

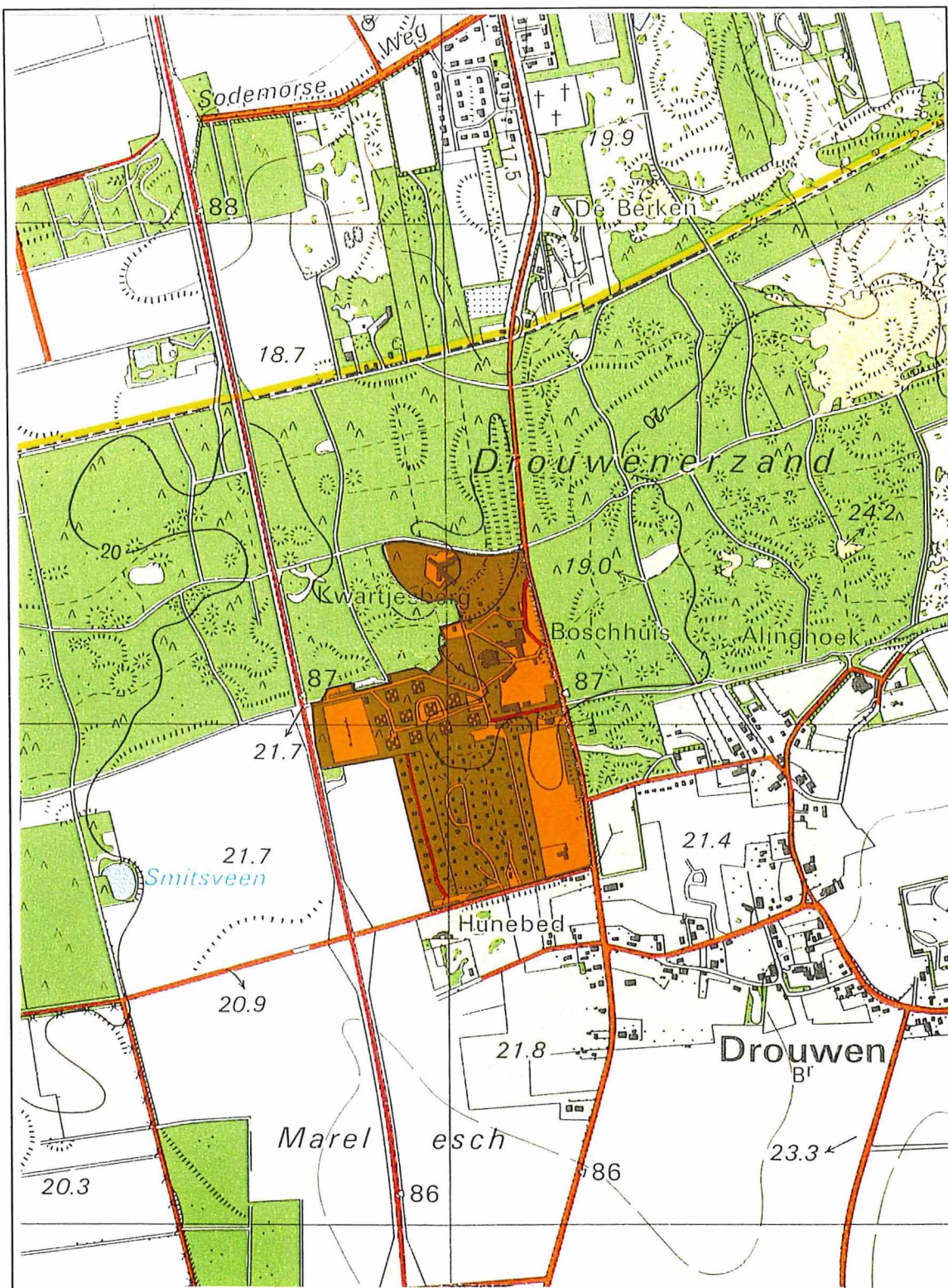
Gemeente
Borger-Odoorn



Bestemmingsplan
Drouwenerzand

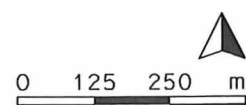


overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Drouwenerzand
betrekking heeft



gemeente Borger - Odoorn

BügelHajema
Adviseurs



■

Gemeente
Borger-Odoorn



Bestemmingsplan
Drouwenerzand

Inhoud:

