

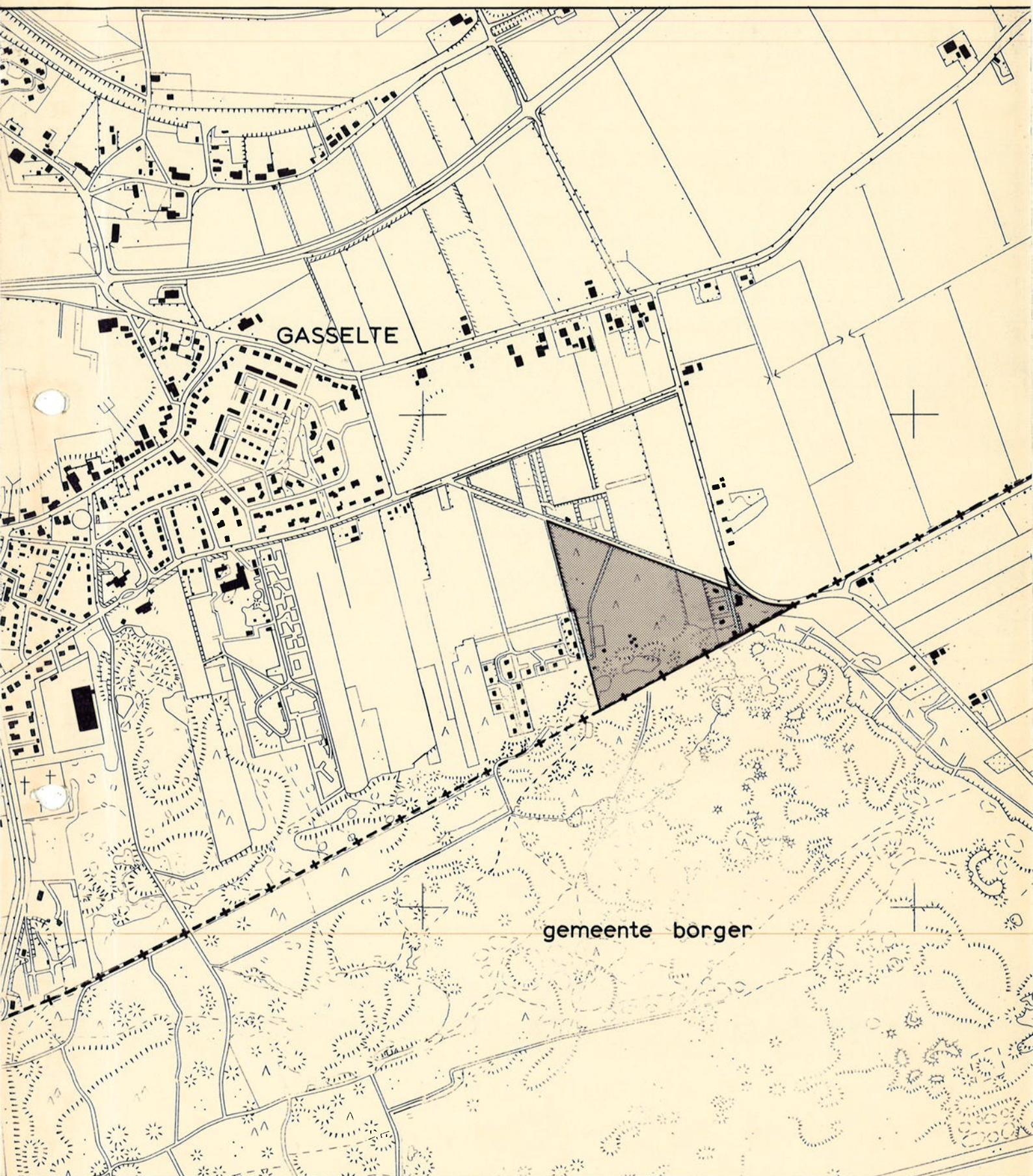
GEMEENTE GASSELTE

BESTEMMINGSPLAN REKREATIE-
TERREIN HORSTMANN'S BOS.

raadgevend ingenieursburo
ir.r.hajema en partners b.v.

overzicht gebied waarop het bestemmingsplan recreatieterrein

"horstmann's bos" betrekking heeft



GEMEENTE GASSELTE

C11 Oc-7

35 53 30 000

hpart 
0 100 200 m

G E M E E N T E G A S S E L T E

BESTEMMINGSPLAN REKREATIETERREIN
HORSTMANN'S BOS.

