving

2.1 Algemeen

In het moederplan is uitgebreid aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante aspecten in het landelijk gebied van de voormalige gemeente Schoonebeek. Dat geldt ook voor de voorschriften. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

Het plan heeft betrekking op de gronden van het recreatiecentrum en het natuurbad.

2.2 Recreatiecentrum 'De Zandpol'

Op dit moment is het recreatiecentrum als camping ingericht. De camping heeft ruim 200 kampeerplaatsen. Op het terrein zijn allerlei voorzieningen aangebracht en verder is er één bedrijfswoning aanwezig.

Het bestaande grondgebied van het recreatiecentrum is bestemd voor 'veenontginningen'. Deze bestemming is mede gericht op behoud en herstel van de op deze gronden aanwezige landschappelijke waarden. Dat geldt ook voor de bescherming van de aldaar aanwezige natuurwaarden. Op de plankaart is het gebied aangeduid als verblijfsrecreatie (Rv).

Op het recreatiecentrum mag een kampeerplaats via een aanlegvergunning worden omgezet in een recreatiewoning. De woningen moeten daarbij aan de volgende randvoorwaarden voldoen:

- de perceelsoppervlakte per woning is minimaal 300 m²;
- de vloeroppervlakte van de woning is maximaal 80m², inclusief bijgebouwen;
- er dient te worden gebouwd in 1 bouwlaag, al dan niet met kap, met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Op het recreatiecentrum mogen verder nog gebouwen volgens onderstaande voorwaarden ten behoeve van het beheer en de noodzakelijke voorzieningen worden opgericht:

- op verblijfsrecreatieterreinen met een oppervlakte tot 5 ha mag ten hoogste 3% van het terrein met deze gebouwen worden bebouwd; op terreinen > dan 5 ha mag voor iedere ha meer 1% meer voor dit doel worden bebouwd;
- er dient te worden gebouwd in 1 bouwlaag, met of zonder kap met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Op het recreatiecentrum is één bedrijfswoning toegestaan. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 8 meter bedragen, terwijl de goothoogte op maximaal 3.5 meter is gesteld. Indien de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond, mag met vrijstelling een tweede bedrijfswoning worden gebouwd.

De maximale hoogte van andere bouwwerken bedraagt 3 meter. De staanplaatsen moeten qua oppervlakte aan de richtlijnen van de gemeente die zijn opgesteld ter uitvoering van de 'Wet op de openlucht recreatie' voldoen.

Er worden geen nadere regels ten aanzien van het grondgebruik gesteld. Wel gelden de meer algemene regels m.b.t. landschappelijke inpassing. Het is namelijk voorstelbaar dat afhankelijk van de concrete situatie de gehele of een deel van de rand van het recreatiecentrum ligt, die niet voor staanplaatsen mag

worden gebruikt of waar geen recreatiewoningen mogen worden gebouwd met het oog op het landschappelijk beeld.

Voor het overige zijn de gebruikelijke voorschriften voor uitvoering van werken en werkzaamheden van toepassing. Want zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) is het verboden om bepaalde werkzaamheden, zoals het beplanten of bebossen met houtopstanden uit te voeren. Erfbeplanting is van dat verbod uitgezonderd. Deze maatregelen zijn vooral bedoeld om de nog aanwezige landschappelijke waarden te behouden en te herstellen. Voor zover het natuurlijke waarden betreft is het beleid gericht op het behoud van deze waarden.

Binnen de bestemming 'veenontginningen' is het mogelijk om het recreatiecentrum uit te breiden. In artikel 5, 1^e lid van de voorschriften is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen. Bij een verzoek tot uitbreiding dienen de richtlijnen van de gemeente op dit gebied als uitgangspunt worden genomen. Daarnaast moet de bedrijfseconomische redenen tot uitbreiding zijn aangetoond en moet de landschappelijke en milieutechnische inpasbaarheid worden gewaarborgd.

2.3 **Natuurbad 'De Zandpol'**

Ver voor de subtropische zwempaleizen en de grotendeels verwarmde en vaak blauwgeverfde betonnen buitenbaden bestonden zwembaden doorgaans uit gegraven en op diepte aangelegde zandplassen. Het natuurbad 'De Zandpol' is zo'n zwembad. Een dergelijke recreatieve voorziening werd ruim opgezet en goed ingeplant. Daardoor ligt dit natuurbad nu in een bosachtige omgeving met allure.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek" zijn de gronden van het natuurbad bestemd voor 'veenontginningen'. In bestemmingsplannen wordt in de regel naar uniformiteit in voorschriften gestreefd. Om die reden wordt het grondgebied van het natuurbad, voor zover gelegen in de voormalige gemeente Sleen, ook bestemd voor 'veenontginningen'. Het gehele grondgebied van het natuurbad wordt op de plankaart aangeduid als zwemplas (Rz). In de voorschriften is dat ook als zodanig geregeld.

Primair is de bestemming 'veenontginningen' gericht op behoud en herstel van de op deze gronden aanwezige landschappelijke waarden. Dat geldt ook voor de bescherming van de aldaar aanwezige natuurwaarden. Daarom wordt op deze gronden verblijfsrecreatie uitgesloten.

Ten behoeve van het beheer en het gebruik van de zwemplas wordt maximaal 100 m² aan bebouwing toegestaan.

Een tweede bedrijfswoning wordt als gevolg van bedrijfsactiviteiten noodzakelijk geacht, indien constant toezicht vereist is en er sprake is van een meermansbedrijf. In een dergelijk geval zal tevens worden getoetst aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het bedrijf.

Daarbij valt te denken aan kleedruimte, toiletvoorziening, verkooppunt, enz. De bebouwing mag uit 1 bouwlaag, al dan niet met kap, met een maximale bouwhoogte van 8 meter bestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter.

Verder zijn ook hier de gebruikelijke voorschriften voor uitvoering van werken en werkzaamheden van toepassing. Want zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) is het verboden om bepaalde werkzaamheden, zoals het beplanten of bebossen met houtopstanden uit te voeren. Erfbeplanting is van dat verbod uitgezonderd. Deze maatregelen zijn vooral bedoeld om de nog aanwezige landschappelijke waarden te behouden en te herstellen. Voor zover het natuurlijke waarden betreft is het beleid gericht op het behoud van deze waarden.

3. Economische uitvoerbaarheid

Met het bestemmingsplan wordt geen wijziging van de bestaande situatie beoogd. Uit het plan vloeien derhalve geen kosten voort.

4. Overleg en inspraak.

4.1 Overleg

In het kader van het overleg ex. Artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn de volgende adviezen en/of reacties ontvangen:

- Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen
- Inspectie Ruimtelijke ordening
- Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij
- Ministerie van Economische zaken
- Waterschap Velt en Vecht

Deze adviezen en reacties zijn gebundeld in de nota "Overleg en inspraak Bestemmingsplan de Zandpol" van februari 2001. In deze nota is tevens het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de verschillende overlegreacties opgenomen. Waar dit standpunt leidde tot aanpassingen van het bestemmingsplan, zijn de aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt. Voor de inhoud van de overlegreacties en het standpunt van het college wordt verwezen naar de voorgenoemde nota voor overleg en inspraak.

4.2 Inspraak

Ter voldoening aan hetgeen hierover is bepaald in de inspraakverordening heeft voor eenieder de gelegenheid bestaan om, voorafgaand aan de ter visie legging, mondeling zowel als schriftelijk op dit plan te reageren. De reacties zijn opgenomen in de nota "Overleg en inspraak Bestemmingsplan de Zandpol". Het verslag van de inspraakavond gehouden op 14 december 1999 is bijgevoegd.

voorschriften behorende bij
het bestemmingsplan

"Recreatiegebied De Zandpol"

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In de voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan:*
het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol";
- b. *de plankaart:*
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *het moederplan:*
het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek", uit 1996, tekeningnummer 98.001;
- d. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in de grond;
- f. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *bebouwing:*
een of meer gebouwen en/of bouwwerken.
- h. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing, is toegestaan;
- i. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;
- j. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- k. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

- l. bijgebouw:*
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- m. aanbouw:*
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
- n. peil:*
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- p. kampeermiddelen:*
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
- q. recreatiewoning:*
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief bewoond te worden;
- r. landschappelijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- s. natuurlijke waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- t. houtopstand*
hakhout, een houtwal, houtsingel of één of meer bomen;

- u. *bestaand gebouw:*
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3 van de Woningwet;
- v. *bestaand gebruik:*
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- w. *tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:*
 1. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
 2. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden in de doeleindenbeschrijving is aangegeven.
- x. *permanente bewoning*
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

Artikel 2

Wijze van meten

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale posities van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *(bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de

dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;

f. *afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen

1. De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar is beperkt tot het aangeven van de wijze waarop doeleinden worden nagestreefd die op meerdere bestemmingen betrekking hebben, de toepassing van algemene regels met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid en de afstemming op andere wetten en verordeningen. Voor de concrete bestemming wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen bij het betreffende artikel.

Voorzover samenhangende abiotische, biotische en/of cultuur-historische/cultuurlandschappelijke kenmerken zich uitstrekken over meerdere bestemmingen dient bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging deze samenhang mee in acht te worden genomen. Daarbij geldt dat:

- aantasting van reliëfverschillen in het terrein (steilranden, laagten en dergelijke) in zijn algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - grootschalige bodemaantasting (veranderingen van het bodemprofiel, zoals ophogen, ontgronden en diepploegen) in zijn algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - aantasting van de samenhang tussen de cultuurlandschappelijke kenmerken in zijn algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - De op grondwaterstroming berustende hydrologische samenhang tussen kwelgebieden en inzijggebieden niet zodanig mag worden beïnvloed dat er (op termijn) sprake is van significante aantasting van de kenmerkende waarden.
2. De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing worden uitsluitend gesteld met het oog op:
 - de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld;
 - de belangen te stellen ten aanzien van het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid.

Met het oog op het landschapsbeeld wordt daarbij gestreefd naar bebouwing in 1 bouwlaag met kap en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen.

3. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk worden aangetast; in de afwegingen worden in ieder geval de

agrarische, landschappelijke, natuurlijke en milieutechnische belangen in acht genomen.

4. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen, waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast; in de afwegingen worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke en milieutechnische belangen in acht genomen.

Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. parkeergelegenheid;
- e. ruimte tussen de bouwwerken;
- f. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- g. erf- en terreinafscheidingen;
- h. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg ten minste 20 meter dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand.

Wet geluidhinder

Voor geluidsgevoelige objecten dient in verband met wegverkeerslawaaï in principe 20 meter tot de as van de weg in acht te worden genomen.