Toelichting

Bijlagen

Voorschriften

Plankaart nr. 030.11.20.30.00.C01

Schetsplan nr. 030.11.20.30.00.B01

Exloo/Assen

22 februari 2001

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Ligging en bereikbaarheid	5
2.2	Inrichting	5
2.3	Natuur en landschap	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Beleid gericht op kwaliteit	9
3.1.2	Gebiedsgericht beleid	10
3.1.3	Grondwaterbeschermingsgebied	11
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Planbeschrijving	15
5	Milieu	17
5.1	Wegverkeerslawaaï	17
5.2	Bedrijvigheid	18
5.3	Bodemonderzoek	18
5.4	Overige milieu-aspecten	18
6	Juridische vormgeving	19
7	Economische uitvoerbaarheid	21
8	Overleg en inspraak	23
8.1	Overleg	23
8.2	Inspraak	34
	Bijlagen	35

1

Inleiding

Algemeen	Het recreatiecentrum Drouwenerzand is gelegen aan de Gasselterstraat nabij het dorp Drouwen in de gemeente Borger-Odoorn. Het Drouwenerzand is begin jaren vijftig ontstaan en kent op dit moment een omvang van ruim 30 hectare. Er werken circa 30 vaste en parttime krachten.
Aanleiding	Gezien de snelle ontwikkelingen op de recreatieve markt heeft de ondernemer van het Drouwenerzand ervoor gekozen het park de komende jaren te vernieuwen en in een beperkte omvang uit te breiden. De uitbreiding van het terrein vindt plaats in westelijke richting. Direct ten westen van het terrein is een 40 m brede strook grond aangekocht, waarop 13 recreatiebungalows gerealiseerd zullen worden. De 12 overige te bouwen bungalows zullen worden ingepast op het huidige terrein. Voor een rendabele bedrijfsvoering wordt de bouw van de recreatiebungalows noodzakelijk geacht.
Overige ontwikkelingen	Voorts is de ondernemer van plan op termijn een deel van het voorterrein van het park te moderniseren, in die zin dat er meer nadruk wordt gelegd op educatie en voorlichting over de natuur, specifiek bestemd voor kinderen. Dit kan gestalte krijgen in de vorm van bijvoorbeeld een zogenaamd bezoekerscentrum. De centrumvoorzieningen nabij de Gasselterstraat zullen meer gericht worden op de recreatieve markt en minder op de zakelijke markt. Het speel-terrein aan de voorzijde van het park zal gemoderniseerd worden. Ten aanzien van de verkeersveiligheid van de Gasselterstraat in relatie tot het parkeren zullen ook verschillende maatregelen worden genomen. Ook de kampeerboerderij De Kwartjesberg zal in dit bestemmingsplan worden opgenomen. De Kwartjesberg, die in de jaren zestig is gebouwd, ligt ten noorden van het Drouwenerzand.
Vigerend plan	Het plangebied valt op dit moment voor een groot deel onder het bestemmingsplan recreatiecentrum "Het Drouwenerzand", vastgesteld in 1975 en goedgekeurd in 1976. Dit bestemmingsplan is vervolgens een aantal keren gedeeltelijk herzien.
Juridische vorm	Dit bestemmingsplan zal worden ontwikkeld als een globaal plan. Dit is een plan, waarin de bestemmingen slechts in grote lijnen zijn aangegeven en op basis waarvan bouwvergunningen kunnen worden afgegeven.

2

Huidige situatie

Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en bereikbaarheid van het gebied, de inrichting van het terrein en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

2.1 Ligging en bereikbaarheid

Het recreatiecentrum ligt aan de Gasselterstraat in Drouwen, tussen rijksweg N34 aan de westzijde en de Steenhopenweg aan de zuidzijde. Aan de west, noord- en noordoostkant wordt het terrein omsloten door bossen en natuurgebieden, zoals het Drouwenerzand, het Drouwenerveld en het Gasselterveld.

Het centrum kent een relatief goede ontsluiting. Op korte afstand liggen op- en afritten van de N34 (Groningen-Emmen-Zwolle). Via de Gasselterstraat zijn de dorpen Drouwen, Borger en Gasselte bereikbaar. Drouwenerzand is ook per openbaar vervoer bereikbaar. Buslijn 59 (Emmen-Groningen) heeft een halte voor de hoofdingang van het centrum. In de toekomst zal eventueel in Borger een zogenaamd transferium worden ontwikkeld. Het Drouwenerzand zal hier op aangesloten kunnen worden, zodat de bereikbaarheid van het Drouwenerzand per openbaar vervoer verbeterd wordt.