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaartnr. C11 Oc-7

Gasselternijveen/Assen, september 1982

TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN
REKREATIETERREIN HORSTMANN'S BOS.

INHOUD:

Blz.:

INLEIDING

3

PLANBESCHRIJVING

5

VOORSCHRIFTEN

11

OVERLEG

14

INLEIDING.

Het bestemmingsplan Horstmann's bos beoogt een sanering van het aanwezige recreatieterrein uit het natuurgebied Drouwenerzand enerzijds en een intensivering en legalisering van de recreatie-activiteiten in het daarvoor aangeplante bosgebied anderzijds.

Het terrein is sinds 1936 in beheer bij de "Stichting voor Zon en Vrijheid", met als doel, de buitenschoolse vorming en vrije tijdsbesteding van jonge mensen in de ruimste zin van het woord te bevorderen en te dienen.

Zij tracht dit doel te bereiken:

- door het verkrijgen en beheren van kampeerterreinen, vakantieverblijven en konferentiehuizen en andere voor genoemd doel in aanmerking komende objecten.
- door het samenwerken met andere overeenkomstige instellingen zonder winstoogmerk;
- met alle andere wettelijke middelen die aan het bereiken van het gestelde doel dienstbaar kunnen zijn.

De "Stichting voor Zon en Vrijheid" beoogt niet het behalen van winst voor commerciële doeleinden, eventuele batige saldi zullen uitsluitend worden besteed ten bate van de stichting en/of instellingen die een ideële of sociale strekking hebben.

Op de kampeerterreinen (de stichting bezit er meerdere) worden in beginsel groepen jongeren ontvangen, echter ter wille van een sluitende exploitatie en ter bevordering van het sociaal toerisme kan van de terreinen tevens gebruik worden gemaakt door incidentele kampeerders in tenten en caravans. Hoewel tot nu toe vanwege de indeling van het recreatieterrein minder goed groepen kunnen worden ontvangen, is de indeling van het nieuwe bestemmingsplan zodanig dat dit wel tot de mogelijkheden behoort.

Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om voor het recreatieterrein, dat in het sinds 12 augustus 1974 vigerende bestemmingsplan buitengebied is bestemd als recreatieve

opvangzone (uit te werken ex artikel 11 W.R.O.), een plan van uitwerking op te stellen.

De reden hiervoor is dat de gewenste situatie en bestemmingen voor het recreatieterrein niet passen in de bestemming die voor dit gebied geldt in het bestemmingsplan buitengebied. Besloten is een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen ex artikel 10 W.R.O., waardoor de uitwerkingsplicht, zoals die in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen, komt te vervallen.

Volgens het streekplan Oost- en Zuidoost Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 1979), kan op de Hondsrug slechts op zeer bescheiden schaal uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen plaatsvinden. In zijn algemeenheid wordt gezegd dat bij de beoordeling van de uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen zal worden uitgegaan van een kwalitatieve benadering waarbij onder andere de exploitatie-mogelijkheden van het recreatiebedrijf in de beoordeling worden betrokken (zie de planbeschrijving onder - financiën -).

Dit bestemmingsplan kan worden gezien als afronding van het recreatieterrein Horstmann's bos.

PLANBESCHRIJVING.

- algemeen -

Het recreatieterrein Horstmann's bos is gelegen op de oostelijke flank van de Hondsrug op circa 1 km ten zuidoosten van het dorp Gasselte. De hoofdontsluiting vanuit het dorp vindt plaats via Hoogte der Heide en Achter de Brinken. Het oostelijk gedeelte van het plan is, behoudens het te realiseren rioolgemaal (kategorie GM), bestemd overeenkomstig het huidige gebruik.

De zuidelijke strook maakt deel uit van het natuurgebied Drouwenerzand. Het overige gedeelte kan worden aangemerkt als een circa 40-jarig grove dennenbos, $\pm$ 12-jarig lariksbos en een nagenoeg even oude begroeiing met douglas.

De beplantingen zijn overigens aangebracht voor de ontwikkeling van de gronden tot recreatieterrein.