Intergemeentelijke Samenwerking

Voor zover er bij de beoordeling van een verzoek om een aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging sprake is van belangen die een gemeentegrensoverschrijdend karakter hebben, wordt, alvorens een beslissing te nemen, het betreffende gemeentebestuur gehoord.

Artikel 4

Veenontginningen

doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud en herstel van landschappelijke waarden van de veenontginningen;
 - behoud van natuurlijke waarden;en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - verblijfsrecreatie, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'verblijfsrecreatie (Rv)';
 - dagrecreatie, waaronder een zwemplas, voor zover de gronden zijn aangegeven met 'zwemplas (Rz)'.

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke waarden' is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

Het doel 'dagrecreatie' is, voor zover niet anders aangegeven, beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en de naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

beschrijving in
hoofdpijnen

2. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdpijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van de sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Als randvoorwaarde geldt dat geen aantasting plaatsvindt van bestaande natuurlijke waarden. De doeleinden ten aanzien van natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- grootschalig gebied;
- kanalen met rijke water- en rietvegetatie, vogelrijk;
- bijzondere vegetatie op wijktafuds.

voorschriften betreffende
bebouwing

3. a. *Bebouwing ten dienste van de verblijfsrecreatie*

Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 80 m² (inclusief bijgebouw) en een

gemiddelde perceelsoppervlakte per huisje van tenminste 300 m². Voor de oppervlakte per standplaats worden de richtlijnen van de van de gemeente in het kader van de Wet openluchtrecreatie gehanteerd. Van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen mag tot een omvang van 5 ha ten hoogste 3% van het terreinoppervlak worden bebouwd te verhogen met 1% voor het aantal meerdere hectares.

Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 8 m en een maximale goothoogte van 3 meter voor de recreatiewoningen en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.

Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 en 8 meter dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.

b. Bebouwing ten dienste van dagrecreatie

Voor het doel 'dagrecreatie' is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

De bebouwing ten behoeve van de 'zwemplas' is op maximaal 100 m² gesteld. Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 3 meter.

nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting;
 - b. de plaats van dienstwoningen en aanbouw en bijgebouwen;
 - c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 meter;
 - d. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en de bijgebouwen.

vrijstelling van de
betreffende voorschriften

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning binnen het op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangegeven gebied.

voorschriften betreffende
gebruik van gronden en

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Het gebruik van gronden en bouwwerken, uitgezonderd dienstwoningen, wordt in ieder geval gerekend als gebruik strijdig met de in lid 1 omschreven doeleinden.

vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, of werkzaamheden uit te voeren:
1. de omzetting van een kampeerplek in een recreatiewoning.
 2. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd;
 3. het aanleggen van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

strafbaarstelling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 5

Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming 'veenontginningen' wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven met dien verstande dat:
 - ten aanzien van de inrichting de richtlijnen van de gemeente opgesteld in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie als uitgangspunt worden genomen;
 - landschappelijke en milieutechnische inpasbaarheid is gewaarborgd;
 - bedrijfs-economische redenen tot uitbreiding zijn aangetoond.
2. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6

Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefoon-cellen, wachthuisjes en dergelijk, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 7

Overgangsbepalingen

bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;

- c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk wordt uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van het gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 8

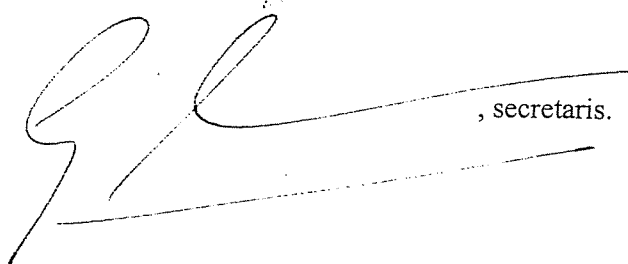
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Zandpol'".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Emmen bij besluit van 28 juni 2001.



, voorzitter,



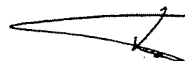
, secretaris.

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. 21 augustus 2001
RW/A 0 / 2001 006402



, voorzitter



, griffier

NOTA VAN TOELICHTING

Behorende bij het (ontwerp)-bestemmingsplan "Recreatiegebied, De Zandpol"

NOTA VAN TOELICHTING

Behorende bij het (ontwerp)-bestemmingsplan "Recreatiegebied, De Zandpol"

Verslag van de op dinsdag 14 december 1999 gehouden inspraakavond over het voorontwerp van het bestemmingsplan "Recreatiegebied de Zandpol". Het plan voorziet in een regeling voor de camping en zwemplas te Zandpol.

Plaats: Verenigingsgebouw 't Trefpunt te Zandpol
Tijd: 20:00 uur

Aanwezig namens de gemeente:

Wethouder Hoogland-Foppen (vz)

H. Jeurink (ROG)

F. de Jonge (ROG)

Belangstellenden: ± 45 personen

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom. Zij geeft aan dat het vanavond gaat om de officiële inspraakavond over het bestemmingsplan Recreatiegebied de Zandpol. Van deze avond wordt een inspraakverslag gemaakt dat bij de verdere procedure wordt betrokken. Eerst zal een toelichting op het plan worden gegeven. Daarna is er de gelegenheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Ook in het dorp zal een exemplaar van het voor-ontwerp ter inzage liggen. De komende 14 dagen kan een ieder schriftelijk reageren.

De heer Jeurink geeft aan dat de directe aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan een brief is van de eigenaar van de camping. Hij heeft ontdekt dat de camping in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Schoonebeek planologisch niet juist is geregeld. Hij heeft verzocht om een juiste regeling. Om aan het verzoek tegemoet te komen is het bestemmingsplan opgesteld.

Voor de gemeentelijke herindeling lag een deel van het recreatiegebied in de voormalige gemeente Schoonebeek en een deel in de voormalige gemeente Sleen. Voor de duidelijkheid is gekozen om zowel de zwemplas, de camping als de parkeerplaatsen in één afgebakend plan op de te nemen. Hierna geeft de heer Jeurink een toelichting op het bestemmingsplan.

De zwemplas is binnen de bestemming Veenontginningen aangeduid met Rz en de camping met Rv. Binnen de aanduiding Rv mogen 200 kampeerplaatsen en één bedrijfswoning worden gerealiseerd. Een kampeerplaats mag worden omgezet in een recreatiebungalow; maximaal 90 m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter (inclusief kap). Voor een tweede bedrijfswoning kan vrijstelling worden verleend.

Bij de zwemplas is bebouwing ten behoeve van een kiosk, kleedruimtes, douches ed toegestaan van maximaal 100 m². Bij de zwemplas zijn geen kampeerplaatsen of vakantiebungalows toegestaan. Het beheer van de zwemplas is gericht op behoud en bescherming. Tot slot zet hij de bestemmingsplanprocedure uiteen.

Hierna is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Dhr. Bos

Is verbaast over het plan dat vanavond wordt gepresenteerd. Het recreatiegebied is 2 jaar geleden ook al aan de orde geweest. Dhr. Jeurink zet het waarom van het plan nogmaals uiteen.

Dhr. Bos

Vraagt zich af wie nu verantwoordelijk is voor het beheer van het zwembad; de gemeente of de stichting vrienden zwembad Zandpol. Ook ergert hij zich aan de afsluiting van het terrein. De voorzitter maakt duidelijk dat het vanavond gaat om het bestemmingsplan en niet om het beheer van het zwembad.

De voorzitter van Plaatselijk Belang zegt dat over het beheer overleg is geweest met de gemeente. Uitkomst was dat het een vrije plas blijft en dat het beheer werd overgedragen aan de stichting.

Mevr. Ensink

Deelt mee dat de afspraak is gemaakt dat het natuurbad een open gebied blijft. Zij vraagt zich af wat de bewoners hieraan hebben nu er een hekwerk omheen staat. De bewoners kunnen er nu niet vrij met de hond wandelen.

Omdat er veel schade op het terrein werd aangericht is besloten om het gebied weer af te sluiten aldus de voorzitter van de stichting.

Wethouder Hoogland-Foppen geeft aan dat wethouder Klaver het beheer van het terrein in portefeuille heeft. Voor vragen en wensen over het beheer moet met hem contact worden opgenomen. In het verslag zal worden aangegeven welke afspraken over het hekwerk zijn gemaakt.

Afspraak hekwerk: Het terrein blijft een open gebied. Naast de hoofdingang bevindt zich een toegangspoortje voor voor wandelaars. Het terrein is dus bereikbaar.

Dhr. Bos

Door de gemeente Schoonebeek is honderdduizend gulden voor het terrein uitgetrokken. Waar is dit geld gebleven?

De voorzitter geeft aan dat het vanavond gaat om het bestemmingsplan.

Dhr. Bos

De 100 m². bebouwing rondom de zwemplas heeft geen betrekking op woningen? Dhr. Jeurink bevestigt dit.

Dhr. Bos

Heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om een kampeerplaats te kunnen inruilen voor een vakantiebungalow.

Dhr. Jeurink geeft aan deze regeling al in het plan van Schoonebeek was opgenomen. De gemeente Emmen heeft deze regeling overgenomen; continuering van beleid.

Dhr. Bos

Voor enkele jaren hebben de bewoners van de Dennenlaan een 10 meter brede strook achter hun woningen aan de gemeente verkocht. Afspraak was dat er een brandgang zou worden aangelegd. Is echter nooit gebeurd. Heeft verder twijfels over de perceelsgrenzen op de

plankaart. Eist de strook grond terug.

De voorzitter geeft aan dat als de grond is verkocht de grond nu eigendom is van de gemeente. Om mogelijke onduidelijkheid weg te nemen wordt een kaartje gemaakt met daarop uitvergroot de perceelsgrenzen en de begrenzing van het plangebied.

Mevr. Ensink

Waarom is het bos nu ook in het plan opgenomen?

Dhr. Jeurink geeft dat is gekozen voor een heldere planbegrenzing. De begrenzing moet ook in het landschap voor een ieder herkenbaar zijn. Gevoelsmatig hoort het bosje bij de zwemplas.

Een van de aanwezigen vraagt naar de uitbreidingsmogelijkheden van de camping. Dhr. Jeurink geeft aan dat in het plan van de gemeente Schoonebeek middels een wijzigingsbevoegdheid artikel 11 WRO, hierin is voorzien.

De eigenaar van de camping zegt dat hij geen uitbreidingsplannen heeft.

Dhr. Bos

Zou graag zien dat op zijn perceel de mogelijkheid zou komen om er een pannenkoekenboerderij te kunnen vestigen.

Tot slot merkt een van de aanwezigen op flauw te zijn van de opmerkingen van de milieupolitie als er weer iets tegen de afrastering ligt.

F. de Jonge

17-12-1999

A. Reacties vooroverleg ex artikel 10 BRO

1. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen
2. Inspectie Ruimtelijke ordening
3. Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij
4. Ministerie van Economische zaken
5. Waterschap Velt en Vecht

Voor zover en een inhoudelijke reactie heeft plaatsgevonden, wordt hierop gereageerd.