2.2 Inrichting

Kampeerv- en bungalowterrein

Het recreatiecentrum Drouwenerzand kent relatief veel verschillende recreatieve mogelijkheden. Allereerst is er een recreatiebungalowterrein met circa 160 bungalows. Deze bungalows zijn ruim opgezet en door groen omgeven. Ze zijn in het bezit van particulieren. De grond is in erfpacht bij de particuliere eigenaren, maar zal op den duur aan de eigenaren verkocht worden.

De camping die ten noordwesten van het bungalowterrein ligt heeft circa 65 kampeerplaatsen. Een groot aantal plaatsen zijn jaarplaatsen voor stacaravans. De kampeerplaatsen zijn ook relatief ruim opgezet en allen voorzien van een eigen unit met toilet, douche en wastafel met warm en koud stromend water.

Centrumvoorzieningen

Op het terrein, ten noordoosten van het bungalowterrein, bevinden zich tevens een winkel en een (vernieuwde) wasserette. De receptie is gevestigd in het hoofdgebouw aan de Gasselterstraat.

Ten noordoosten van de winkel met wasserette en het bungalowpark bevinden zich een kleuterspeeltuin/attractiespeelpark, een midget-golfbaan, een autoscooterbaan en een kiosk met een amusements-hal. Aan de Gasselterstraat is een snackbar gevestigd.

Ten noorden hiervan is een museum, een kegelcentrum, een brasserie en een thema-restaurant gevestigd. Tevens is er zaalaccommodatie voor het organiseren van feestelijke (en eventueel zakelijke) aangelegenheden.

Parkeren gebeurt op de parkeerplaatsen bij het hoofdgebouw, bij de camping en bij het recreatiebungalowterrein. Ook de bermen langs de Gasselterstraat worden regelmatig als parkeerplaats gebruikt.

(Dienst)woningen

Op het Drouwenerzand bevinden zich enkele woningen. De woning bij de winkel annex wasserette en de woning bij de autoscooterbaan zijn dienstwoningen. Tevens is er boven het restaurant een dienstwoning.

De Kwartjesberg

Ten noorden van het recreatiecentrum Drouwenerzand ligt de kampeerboerderij De Kwartjesberg. De kampeerboerderij is in de jaren 60 gerealiseerd en is met name bedoeld voor grotere groepen recreanten.



De Kwartjesberg

2.3 Natuur en landschap

Naar aanleiding van het voornemen het recreatieterrein met circa 25 recreatiewoningen uit te breiden, is onderzoek verricht naar de natuurlijke en landschappelijke waarden van het terrein. Het terrein kan globaal in drie compartimenten onderscheiden worden:

- het grote zuidelijke complex aan de Steenhopenweg;
- een noordwestelijk compartiment;
- een klein noordoostelijk compartiment waar zich tevens de centrale voorzieningen bevinden grenzend aan een speeltuin en museum aan de Gasselterstraat.

In de twee eerstgenoemde compartimenten zal het aantal recreatiebungalows uitgebreid worden.

Zuidelijk deel

De uitbreiding in het zuidelijk compartiment vindt plaats middels een strook nieuwe recreatiewoningen langs de westkant, richting de N34 en enkele woningen langs de zuidrand. Het huidige grasland tussen de N34 en het recreatieterrein zal daarmee iets worden ingekrompen. Landschappelijk en ecologisch gezien is dit niet bezwaarlijk omdat in dit smalle gebied tussen de N34 en het recreatieterrein geen belangrijke waarden aanwezig zijn. Uiteraard dient wel voor nieuwe afschermende beplanting gezorgd te worden. Momenteel is het uit te breiden gebied in gebruik als paardenwei waarin geen botanische of faunistische waarden aanwezig zijn. De huidige afschermende westelijke groensingel van circa twee meter breed is betrekkelijk jong, de hierin voorkomende waarden kunnen goed gecompenseerd worden door een nieuwe afschermende groensingel aan te leggen.

Noordwestelijk deel

De uitbreiding van het noordwestelijke compartiment vindt vooral plaats door tussenplaatsing van circa tien woningen. De recreatiewoningen in dit gebied zijn ingebed in jonge loofhoutstruwelen met een dichte struiklaag van onder meer vogelkers, braam en berk. Voor enkele van deze geplande woningen zal deze vegetatie plaatselijk moeten wijken. Een aantal woningen zijn gepland op onbeplant terrein. De botanische waarde van de aanwezige vegetatie is laag. Wel is dit gebied interessant voor algemene soorten zangvogels en insecten. Eén op één compensatie van de te verwijderen planten en bomen verdient daarom aanbeveling. Gezien de geringe oppervlakte van de te verwijderen beplanting is dit op verschillende plaatsen gemakkelijk te realiseren.