Het geheel kan worden aangemerkt als een natuurterrein van redelijk grote afmetingen, bestaande uit een geaccidenteerd stuifzandterrein. Deze zandverstuiving is vastgelegd door overwegend naaldboutbos, jeneverbesstruwelen, heide- en mosvegetaties.

De natuurlijke vegetaties van jeneverbesstruiken, struikheide en rendiermossen en andere behoren tot verschillende ontwikkelingsstadia van voornamelijk droge en voedselarme stuifzanden. Het gebied is vegetatiekundig van grote betekenis en vogelkundig van betekenis door de aanwezigheid van storingsgevoelige, zeldzame vogelsoorten. Geomorfologisch is het op de helling van de Hondsrug gelegen terrein van grote betekenis. Uit te voeren werken of werkzaamheden mogen geen afbreuk doen aan de bovenomschreven vegetatiekundige en geomorfologische waarden.

Ter bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en nutsvoorzieningen, het vellen of rooien van houtgewas, het ophogen of afgraven van gronden en het aanleggen of dempen van waterlopen, een vergunning (aanlegvergunning)

van burgemeester en wethouders vereist. Dit aanlegvergunningenstelsel is afzonderlijk in de voorschriften van de betreffende bestemmingen opgenomen.

Overigens kan worden opgemerkt dat, door het in gebruik nemen van het nieuwe terrein, het "oude" (op het rechtskracht hebbend plan buitengebied bestemd als natuurmonument) ontruimd zal worden en te zijner tijd niet meer voor het kamperen zal worden gebruikt. Een en ander zal worden vastgelegd in een af te geven kampeer-exploitatievergunning. Een aantal aanwezige voorzieningen is binnen dit plan in het zogenaamde overgangsrecht geplaatst.

Een en ander ter vermindering van de recreatieve druk op het Drouwenerzand en verhoging van de kwaliteit van de recreatieve voorzieningen.

- planopzet -

De indeling van het plan is zodanig van opzet dat:

- het beboste karakter van het terrein intact is gelaten en waarborgen zijn geschapen voor het voortbestaan ervan;
- een spreiding van het terreingebruik wordt voorgestaan, waardoor te sterke plaatselijke slijtage wordt voorkomen en meer groepen jongeren tegelijk kunnen worden ontvangen;
- het voorziet in een kampeermogelijkheid op gescheiden terreintjes, voor zowel groepen in tenten, alsook voor individuele kampeers in tenten en/of toercaravans tot een totaal van + 110 plaatsen, waarvan 50 seizoenplaatsen (gezinnen);
- het over een plaatsingscapaciteit van 16 sta-caravans beschikt;
- het voorziet in een centrale parkeermogelijkheid op het terrein;
- het gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan voorziet dan ook in de mogelijkheden van een aantal recreatieve activiteiten, die, in de volgorde van het renvooi op de plankaart, in het kort nader worden toegelicht.

kategorie EO (eengezinshuizen, open bebouwing).

Een in het plan aanwezige burgerwoning, gelegen aan de Kamplaan, heeft een woonbestemming gekregen.

kategorie T (tuin).

De tuin behorende bij bovengenoemde woning is als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

kategorie GM (gemaal).

Op de hoek Kamplaan-Hoogte der Heide, is in het kader van een aan te leggen riolering voor de in de omgeving aanwezige recreatieterreinen, een perceel bestemd voor een nog te realiseren rioolgemaal.

kategorie G (groenvoorzieningen).

Als groenvoorzieningen zijn bestemd enkele bermstrookjes.

kategorie LW (agrarisch gebied van landschappelijke waarde).

Een tweetal weilanden zijn bestemd voor agrarisch gebruik met bescherming van de landschappelijke waarden.

kategorie SP (speelterrein).

Een aanwezige open ruimte is aangegeven als speelterrein. Op dit terrein, waar geen kampeermiddelen mogen worden geplaatst, kunnen de recreanten sporten en balspelen beoefenen.

kategorie CR (centrale recreatieve voorzieningen).

In deze bestemming kunnen verschillende voorzieningen worden ondergebracht.

Deze bestemming bedoeld voor een dienstwoning, magazijn, kantine/kampwinkel, receptie/kantoor en toiletruimte, is gesitueerd nabij de ingang van het terrein. Genoemde voorzieningen staan ten dienste van het beheer en de dienstverlening aan het recreatieterrein.

kategorie RW (rekreatiewoonverblijven).