B. Inspraakreacties

6. Natuur en milieuvereniging "Het Stroomdal"
7. Recreatiecentrum Zandpol, Henk en Hennie Vroon
8. G. Withaar namens bewoners van de Dennenweg
9. Dhr. Bos

Leeswijzer:

- A Gemaakte opmerking
- B Commentaar
- C Besluitvorming

VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

A Vooroverleg ex artikel 10 BRO

1. **Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen**
Wat betreft de toelichting:
 - A1 Behoud en herstel van waarden: Voor een omschrijving van de landschappelijke waarden en natuurwaarden voor de bestemming veenontginning wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied Schoonebeek. Het betreffende voorschrift in dit plan is echter gericht op waarden die in dit plangebied niet aanwezig zijn. Daarom verzoek om een beschrijving van de aanwezige waarden op te nemen in het plan en daarop afgestemd beleid te formuleren.
 - B1 De bestemming Veenontginning is een bestemming die gericht is op behoud van de bestaande natuurlijke waarden en behoud en herstel van de landschappelijke waarden. Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, in het plan 'Buitengebied Schoonebeek' wordt het hele gebied geregeld. Het plangebied moet niet als een op zichzelf staand gebied beschouwd worden, maar in zijn ecologische samenhang, als onderdeel van een groter gebied. Om de samenhang in het gehele gebied geen geweld aan te doen, verdient het voorkeur om dit gebied niet specifiek te behandelen. Voor meer informatie over de specifieke waarden in het plangebied wordt verwezen naar het plan 'Buitengebied Schoonebeek', aangezien onderhavig plan een herstel van dat plan inhoudt en niet is bedoeld als een algehele wijziging van het oorspronkelijke plan.
 - C1 Voor kennisgeving aannemen
- A2 Oppervlakte recreatiewoningen: in het plan is een maatvoering van maximaal 90 m² voor recreatiewoningen opgenomen, deze maatvoering is overgenomen uit het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Schoonebeek. Dit is in strijd met het provinciaal omgevingsbeleid aangezien aan het betreffende artikel destijds goedkeuring is onthouden door GS. De commissie adviseert met nadruk de toelichting, de planbeschrijving en artikel 4 lid 3.a te wijzigen naar 80 m² inclusief aan- en bijgebouwen.
 - B2 De maatvoering in de toelichting en de voorschriften is incorrect.
 - C2 In de toelichting en de voorschriften is de maatvoering veranderd in maximaal 80 m² inclusief bijgebouwen.
- A3 Beplanten en bebossen: terwijl het omzetten van kampeerplaatsen in recreatiewoningen bij recht worden toegestaan, is het beplanten of bebossen met houtopstanden gekoppeld aan een aanlegvergunning. De commissie adviseert om ook deze handelingen bij rechte toe te staan, aangezien wanneer een kampeerplek wordt omgezet in een recreatiewoning, de beplanting zal moeten worden aangepast. Gezien de omvang en de aard van het plangebied zal niet hoeven worden gevreesd voor grootschalige beplanting.
 - B3 De vereiste van een aanleg vergunning is volgens het oorspronkelijke plan slechts bedoeld voor beplanting en bebossing wanneer het gaat om aanleg van landschapselementen en bosbouw met een oppervlakte groter dan 1 ha. In artikel 4 lid 8a sub 1 wordt een uitzondering gemaakt voor erfbeplanting. Wanneer een kampeerplek wordt omgezet in een recreatiewoning zal de erfbeplanting zonder aanlegvergunning kunnen worden aangepast.
 - C3 Voor kennisgeving aannemen.
- A4 Waterbeheer: het aangrenzende natuurgebied is als hoogveenrestant extreem gevoelig voor verdroging. Daarom verzoek van de commissie om in de toelichting en de

- A4 Waterbeheer: het aangrenzende natuurgebied is als hoogveenrestant extreem gevoelig voor verdroging. Daarom verzoek van de commissie om in de toelichting en de voorschriften expliciet op te nemen dat alle maatregelen aan en ingrepen in de waterhuishouding van het plangebied moeten worden afgestemd op een zo optimaal mogelijke watervoorziening voor het aangrenzende natuurgebied Dalerveense Veen. Verder verzoekt de commissie om bij eventuele bebouwing en verharding aandacht te schenken aan maatregelen om hemelwater in de bodem te infiltreren. Dit kan gelden zowel voor hemelwater vanaf eventuele nieuwbouw als voor dat van het omringende verblijfsgebied. Dit in verband met de provinciale beleidsdoelstelling omtrent duurzaam waterbeheer.
- B4 Een manier om dergelijke waarden te bewaken is aan het omzetten van een kampeerplek in een recreatiewoning een aanlegvergunning te verbinden. Op deze manier worden telkens deze waarden meegewogen wanneer een nieuwe recreatiewoning wordt gebouwd.
- C4 Voor de omzetting van een kampeerplek in een recreatiewoning wordt een aanlegvergunning verplicht gesteld. De voorschriften met betrekking tot de aanlegvergunning zijn aangepast. De hydrologische samenhang wordt meegenomen bij de afweging van een beslissing op een aanlegvergunning (artikel 3 lid 1).
- A5 Wat betreft de voorschriften: een enkele opmerking
- B5 De voorschriften behoeven op één punt verbetering.
- C5 De voorschriften worden aangepast aan de opmerkingen van de provincie.

2 Inspectie Ruimtelijke Ordening

- A6 Het plan geeft niet aan of er sprake zal zijn van uitbreiding of dat het alleen voorziet in vastlegging van de huidige situatie. Indien uitbreiding wordt beoogd dient dit te worden aangegeven en tevens te worden onderbouwd, de noodzaak van een eventuele uitbreiding dient te worden aangetoond.
- B6 Zoals ook in de toelichting wordt vermeld, is de bedoeling van het plan het rechtzetten van een planologisch onjuiste situatie. Het plan voorziet niet in een voorgenomen uitbreiding van de camping. Wel wordt in artikel 5 (evenals in het moederplan) onder voorwaarden met wijziging een eventuele uitbreiding niet op voorhand uitgesloten.
- C6 Voor kennisgeving aannemen.
- A7 In het plan wordt geen aandacht besteed aan de permanente bewoning van de recreatiewoningen. In het bestemmingsplan dient een handhaafbare bepaling te worden opgenomen die permanente bewoning als strijdig gebruik aanmerkt aangezien dit een onwenselijke ontwikkeling is. Tevens is een oppervlakte van 90 m² te groot en bevorderlijk voor permanent gebruik. De provincie hanteert een maximale maat van 80 m².
- B7 Permanente bewoning van de vakantiewoningen wordt gezien als een ongewenste ontwikkeling en wordt nu en in de toekomst niet toegestaan. In de voorschriften wordt permanente bewoning aangeduid als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan.
Voor het overige zie C2
- C7 Voor kennisgeving aannemen.
- A8 Artikel 4 lid 5 geeft aan dat vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van een tweede bedrijfswoning. Deze vrijstellingsbevoegdheid ontbreekt duidelijke toetsingscriteria. Alleen toelating tweede bedrijfswoning indien dit als gevolg van

vereist is en er sprake is van een meermansbedrijf. In een dergelijk geval zal moeten worden getoetst aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het bedrijf.

- B8 De vrijstellingsbevoegdheid laat zeer veel beoordelingsvrijheid open voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, het is van belang dat er slechts een vrijstelling wordt verleend indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- C8 In de toelichting is beschreven wanneer eventueel een vrijstelling kan worden verleend voor een tweede bedrijfswoning.

3 **Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij**

- A9 Om te voorkomen dat schade optreedt aan het aangrenzende natuurgebied Dalerveenscheveen, dient een bepaling in de voorschriften te worden opgenomen die bepaalt dat over het omzetten van campingplaatsen in recreatiewoningen en uitbreiding van de camping volgens artikel 5, tevoren overleg dient plaats te vinden met de beheerder van het natuurgebied (SBB).
- B9 Zie B4
- C9 Voor kennisgeving aannemen

4 **Ministerie van Economische Zaken.**

- A10 Voorstel om in de voorschriften een bepaling op te nemen waarbij permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt uitgesloten.
- B10 zie B7
- C10 zie C7

Voor het overige heeft het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Overige aangeschreven instanties zijn:

- Zuiveringsschap Drenthe
- Drentsche recreatieschappen
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Drenthe
- Milieufederatie Drenthe

Deze instanties zagen in het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

INSPRAAKREACTIES

B INSPRAAKREACTIES

5 Natuur en milieuvereniging "Het Stroomdal"

- A11 Het door ons op de plankaart gearceerde gedeelte is men van plan bij het recreatiegedeelte van het zwembad te trekken en in het gebied wandelpaden aan te leggen. Hiertegen hebben wij bezwaar omdat:
- In dit bosje bevindt zich een reigerkolonie met elk jaar zo'n 10 tot 15 bewoonde nesten.
 - In dit bosje broeden elk jaar de groene en de grote bonte specht.
 - In dit bosje broedt elk jaar een paartje sperwers.
 - In dit bosje broedt elk jaar een paartje ransuilen en een paartje steenuilen.
 - Een groot aantal andere soorten vogels broedt er, die het bos als biotoop gebruiken.
- De voorgenomen plannen zullen de vogels zodanig verstoren dat deze uit het gebied zullen vertrekken. Daarom graag voorkomen dat dit bosje bij het recreatiegebied wordt getrokken.
- De vereniging wil graag dat het bosje een beschermd bosje wordt en wordt aangewezen als natuurreservaat en dat er een hekwerk wordt geplaatst tussen het zwembad gedeelte en het bosje om mogelijke verstoring van het bosje zoveel mogelijk te voorkomen. Bij ons bezwaar gaat het in het bijzonder om het gedeelte tussen het zwembad en de Dennenweg, omdat de vogels vooral in dit gedeelte broeden.
- B11 In het vigerende plan ligt het bosje in het gebied dat is bestemd als Veenontginning. De bestemming Veenontginningen is gericht op herstel en behoud van de op deze gronden aanwezige landschappelijke waarden, bovendien is deze bestemming gericht op het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden. Op deze gronden is verblijfsrecreatie uitgesloten.
- In het onderhavige plan wijzigt deze situatie zich niet, het bosje blijft dezelfde bestemming houden. De aanwijzing tot een natuurreservaat vergt een ander traject en voor zover ons bekend is dit bosje nooit in dat verband genoemd.
- C11 Voor kennisgeving aannemen.