Een viertal zomerhuisjes, eigendom van verschillende personen, is bestemd als rekreatiewoonverblijf. De totale oppervlakte van een rekreatiewoonverblijf, inclusief bijgebouwen, mag niet meer dan 60 m² bedragen.

kategorie SC (sta-caravanterrein).

Het terrein bestemd voor sta-caravans biedt ruimte aan 16 sta-caravans. In verband met de aanwezige terreinomstandigheden komt het gewenst voor deze kategorie caravans niet afzonderlijk door middel van bebouwingsgrenzen op de plankaart vast te leggen. Verschuivingen moeten mogelijk zijn. Wel is bepaald dat de onderlinge afstand van de sta-caravans tenminste 15 m moet bedragen.

kategorie KC (kampeer- en caravanterrein).

Deze bestemming beslaat het grootste deel van het rekreatie-terrein. Het is bedoeld voor het plaatsen van tenten en toer- (c.q. seizoen-) caravans. Sta-caravans zijn op deze gronden verboden.

De op de plankaart aangegeven indeling voorziet in een kampeermogelijkheid op gescheiden terreintjes voor zowel groepen (jongeren) in tenten, als voor individuele kampeers in tenten en/of toer-caravans.

De bestemming biedt ruimte aan circa 110 tenten of caravans, waarvan ten minste 20% van de plaatsen bestemd zijn voor kort-kampeers.

Een en ander zal worden opgenomen in een af te geven kampeer-exploitatievergunning. Nadat de terreinen voor kamperen zijn aangelegd, zullen de bestaande lokaties, in het natuurmonument Drouwenerzand worden ontruimd.

kategorie TO (toiletgebouw).

Op het rekreatieterrein zijn een viertal toiletgebouwen aanwezig. Na realisering van de toiletten in de bestemming "centrale rekreatieve voorzieningen" is de maximale loopafstand 120 m.

kategorie W (weg).

De verharde inrit vanaf de Kamplaan naar Hoogte der Heide is bestemd als weg.

kategorie OW (onverharde weg).

De bestaande en aan te leggen onverharde wegen binnen het plan zijn bestemd als onverharde weg. Deze wegen mogen niet worden verhard.

kategorie P (parkeerterrein).

De parkeervoorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein moeten nog worden aangelegd. De parkeervoorzieningen zijn geprojecteerd bij de toegang tot het recreatieterrein in de nabijheid van de centrale voorzieningen. Om het parkeerterrein begaanbaar te houden is het toegestaan, na vergunning van burgemeester en wethouders, een verharding met een open structuur (mijnsteen, sintels) aan te brengen. Het terrein voorziet in een parkeermogelijkheid van circa 100 auto's.

kategorie NG-A (natuurgebied klasse A).

Het in het zuidelijk gedeelte van het bestemmingsplan gelegen strook natuurgebied wat nog in gebruik is als kampeerterrein en behorend tot het Drouwenerzand is bestemd als natuurgebied klasse A.

In dit gebied mogen alleen werken en werkzaamheden worden uitgevoerd voor de opbouw, het behoud en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

kategorie NG-B (natuurgebied klasse B).

Als natuurgebied klasse B is bestemd de jongere bebossing rondom de aanwezige en aan te leggen voorzieningen.

In dit gebied kunnen, bij verlening van een aanlegvergunning, werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de recreatie, maar mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst.

- milieuhygiëne -

Het recreatieterrein is sinds 1977 door middel van een afzonderlijke persleiding aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie, waardoor vloeibare afvalstoffen niet via septictanks en zakputten worden geloosd in het grondwater of rechtstreeks op het oppervlaktewater.

Ten behoeve van een aantal recreatieterreinen in de omgeving is in 1981 een hoofdriool langs Hoogte der Heide aangelegd, waarop ook het recreatieterrein Horstmann's bos zal worden aangesloten, waarna de afzonderlijke persleiding kan vervallen. Vaste afvalstoffen worden regelmatig afgevoerd door de gemeentelijke reinigingsdienst.

- financiën -

Om een uitbreiding van het aantal slaappleatsen door de al eerder genoemde intensivering te rechtvaardigen, kan het volgende dienen.