6 Recreatiecentrum Zandpol, Henk en Hennie Vroon

- A12 In de toelichting wordt in § 2.2 bepaald dat de vloeroppervlakte van een recreatiewoning minimaal 80 m² moeten bedragen. Dit zal gezien de voorschriften maximaal 90 m² moeten zijn. Ook staat aangegeven dat er voor recreatiewoningen minimaal 300m² perceelsoppervlakte benodigd is, wij zouden een aanvulling willen zien dat het gaat om 300 m2 bruto perceelsoppervlakte.
- Voorgesteld een verandering in artikel 1 sub q en de verandering van Kampeerraad in Raad voor het landelijk gebied aangezien de kampeerraad jaren geleden is opgeheven.
- B12 In § 2.2 is beoogd een maatvoering van maximaal 90 m² te bepalen. Omdat dit in strijd is met het provinciaal beleid hebben wij de maximale vloeroppervlakte van een recreatiewoning aangepast. De perceelsoppervlakte van 300 m² is een minimum maat. Het is de bedoeling dat elke recreatiewoning een perceelsoppervlakte van tenminste 300 m² heeft, maar liefst meer. De aanvulling dat het gaat om een bruto perceelsoppervlakte, zou tot gevolg hebben dat een aanzienlijk groter aantal woningen mogelijk zou zijn, tevens zou de netto perceelsoppervlakte in de meeste gevallen ver beneden de 300 m² komen te liggen. Dit wordt gezien als een ongewenste ontwikkeling.

VOOROVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

1731.712		
No. 5150	Dienst STOW	
	afd. Rog	
Inkomen - 7	MAART 2000	Provinciehuis Westerbrink 1 Assen
	7500	Postbus 122 9400 AC Assen
		Telefoon (0592) 36 55 55
		Telefax (0592) 36 57 77

Aan:
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Emmen
 Postbus 30001
 7800 RA EMMEN

Assen, 6 maart 2000
 Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408
 Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Recreatiegebied De Zandpol

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Het door u per brief van 5 januari 2000 toegestuurde voorontwerpbestemmingsplan Recreatiegebied De Zandpol is behandeld in de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 6 maart 2000.

Planinhoud

Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen voor het recreatiecentrum De Zandpol met 200 kampeerplaatsen, een bedrijfswoning en de naastgelegen zwemplas De Zandpol. Het gebied ligt aan het Stieltjeskanaal bij de kern Zandpol. Het gebied grenst aan het natuurterrein Dalerveense Veen.

Een herziening van een deel van het vigerende bestemmingsplan is nodig om twee redenen. Ten eerste stemmen de toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied Schoonebeek niet overeen met de plankaart voor zowel de zwemplas als het verblijfsrecreatieterrein. Ten tweede werd de waterpartij als zwembad geëxploiteerd. Nu de beheersvorm is overgegaan naar zwemplas moet de bestemming daarop worden aangepast. Een bijkomend voordeel is dat door de herziening de bestemming van beide delen van het recreatiecentrum, die in de voormalige gemeenten Schoonebeek en Sleen waren gelegen, nu eenduidig kunnen worden geregeld.

Provinciaal omgevingsplan

Op de Functiekaart van het Provinciaal omgevingsplan is het gebied aangeduid als deel uitmakend van zone II (plas) en zone V (camping). Het plangebied is intermediair gebied voor het aspect waterhuishouding. Het gebied wordt gerekend tot de veenrandontginningen en gezien als belangrijk gradiëntgebied met veel bodemgradiënten. Het aangrenzende hoogveengebied is abiotisch waardevol.

In hoofdlijnen sluit het bestemmingsplan aan bij het provinciale beleid zoals dat hiervoor is omschreven. De commissie vraagt aandacht voor de volgende aspecten van het plan:

- behoud en herstel van waarden;

a1842

- oppervlak recreatiewoningen;
- beplanten en bebossen;
- hydrologie;
- economische ontwikkeling.

Behoud en herstel van waarden

De commissie merkt op dat voor de omschrijving van de landschappelijke waarden en natuurwaarden voor de bestemming Veenontginningen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied Schoonebeek. In de Beschrijving in Hoofdlijnen bij het betreffende voorschrift wordt gesteld dat dit betekent dat behoud en herstel van grootschalig gebied, kanalen met rijke water- en rietvegetatie, vogelrijk en bijzondere vegetatie op wijktaluds wordt nagestreefd. Binnen het plangebied zijn deze waarden echter in het geheel niet aanwezig. De commissie verzoekt u daarom een beschrijving op te nemen van de wel aanwezige waarden en een daarop afgestemd beleid te formuleren.

Oppervlak recreatiewoningen

In het plan is de mogelijkheid opgenomen om kampeerplaatsen en recreatiewoningen vrijelijk uit te wisselen. Daarbij is uit het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Schoonebeek de maatvoering van maximaal 90 m² overgenomen voor recreatiewoningen. Dit is in strijd met het omgevingsbeleid van de provincie. Aan het betreffende artikel is destijds door gedeputeerde staten goedkeuring onthouden bij besluit van 15 april 1997. De commissie adviseert u met nadruk de toelichting, de planbeschrijving en het artikel 4. lid 3.a te wijzigen naar 80 m² inclusief aan- en bijgebouwen.

Bepplanten en bebossen

Het bevreemdt de commissie dat waar u het omzetten van kampeerplaatsen in recreatiewoningen bij recht toestaat, u het beplanten of bebossen met houtopstanden koppelt aan een aanlegvergunning. Het lijkt de commissie beter werkbaar om deze zaken in samenhang te benaderen. Wanneer er kampeerplaatsen worden vervangen door recreatiewoningen zal het noodzakelijk zijn om ook de beplantingsstructuur van het betreffende terreindeel aan te passen. Dergelijke beplantingsaspecten zouden daarom ook bij recht mogelijk moeten zijn. Gezien de omvang en de aard van het plangebied hoeft voor grootschalige beplanting niet te worden gevreesd. De commissie adviseert u om uw beleid en de voorschriften aan deze gedachte aan te passen.

Waterbeheer

De commissie brengt onder uw aandacht dat het aangrenzende natuurgebied als hoogveenrestant extreem gevoelig is voor verdroging. De commissie verzoekt u daarom in de toelichting en de voorschriften van het plan expliciet op te nemen dat alle maatregelen aan en ingrepen in de waterhuishouding van het plangebied moeten worden afgestemd op een zo optimaal mogelijke watervoorziening voor het aangrenzende natuurgebied Dalerveensche Veen. In verband met de provinciale beleidsdoelstelling van duurzaam waterbeheer verzoekt de commissie u verder om bij eventuele bebouwing en verharding aandacht te schenken aan maatregelen om het hemelwater in de bodem te infiltreren. Dit kan waarschijnlijk gelden voor zowel het hemelwater vanaf eventuele nieuwbouw als dat van het omringende verblijfsgebied.

Economische ontwikkeling

In het provinciaal beleid wordt het plangebied beschouwd als behorende tot een deel van Drenthe waar behoud, versterking of verbreding van de recreatiesector van belang is. De commissie kan dan ook instemmen met een goede planologische regeling voor een gevestigd verblijfsrecreatief bedrijf en een

dagrecreatieve voorziening. Onder de voorwaarden zoals in het plan vastgelegd, aangevuld met de hier gemaakte opmerkingen, heeft de commissie in dit kader alle waardering voor de ontwikkelingsmogelijkheden die het bedrijf in de vorm van het omzetten van kampeermiddelen wordt geboden.

Voorschriften en plankaart

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen, g. bebouwing

Volgens de commissie is de zinsnede "geen gebouwen zijnde" verwarrend in relatie tot het begrip gebouwen uit dezelfde definitie en overbodig in relatie tot het begrip bouwwerk. Dit laatste gezien de heldere voorgaande definitie van het begrip bouwwerk. De commissie adviseert om de bedoelde zinsnede te schrappen.

Economische uitvoerbaarheid

Met het bestemmingsplan wordt geen wijziging van de actuele situatie beoogd. Daarom vloeien er geen kosten uit het plan voort. De commissie vindt het aspect economisch uitvoerbaar daarom niet relevant voor de beoordeling.

Conclusie en advies

De commissie adviseert u, alvorens het plan in procedure te brengen, dit op de volgende onderdelen te wijzigen: behoud en herstel van waarden, oppervlak recreatiewoningen, beplanten en bebossen, hydrologie en voorschriften.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



drs. F.E. Jorritsma, secretaris.

Rijksplanologische Dienst

Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in de provincies

Drenthe, Friesland en Groningen (Inspectie Noord)

Postbus 964, 9700 AZ Groningen

Telefoon (050) 5992929 Telefax (050) 5992930

Bezoekadres: Cascadeplein 10

Emmen

1.731.212

No. 3017	Dienst STOW
	ad. Rog
Ingekomen: 18 FEB. 2000	

Uw kenmerk 18-400 Uw brief

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN.

Kenmerk

Datum

Q55/HJ

17 februari 2000

Onderwerp

voortwerp-bestemmingsplan Recreatiegebied De Zandpol

Geacht college,

Mede namens de inspecteurs volkshuisvesting en milieuhygiëne deel ik u mede dat bovengenoemd plan mij aanleiding geeft het volgende op te merken.

Algemeen

Uit het plan valt niet op te maken of het plan dient te voorzien in het vastleggen van de huidige situatie of dat er sprake van uitbreiding zal zijn. Indien er beoogd wordt een uitbreiding te realiseren zal dit moeten worden aangegeven en dient dit tevens te worden onderbouwd. De noodzaak van een eventuele uitbreiding zal moeten worden aangetoond.

Permanente bewoning

In het plan wordt mijns inziens ten onrechte geen aandacht geschonken aan permanente bewoning van recreatiewoningen. Het is niet duidelijk in hoeverre er momenteel sprake is van permanente bewoning en een eventuele gedoogsituatie en hoe men daar in de toekomst mee zal omgaan. Permanente bewoning van recreatiewoningen is ongewenst uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt en dient te worden uitgesloten. Daarom acht ik het noodzakelijk dat in het bestemmingsplan een handhaafbare bepaling wordt opgenomen waarin permanente bewoning als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Op dit punt wil ik tevens de toegestane oppervlakte van een recreatiewoning nader onder uw aandacht brengen. Naar mijn mening is een oppervlakte van 90 m² te omvangrijk en vergemakkelijkt dit het gebruik voor permanente bewoning. Hierbij wil ik tevens opmerken dat de provincie de laatste jaren een maximaal toegestane oppervlakte van 80 m² hanteert.

Tweede bedrijfswoning

In artikel 4 lid 5 staat dat vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van een tweede bedrijfswoning. Mijns inziens ontbreken voor deze vrijstellingsbevoegdheid duidelijke toetsingscriteria. Een tweede bedrijfswoning kan alleen worden toegelaten indien dit als gevolg van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn wanneer zulks voor een goede bedrijfsvoering en een constant toezicht op het bedrijf nodig is en er sprake is

Bijlagen

a 1823


Kenmerk
055/HJ

Datum
17 februari 2000

Bladnummer
2

van een meermansbedrijf. Voorts zal in dergelijke gevallen getoetst dienen te worden aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het bedrijf.

Hoogachtend,
namens de Inspecteur,

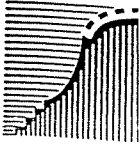


ir. T.H.J. Steyfer,
adjunct-inspecteur.

i.a.a. GS Drenthe

Emmen
-1731-212
N. 3015 Dienst STOW
ant. Rog
18 FEB. 2000
18-4.00

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA Emmen



landbouw, natuurbeheer
en visserij

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
5-1-2000	0000005	000665 JS/PEC	15 februari 2000
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
bestemm.plan "Recreatiegebied De Zandpol"		050-5992343	

Uit de plantoelichting maak ik op dat het mogelijk is de kampeerplaatsen op de camping vrijelijk om te zetten in recreatiewoningen. Voorts kan volgens art. 5 de camping nog verder worden uitgebreid.

Omdat het onderhavig terrein (op de plankaart aangeduid met Rv) grenst aan het natuurgebied Dalerveenscheveen, stel ik voor een bepaling in de voorschriften op te nemen, volgens welke over die zaken tevoren overleg moet worden gevoerd met de beheerder van het natuurgebied (SBB). Dit om te voorkomen dat er schade op kan treden aan het natuurgebied, bijvoorbeeld door uitloop vanuit de camping.

De Plv. directeur,

Drs. C.W.M. Lander

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Directie Noord
Cascadeplein 6
Postadres: 30032
9700 RM Groningen
Telefoon: 050-5992300
Fax: 050-5992399

a1024



Aan
het college van B&W van Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

1.731.212
No. 5551 STOW
Rog
Ingekomen 10 MAR 2000
Omschrijving: 10 5 00
Inzendingdatum: 10 5 00

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
09-03-2000	0000005	RO/AK/D Zandpol	

Onderwerp
ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

Geacht college,

Ik kan instemmen met het bovengenoemde plan. Wel stel ik voor in de Voorschriften een bepaling op te nemen waarbij permanente bewoning van recreatiewoningen wordt uitgesloten.

Hoogachtend,

R.A.C.M. Bonnier
plv. Hoofd Regio Noord

Bezoekadres	Doorkiesnummer	Telefax
Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen	((050) 599 25 25	((050) 599 25 34

Cascadeplein 10	Telefoon (050) 599 25 25	X 400 adres S = EZPOST/C = NL/A = 400NET/P = MIN EZ
Postbus 6013	Telefax (050) 599 25 34	Internetadres ezpost@rminez.nl
9702 HA Groningen	Telex 31099 ecza nl	
	Telegramadres ecza gv	

Verzeker bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden

a 1847

Gemeente Emmen
 Dienst Stadsontwikkeling
 t.a.v. H. Jeurink
 Postbus 30001
 7800 RA EMMEN

No. 2351		Dienst STOU
		afd.
		funct. Rog
Ingekomen - 2 FEB. 2000		
roepdatum: 2.9.00		g.d.v. bezet. d.d.

Contactpersoon
 Gerhard Duursema

Doorkiesnummer
 (0524) 592254

Kenmerk
 0411u/OP/gd/2000


Datum
 1 februari 2000

Onderwerp
 bestemmingsplan Recreatiegebied De Zandpol

Geachte heer Jeurink,

Het door u aan ons toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Zandpol' (d.d. 5-1-2000, kenmerk 0000005), waarbij u vraagt om een reactie onzerzijds op dit plan, vormt voor ons geen aanleiding tot het plaatsen van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
 namens het dagelijks bestuur van waterschap Velt en Vecht,



ing. R. Schuiling, M.Sc., sectordirecteur Watersystemen

a 1807

Zuidenvelder 30-11-1999

Inspraak

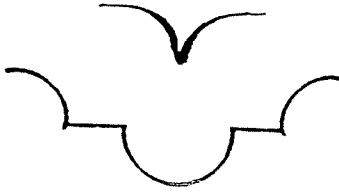
Burgemeester en wethouders maken bekend dat op 14 december 1999 de officiële inspraakavond wordt gehouden over het bestem-

mingsplan 'Recreatiegebied De Zandpol'. Het plan voorziet in een betere planologische regeling van het recreatiecentrum en het natuurbad De Zandpol.

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening worden belangstellenden uitgenodigd voor de officiële inspraakbijeenkomst over dit plan. De door wethouder mevr. J. Hoogland-Foppen te leiden bijeenkomst vindt plaats op dinsdag 14 december 1999 om 20.00 uur in Dorpshuis 't Trefpunt, Zandpolstraat 7/a, 7764 AK Zandpol.

Aan het begin van de bijeenkomst zal het plan worden toegelicht. Daarna kunt u reageren. De reacties worden in een inspraakverslag vastgelegd. Dit verslag zal in de verdere procedure worden betrokken. Daarna ligt het plan gedurende 14 dagen voor een ieder tijdens kantooruren op de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Raadhuisplein 1 te Emmen (gebouw C kamer C101/102) ter inzage. Gedurende deze 14 dagen kunt u schriftelijk reageren. Uw reactie(s) kunt u zenden naar burgemeester en wethouders, postbus 30001, 7800 RA te Emmen.

INSPRAAKREACTIES



"HET STROOMDAL"

Natuur- en milieuvereniging
Regio Zuid-Oost Drenthe

Secr.: P.B. Gelderloos
Stieltjeskanaal 21
7764 AH Zandpol

Aan de directeur van de dienst STOW, dhr. H.F.J. Paddenburg
te
Emmen

Zandpol, 7 april 2000

betreft: voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

Geachte heer Paddenburg,

Tot op heden hebben wij nog geen reactie ontvangen op onze brief d.d. 15 december jl. over onze bezwaren tegen bovengenoemd voorontwerp.

Volgens uw schrijven zou er een spoedige afhandeling plaatsvinden, doch tot op heden (het is nu bijna half april 2000) hebben wij enkel wat berichten in plaatselijke advertentiebladen kunnen lezen omtrent bovengenoemd recreatiegebied.

Wij hopen toch nog dat wij binnenkort iets van u mogen horen.

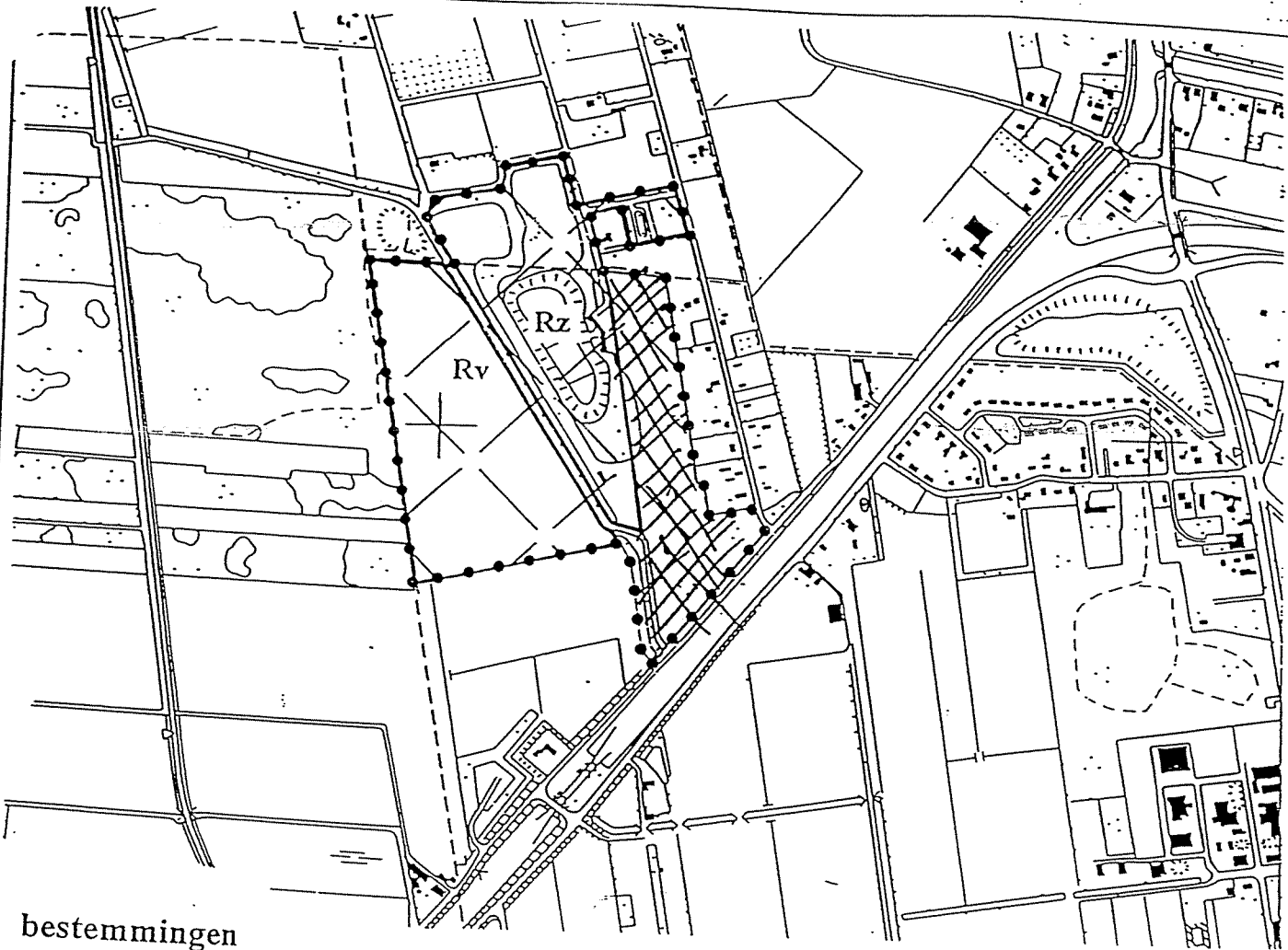
Hoogachtend,

(J. Bosch, voorzitter)

(P.B. Gelderloos, secretaris)