Bekend zijn de geprognoseerde exploitatiecijfers over 1981, 1982 en 1983. Daaruit valt te lezen dat, hoewel de lasten met name in het kader van het beheer van het terrein toenemen, er toch sprake is dat het negatieve exploitatieresultaat van de laatste jaren enigszins teruggedrongen wordt. Ten einde het exploitatieresultaat in de toekomst uit de negatieve cijfers te halen, is deze intensivering noodzakelijk.

Hoewel de Stichting voor Zon en Vrijheid geen winstoogmerk nastreeft, is het ook niet zo dat in de toekomst blijvend met verlies kan worden gewerkt.

VOORSCHRIFTEN.

Met betrekking tot de voorschriften, welke volgens artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (B.R.O.) deel uitmaken van het bestemmingsplan, kan een aantal algemene uitgangspunten worden gesteld.

Als basis voor de voorschriften geldt de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) en de op grond van die Wet uitgevaardigde Algemene Maatregel van Bestuur: het B.R.O.

Een aantal artikelen van de hierboven genoemde wettelijke regelingen heeft gediend als leidraad voor de inhoud, systematiek en redactie van de voorschriften.

Gebruiksbepalingen.

Allereerst is van belang de wettekst van artikel 10 W.R.O., inhoudende dat "zonodig in verband met de bestemming voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daar bevindende opstallen". Deze voorschriften mogen slechts om dringende redenen een beperking het meest doelmatige gebruik inhouden.

In dit plan is zowel een gebruiksbeeping opgenomen, welke slechts bepaalde gebruiksmogelijkheden uitsluit, als een algemene gebruiksbeeping. Deze laatstgenoemde gebruiksbeeping houdt in dat het verboden is de gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de aan de gronden gegeven bestemming. Uitsluitend bij de algemene gebruiksbeeping is de zogenaamde toverformule opgenomen. Deze formule houdt in dat burgemeester en wethouders verplicht zijn vrijstelling te verlenen van deze verbodsbeeping indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Bij de gebruiksbeeping welke slechts bepaalde gebruiksmogelijkheden uitsluit, is deze formule niet opgenomen, aangezien deze gebruiksbeeping geheel is toegespitst op de afzonderlijke bestemmingen.

Een toverformule is hier dan ook niet op zijn plaats.

De onderlinge verhouding van deze twee soorten gebruiksbe-

lingen kan men kwalificeren, als een lex specialis (specifieke gebruiksbeplating) en een lex generalis (algemene gebruiksbeplating).

Artikel 14 B.R.O. beschrijft voor gebieden welke in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen en waarbij niet is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken, de regelen waaraan deze bebouwingsvoorschriften moeten voldoen. Voor de bedoelde gebieden zijn deze eisen opgenomen in de leden 2 van ieder bestemmingsartikel.

Vrijstellingsbevoegdheid.

Van belang voor de voorschriften en de inrichting van bestemmingsplannen in het algemeen zijn de artikelen 11 en 15 W.R.O. Met toepassing van artikel 15 W.R.O. kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de in het plan vervatte regelen vrijstelling verlenen van de bij het plan aangegeven voorschriften.

De uitleg van de woorden "de in het plan vervatte regelen" is door de jurisprudentie zodanig gevormd dat een vrijstellingsbevoegdheid objectief begrensd dient te zijn, waarbij deze objectieve begrenzing veelal gevonden wordt in het stellen van een maat.

De in het onderhavige plan voorkomende vrijstellingsbevoegdheden kennen, naast een geobjectiveerde begrenzing door middel van een maat, soms een subjektieve begrenzing. Indien sprake is van landschappelijke en wetenschappelijke waarden, dient de vrijstelling niet zo ver te gaan dat deze waarden in ernstige mate kunnen worden aangetast. Beide criteria tezamen vormen de objectieve begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid en zij kunnen derhalve niet los van elkaar bekeken worden.

In relatie met artikel 15 W.R.O. dient tevens artikel 20 van deze wet genoemd te worden. Laatstgenoemd artikel biedt een beroepsmogelijkheid bij de gemeenteraad tegen besluiten van het kollege van burgemeester en wethouders inhoudende het stellen

van een nadere eis (welke bevoegdheid berust op artikel 15 W.R.O.) het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of het weigeren van een vrijstelling. Het beroep dient binnen een maand na dagtekening van het besluit te worden ingediend.

Aanlegvergunning.

Tenslotte dient nog te worden ingegaan op het instituut van de aanlegvergunning.