Emmen	
nr. -1731.212	
PS10	Dienst STOW
	aid. Rog/Fa7
komen 10 APR. 2000	
10600	

a 1874

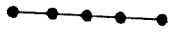


bestemmingen

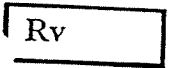


veenontginningen

aanduidingen



grens van het plan

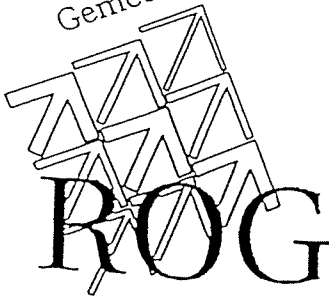


verblijfsrecreatie



zwemplas

Gemeente Emmen

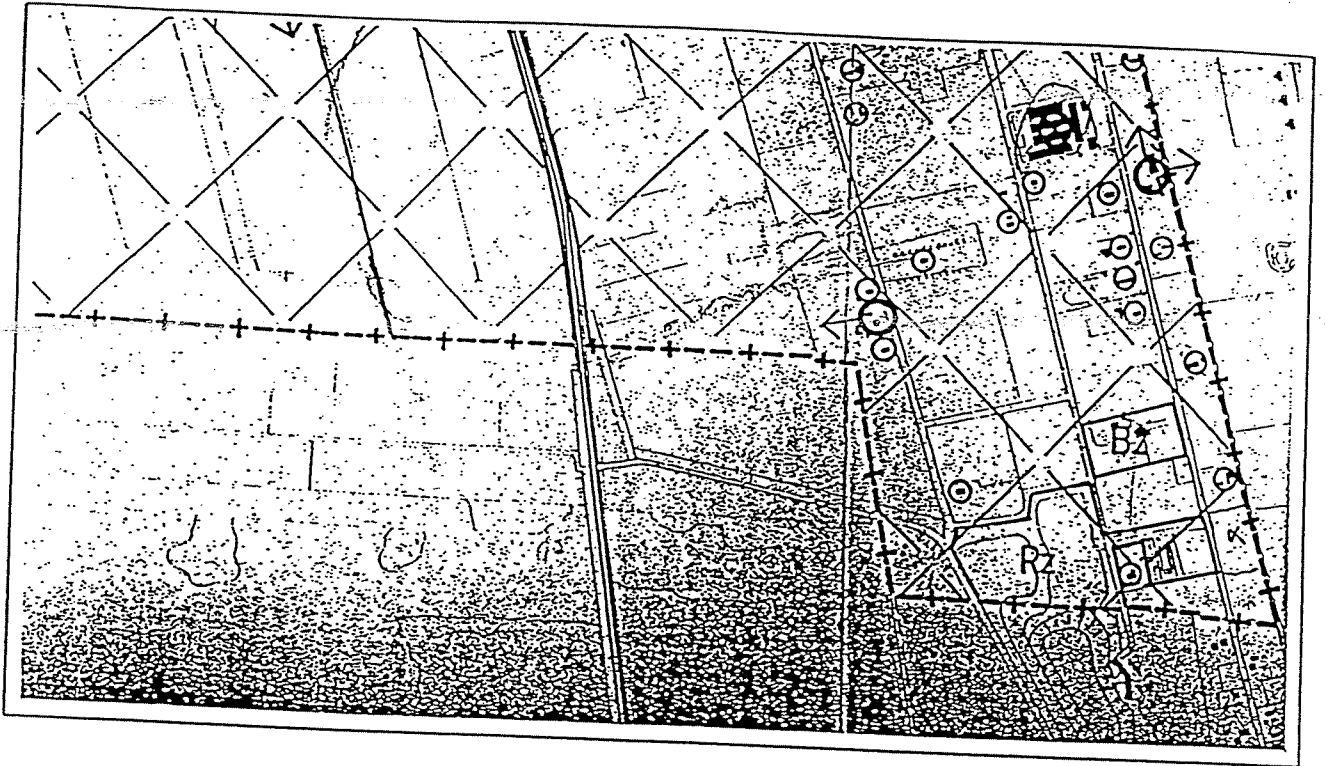


dienst Stadsontwikkeling (STOW)
afd. Ruimtelijke Ontwikkeling

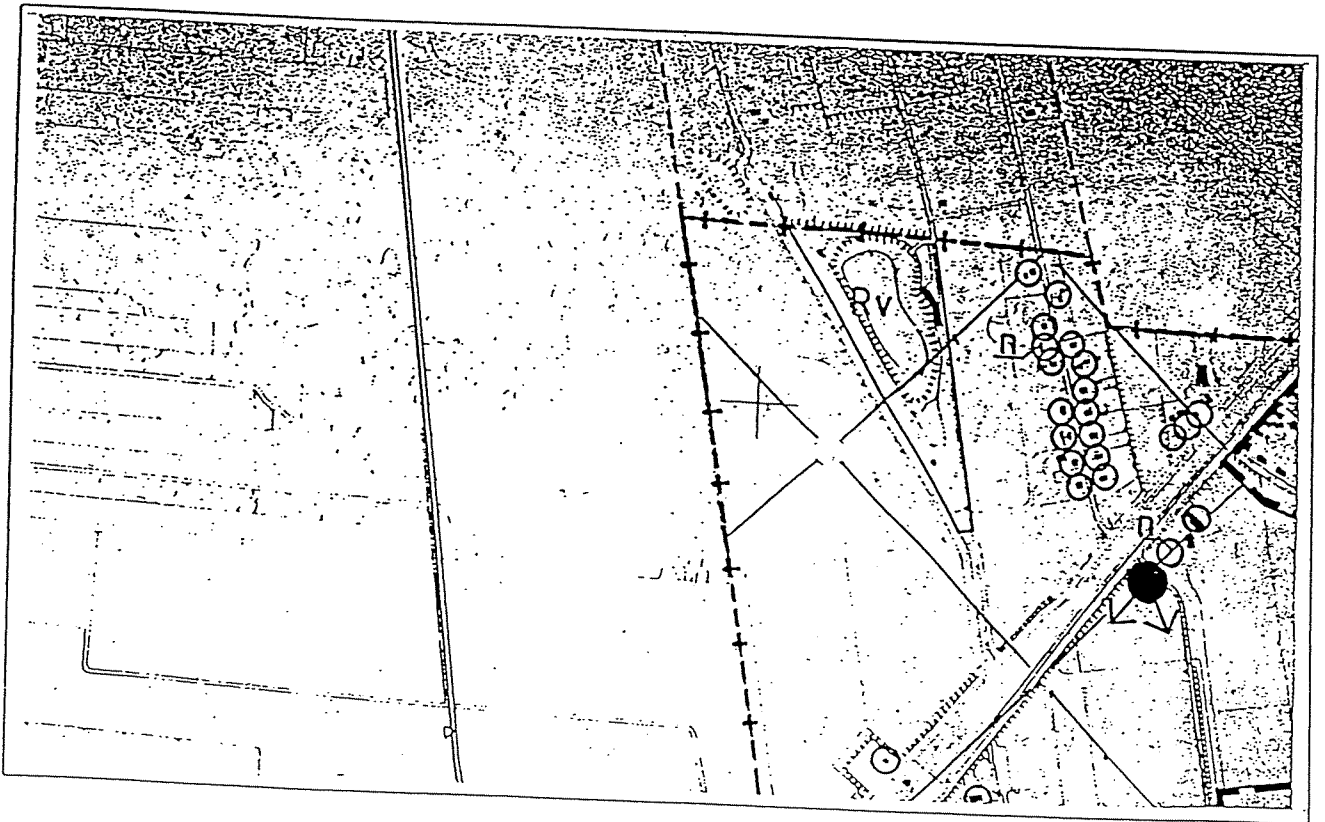
bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"
voorontwerp

schaal 1 : 10000 datum augustus 1999
get. henk jeurink form. 20/30

tekeningnr.
99.144



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen"



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek"

-1-731.212	
NO 9932735	Dienst: STOW afd. Rog/HJ
Ingestaan	27 DEC. 1999
Cost	27.200

Gemeente Emmen
Dienst Stadsontwikkeling
T.a.v. de heer H. Jeurink
Postbus 30001
7800 RA Emmen

Betreft: Bestemmingsplan wijziging
Datum: Zandpol, 22 december 1999.

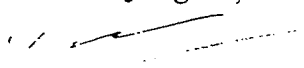
Geachte heer Jeurink,

Naar aanleiding van de inspraakavond betreffende de herziening van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol" willen wij een paar wijzigingen voorstellen.

- Op pagina 7 staat dat kampeerplaatsen en recreatiewoningen vrijelijk uitgewisseld mogen worden. Hierbij wordt gesteld dat er voor de recreatiewoningen minimaal 300 m² perceelsoppervlakte benodigd is. Hier willen wij graag als aanvulling dat dit is: 300 m² bruto perceelsoppervlakte. Voorts staat aangegeven dat de vloeroppervlakte minimaal 90 m² is. Dit zal, zeker gezien de verklarende tekst op pagina 22, maximaal 90 m² moeten zijn.
- Op pagina 16 bij "q. recreatiewoning" willen wij graag de laatste regel als volgt aangevuld zien: "gedurende een gedeelte van het jaar recreatief bewoond te worden.
- Op diverse pagina's wordt gesproken over "De Kampeerraad". Deze Kampeerraad is jaren geleden reeds opgeheven. Hiervoor in de plaats is de Raad voor het Landelijk Gebied gekomen. Deze hebben echter geen normen vastgesteld voor de inrichting van de kampeerterreinen.

Wij hopen met onze bijdrage een opbouwende aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol" te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,


Recreatiecentrum Zandpol
Henk en Hennie Vroon

Aan: Burgemeester en Wethouders
Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen

-1731-212

CG32540

STOW

Rog/Fat

Betreff: Bestuurschrift ~~besluit~~ ~~bestemmingsplan~~ "Recreatief
gebied De Handpol"

Handpol, 24 dec. 1999

Geachte Collegie,

Tegen uw voornemen tot vaststelling van
het bestemmingsplan "Recreatief gebied
De Handpol" zijn bij ons de volgende
beledingen geresen.

In juni 1999 is er door de Raad op uw
voorstel besloten de ruwimpas en bij-
behorend gebied open te stellen, vervol-
gens zijn er door uw diensten behoeven
verwijderd.

De door u nagescreefde vrije toegang tot
het gebied is voor de leefbaarheid
van onze buurt een goede zaak, echter
het gebied is in juni 2000 afgesloten en
niet meer toegankelijk!

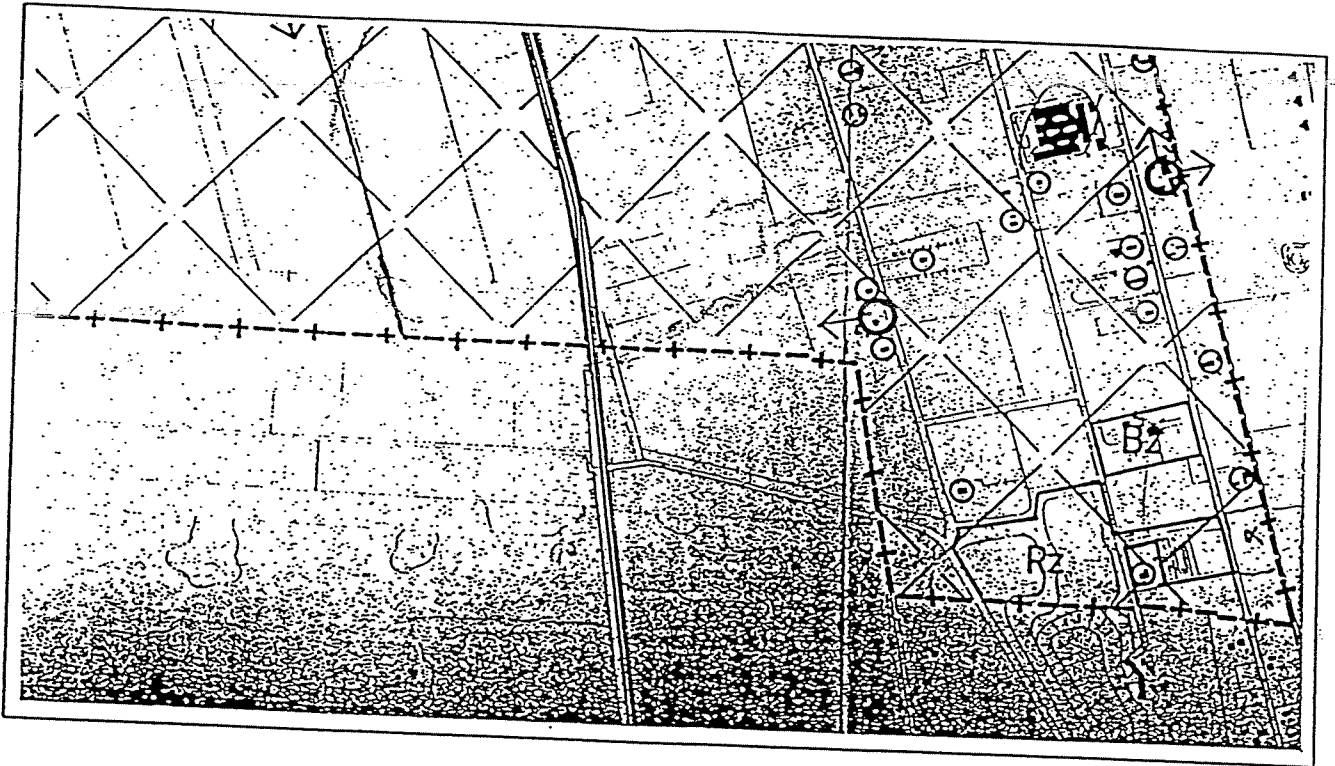
Wij verzoeken u een aantal toe- en uit-
gangspunten te realiseren aan de zuidkant,
de noordkant en de oostkant bij de
(afsluiten) toegang tot het gebied!
Tevens menen wij dat de afsluiting tussen
het bos en de proeven langs de Dennenweg
in orde is met de aanverminderde met op

niet verwijderd moet worden in verband
 met een al dan niet gewenste privacy!
 Ten slotte, hoop ik dat de omvang van de
 gebiedsplanpartij bij Emmen getuige de
 Emmen-tennen, de Rietplassin, het bosge-
 biet van ruilen van het olijf, handpoot,
 het Noord-Burgervos en hopegelyk beoelid
 gebied, voor ons van groot belang als
 wandelgebied!

Hopende dat u onze rucswijze positief
 beoordeeld overblijven wij met de meeste
 hoogachting namens,

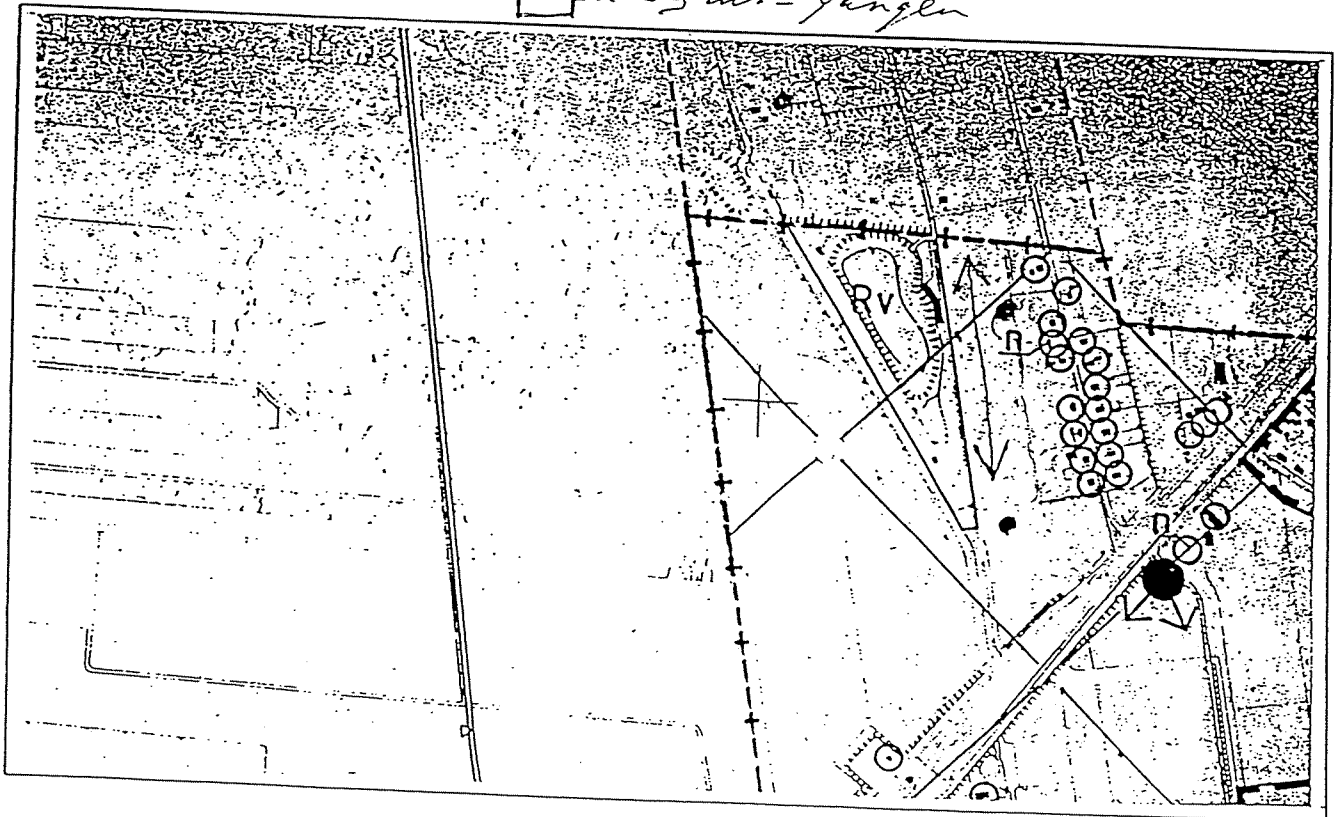
Fam. G. Witkaar	Lennensweg	14	Handpoot
Fam. A. Speeglaar	"	5	"
Fam. J. H. Lieben	"	16	"
Fam. H. Jeurig	"	8	"
Fam. H. Casink	"	7	"
Fam. A. Tot Weide	"	1	"
Fam. J. Lanjaan	"	12	"
Fam. G. Witkaar	"	3	"
Fam. J. Eikens	"	4	"
A. Timmer	"	13	"
Postcode	7764 AA		

Ver. adres: G. Witkaar
 Lennensweg 4
 7764 AA Handpoot



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen"

In de uitgang



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek"

Woede over 'werkkamp'-prikkel draad rond Zandpol

Van onze verslaggever
JAN WESTERK

Zandpol - Aan de anders zo gemoeidelijke Dennenweg - een buurtje tussen Nieuw Amsterdam en Zandpol - is oprechte beroering ontstaan over een "afschuwwekkend" hek van prikkeldraad. Het gewraakte hek is geplaatst rondom het natuurbad De Zandpol, dat vlak achter het lintvormige buurtchapje is gelegen. Over de vraag wie de opdracht heeft gegeven voor de plaatsing van het "horrorhek" heerst verdeeldheid. "De vogelvereniging", meent buurtbewoonster mevrouw Bos. "Nee hoor, de gemeente", zegt mevrouw Bergmeester, een andere

Dennenweg-bewoonster.

De recreatieplas en het omliggende bos zijn sinds deze zomer overgedragen aan de stichting Vrienden van Natuurbad De Zandpol. Een voorwaarde die de gemeente Emmen -voormalig eigenaar- de stichting oplegde is dat het natuurgebied open toegankelijk voor een ieder moest blijven. Of het hek van prikkeldraad daartoe bijdraagt?

"Die Vrienden van De Zandpol hebben het nu echt te gek gemaakt", vindt bewoner Albert Spiegelaar. "We zijn er stokongelukkig mee. Het lijkt nu wel zo'n werkkamp achter bij ons. Ze zijn nu bezig aan de kant van het Stieltjeskanaal. Maar ik wil het niet

achter mijn huis hebben."

Zijn buurvrouw Bos klaagt hard mee. "Wie doet nou zoiets? Het is voor onze kinderen levensgevaarlijk prikkeldraad met enorme grote scherpe punten eraan. Ik moest zelfs denken aan een concentratiekamp, zo erg leek het."

Mevrouw Bergmeester, echtgenote van de voormalig badmeester van De Zandpol, is echter erg blij met het nieuwe hekwerk. "Het prachtige gebied rond het natuurbad was een vuilnisstal geworden. Er dreef rotzooi in het water. Vreselijk gewoon. Vandalen hadden het draad van het oude hek doorgeknipt. Er leven reeën en er broeden reigerparen."

Volgens mevrouw Bergmeester maakten ook bewoners van de Dennenweg "er een hoop rommel". Ook zou de familie Ensink er regelmatig hun honden uitlaten op het strand van het natuurbad. "Die Coby Ensink heeft volgens mij het hek zelf doorgeknipt."

Afschuwelijk

Coby Ensink ontkent dat. "Denk je echt dat ik mijn honden op het strand laat kakken?" Mevrouw Ensink beweert dat de Bergmeesters het "afschuwelijke scheermessieshek" er op eigen houtje hebben neergezet. "Zij willen dat mooie bossie voor hunzelf houden. Meneer Berg-

meester heeft er al zijn dode honden in begraven. Maar het is schandalig. Reeën en spelende kinderen rennen zich er nog eens een keer dood in." Ensink heeft de gemeente Emmen gealarmeerd over de risico's in verband met aansprakelijkheid. "Ik denk dat die Vrienden van De Zandpol van niets weten."