Artikel 14 W.R.O. schept de mogelijkheid tot het opnemen van het instituut van de aanlegvergunning in bestemmingsplannen, mits deze vergunning dient:

- a. om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de bij het plan gegeven bestemming;
- b. ter handhaving en bescherming van een reeds verwerkelijkte bestemming.

Dit vergunningenstelsel wordt nader uitgewerkt in de artikelen 44 e.v. van de W.R.O. Onmiskenbaar valt de gelijkenis met de bouwvergunning (artikel 47 e.v. van de Woningwet) op. Niettemin is er een opmerkelijk verschil. De bouwvergunning wordt namelijk rechtstreeks vereist volgens de Woningwet, terwijl de aanlegvergunning eerst bij het bestemmingsplan wordt geëist. Dientengevolge kan het aanlegvergunningenstelsel eerst worden toegepast bij het rechtskracht verkregen hebben van het plan, tenzij voorafgaand een voorbereidingsbesluit is genomen met hieraan gekoppeld het instituut der aanlegvergunningen.

Ingevolge artikel 13 lid 5 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient het plan tevens voorschriften te bevatten omtrent de toelaatbaarheid van zodanige werken en werkzaamheden. Het plan zal derhalve in de gebruiksvoorschriften de nodige bepalingen bevatten, waaruit voor burgemeester en wethouders, die over de vergunning moeten beslissen, de al of niet toelaatbaarheid van het werk kan blijken.

OVERLEG.

Het bestemmingsplan recreatieterrein Horstmann's bos is op 16 maart 1979 in de Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen behandeld. De opmerkingen van de Commissie waren aanleiding om alsnog overleg te plegen met de Gedeputeerde en zijn adviseurs.

Op grond van het gevoerde overleg met zowel de Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen als de Gedeputeerde en zijn adviseurs, is het plan aangepast/aangevuld en zal opnieuw ter kennis worden gebracht van de Commissie.

In het kader van dit voortgezette overleg zijn, naar aanleiding van opmerkingen van de Provinciale Planologische Commissie, onderstaande aanpassingen in het plan doorgevoerd.

Het natuurlijke karakter.

Het aanlegvergunningenstelsel is in de voorschriften van de afzonderlijke bestemmingen categorie SC, KC en P opgenomen. Artikel 17 (Bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden) is hierdoor komen te vervallen.

Het streekplan Oost- en Zuidoost Drenthe.

De toelichting is wat betreft de aansluiting op de rioolwaterzuiveringsinstallatie (bladzijde 9, thans bladzijde 10) en de algemene beschrijving (bladzijde 5) verduidelijkt.

Voorschriften.

- Artikel 9. Centrale recreatieve voorzieningen -

Er is een bepaling opgenomen, waarin wordt gesteld dat de bedrijfsploeroppervlakte van een kampwinkel niet meer dan 100 m² mag bedragen.

- Artikel 10. Rekreatiewoonverblijven -

Toegevoegd is een bepaling analoog aan artikel 11 lid 5, waarin het gebruik ten behoeve van enige vorm van handel en/of bedrijf dan wel voor permanente bewoning wordt verboden.

- Artikel 9, 10, 11 en 12 -

In de categorieën EO, CR en RW, is per bestemming een afzonderlijke antenneregeling opgenomen.

Tevens is de zinsnede "uitgezonderd antennes" in het gehele plan komen te vervallen.

- Artikel 15, 16 en 17 (het oorspronkelijke artikel 17 is vervallen) -

De toelichting is nader aangescherpt, waardoor de noodzaak tot de opname van een aanlegvergunningstelsel per bestemmingscategorie wordt aangetoond en toetsing mogelijk is.

Eveneens is de bepaling onder artikel 16 lid 4 sub d (thans artikel 17) komen te vervallen.

- Artikel 15 (thans artikel 16). Natuurgebied klasse A -

Opgenomen is een uitgebreid aanlegvergunningstelsel.

- Artikel 18 -

De tekst in lid b is meer afgestemd op gebouwtjes van openbaar nut.

Tevens is in de bestemmingen sta-caravanterrein (artikel 11), kampeer- en caravanterrein (artikel 12) en natuurgebied klasse B (thans artikel 17) het oprichten van lichtmasten mogelijk gemaakt tot een hoogte van 5 meter.