Dat laatste blijkt inderdaad het geval. "Prikkelraad?", klinkt Marchien Brons van de stichting ongeloofig. "Daar weet ik niks van. We hebben van de NAM als cadeau vorig jaar een hek gekregen. In overleg met de gemeente is dat geplaatst. Maar dat er prikkeldraad aan kwam, nee?"

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN



Assen, 28 augustus 2001
Ons kenmerk 34/RW/A8/2001006402
Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608
Uw kenmerk U.0155547
Onderwerp: Bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

Gemeente Emmen	
Klass. nr. -1.731.212	
NOI 0119160	Dienst STOW
	afd. Rog/Fol
	funct.
Ingekomen 29 AUG. 2001	
Om adv./ter aid./afschr. aan: weth. H.F.	
roepdatum: 29.10.01	antv. bevest. d.d.

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 21 augustus 2001, kenmerk RW/A8/2001006402, houdende onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 28 juni 2001 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol".

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankkaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, voegen wij hierbij.

Bovendien merken wij nog het volgende op. Wij vragen u ervoor zorg te dragen dat er rekening wordt gehouden met de door het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord, gemaakte opmerking met betrekking tot het nabijgelegen natuurgebied. In overleg met de beheerder van het terrein kan de belasting van het natuurgebied, bij meer permanent gebruik van de kampeerplekken, worden beperkt.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 54, tweede lid, onder d, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

H. Rappa-Velt, griffier

A.L. ter Beek, voorzitter

Bijlage(n): dw.
jk/coll. gm

2203

VERZONDEN 28 AUG. 2001

Assen, 21 augustus 2001

Ons kenmerk RW/A8/2001006402

Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608

Onderwerp: Gemeente Emmen; bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
"RECREATIEGEBIED DE ZANDPOL" VAN DE GEMEENTE EMMEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 4 juli 2001, kenmerk U.0155547, ingekomen op 6 juli 2001, hebben burgemeester en wethouders van Emmen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 28 juni 2001, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol" ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 19 juli 2001 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons geen bedenkingen ingediend.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan in haar vergadering van 17 augustus 2001 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan vervat in plankaart en voorschriften bestaan bij ons uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN

- I. het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol" goed te keuren;
- II. afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Emmen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) ter attentie van mevrouw J. Haaijer

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe voornoemd

H. Rappa-Velt, griffier

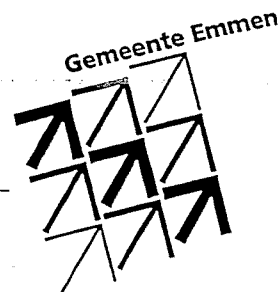
A.L. ter Beek, voorzitter

Bijlage(n):

jk/coll. *ghm*

Raadsvoorstel

jaar	bijlagenr.	commissie(s)	categorie/agendanr.
2001	126	WRO	A 16
onderwerp			
Vaststelling bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"			



Aan de raad

Conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft gedurende vier weken, ingaande 22 maart 2001 voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol". Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de adequate juridische en planologische regeling voor het recreatiecentrum "De Zandpol" en het naastgelegen natuurbad "De Zandpol". Beide liggen ten noordwesten van de gelijknamige kern in het zuidwestelijke deel van het landelijk gebied van de gemeente Emmen.

Het plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek" vastgesteld bij raadsbesluit van 22 augustus 1996. Het plan is tevens een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Sleen".

In het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Schoonebeek" is om niet te achterhalen redenen het recreatiecentrum niet op de plankaart aangegeven. Daardoor is het huidige recreatieve gebruik niet helemaal in overeenstemming met de bestemming en zal er in voorkomende gevallen "strijdigheid met het bestemmingsplan" moeten worden geconstateerd. Bij brief van 26 april 1999 vraagt de eigenaar/beheerder om deze omissie alsnog te herstellen. Voor de dynamiek en de exploitatie van het bedrijf is het van het grootste belang dat er voor de gronden waarop het centrum is gevestigd in planologische zin direct bouwrecht bestaat. Feitelijk wordt gevraagd om herstel van de in het vorige bestemmingsplan neergelegde planologische situatie.


In het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en de inspraak ex. artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn diverse reacties ontvangen. Verwezen wordt naar de Nota van toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

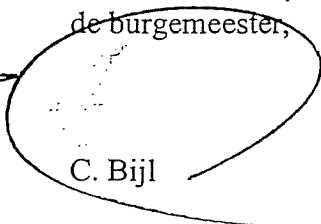
Wij stellen u voor over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol", zoals aangegeven op plantekening 99.144 met de daarbij behorende toelichting en voorschriften.

Het voorstel is besproken met de commissie Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling. Een ontwerp-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 18 juni 2001.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de wnd. secretaris, de burgemeester,


A.H. Oldenbeuving


C. Bijl

2001, nr. AT6

De raad der gemeente Emmen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2001,
nr. 126;

overwegende dat conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingaan van 22 maart 2001 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol", zoals aangegeven op plantekeningnummer 99.144 met de daarbij behorende toelichting en voorschriften:

dat tegen voormeld ontwerp-plan geen zienswijzen zijn ingekomen;

dat het bestemmingsplan betrekking heeft op de adequate juridische en planologische regeling voor het recreatiecentrum "De Zandpol" en het naastgelegen natuurbad "De Zandpol";

gehoord hebbende de commissie Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

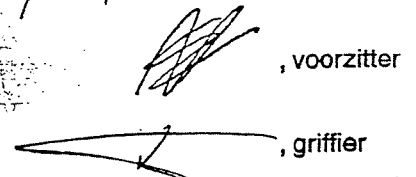
besluit:

vast te stellen het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol", als voren bedoeld en zoals dit is vervat in de plankaart 99.144 laatstelijk gewijzigd d.d. augustus 1999 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften.

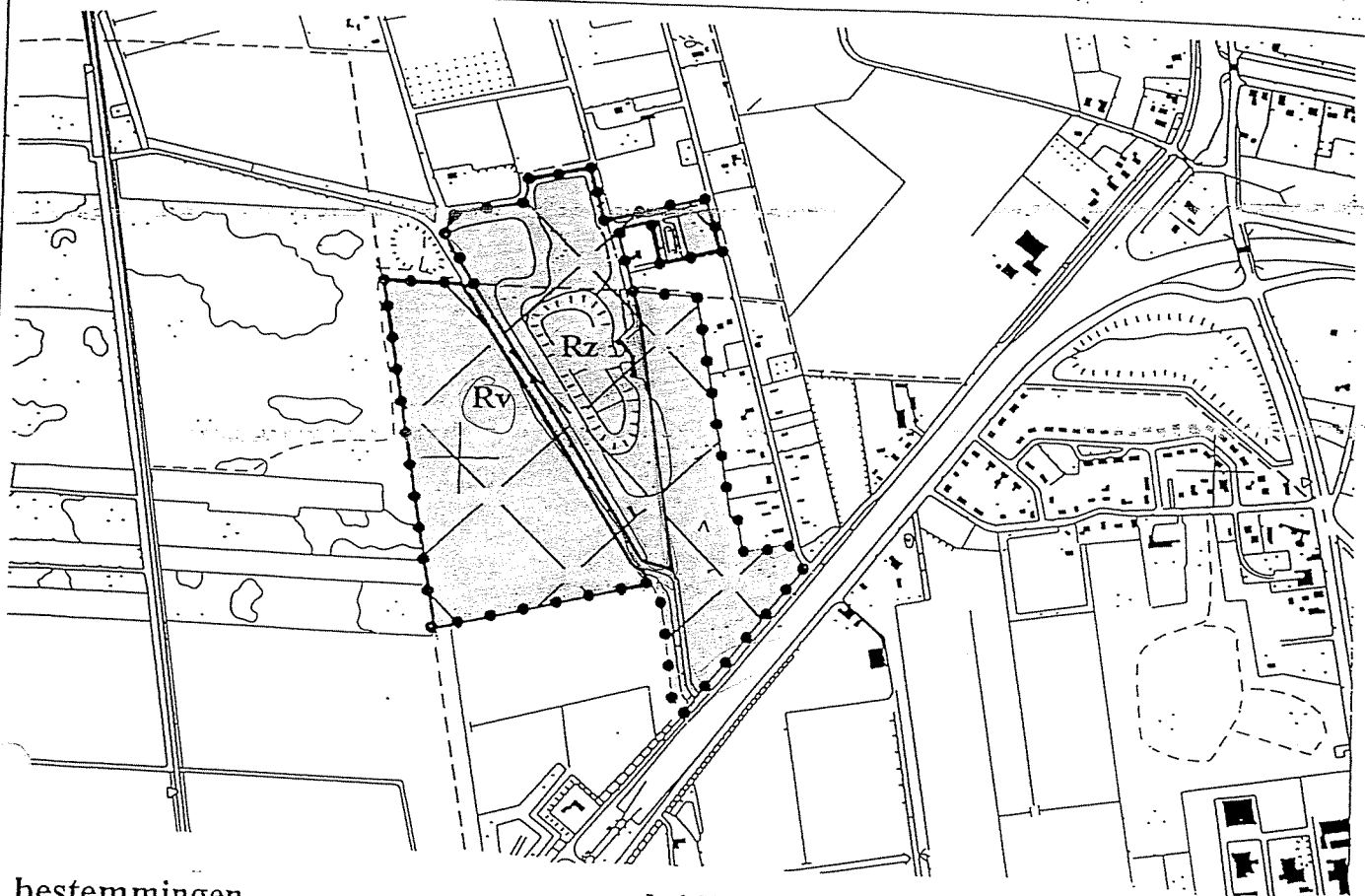
Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 28 juni 2001,
de secretaris, de voorzitter,



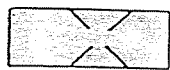
GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van
21 augustus 2001
nr. RW/AP/2001006402



, voorzitter
, griffier

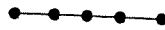


bestemmingen



veenontginningen

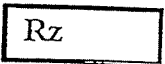
aanduidingen



grens van het plan



verblijfsrecreatie



zwemplas

Vastgesteld door de Raad van de
gemeente Emmen bij besluit van
28 juni 2001

goedgekeurd door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

21 augustus 2001
nr. RW/A 0/2001006402

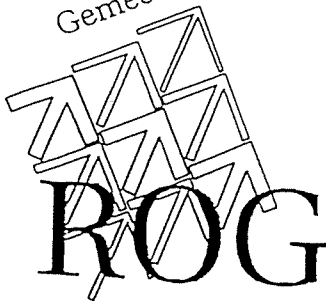
de secretaris,

de voorzitter

de griffier,

de voorzitter

Gemeente Emmen



dienst Stadsontwikkeling (STOW)
afd. Ruimtelijke Ontwikkeling

bestemmingsplan "Recreatiegebied De Zandpol"

schaal 1 : 10000 datum augustus 1999
get. henk jeurink form. 20/30

tekeningnr.
99.144