Slotconclusie

De geplande uitbreiding van de recreatiewoningen is op beide compartimenten uit oogpunt van natuur en landschap weinig be-

zwaarlijk. Het verdient aanbeveling om alle te verwijderen beplanting te compenseren.

Dit krijgt gestalte door aan de westzijde een nieuwe groensingel aan te leggen en de bestaande groenstructuur in het hele gebied te versterken. Met de ondernemer van het recreatiepark is overeengekomen dat de groensingel aan de westzijde zal worden aangeplant voordat de recreatiewoningen worden gerealiseerd.



Het kampeerterein

3

Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid, voorzover dit van belang wordt geacht voor dit bestemmingsplan.

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Het Provinciaal omgevingsplan (afgekort POP, vastgesteld in december 1998) gaat in op het aspect recreatie en toerisme in Drenthe.

3.1.1 Beleid gericht op kwaliteit

Omgevingskwaliteit In het POP wordt ervan uitgegaan dat de hoge omgevingskwaliteit van Drenthe een van de dragers is van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in de provincie. Het is daarom voor de sector van belang dat ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme deze kwaliteit niet aantasten.

Kwaliteitsverbetering De provincie streeft naar een toename van het aantal toeristen in Drenthe. Centraal in het beleid staat kwaliteitsverbetering van het (bestaande) recreatieve aanbod. Met deze kwaliteitsverbetering gaat over het algemeen een grotere ruimtebehoefte gepaard.

Uitgangspunten In het POP worden verschillende uitgangspunten geformuleerd die bij ontwikkeling van recreatie en toerisme in acht moeten worden genomen. Dit zijn:

- behoud van de omgevingskwaliteiten;
- behoud ecologische en cultuurhistorische hoofdstructuur, inpassing in landschap, versterking van nu nog minder aantrekkelijke gebieden;
- koppeling aan hoofdinfrastructuur, ontwikkeling recreatiemobiliteitsplannen en transferia;
- samenhang tussen wonen en recreëren; ontwikkeling stadsrandzones, grootschalige dagattracties in de omgeving van grote kernen.

Verblijfsrecreatie Volgens het POP zal de capaciteit voor de verblijfsrecreatie met name groeien door de uitbreiding van bestaande bedrijven (seizoensverlenging als gevolg van kwaliteitsverbetering). Bij die kwaliteitsverbetering zullen ook aspecten als de inpassing in het land-

schap en het verminderen van de milieubelasting betrokken moeten worden.

Dagrecreatie

Voor de bereikbaarheid van recreatieve gebieden wordt geleiding van het (auto)verkeer via zogenoemde transferia nagestreefd. Met name voor de bescherming van waardevolle en kwetsbare gebieden zal dit instrument worden ingezet. De mogelijkheid van koppeling met bezoekerscentra vormt een punt van aandacht. De inrichting van de wegen en de recreatieverkeersstromen dienen op elkaar afgestemd te worden. Met een aanpassing van de weginrichting wordt eveneens de verkeersveiligheid bevorderd.

In de kern Borger, enkele kilometers van het Drouwenerzand, zal op termijn een zogenaamd transferium aangelegd worden.

3.1.2 Gebiedsgericht beleid

In het POP wordt de provincie opgedeeld in verschillende gebieden, waarvoor afzonderlijk beleid geldt. Het Drouwenerzand valt in het gebied Noordoost. Over het gebied Noordoost wordt in het kader van recreatie en toerisme aangegeven dat op de Hondsrug¹ wordt gestreefd naar stabilisatie op het huidige niveau. Uitbreiding is hier alleen mogelijk voor bestaande recreatiebedrijven indien het voortbestaan van het bedrijf dit noodzakelijk maakt en de omgevingskwaliteit wordt ontzien of verloren gegane kwaliteit wordt gecompenseerd.

Functiekaart

Bij het POP zijn verschillende kaarten toegevoegd, waaronder een functie- en ontwikkelingskaart. Op de functiekaart is aangegeven dat het recreatiecentrum Drouwenerzand deels in gebiedszone 3 en voor een beperkt deel in gebiedszone 5 (met bos) ligt. Het zone 3-gebied is een zogenaamd "verwevingsgebied" van landbouw en landschap. In deze zone zijn landbouw, recreatief medegebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Recreatief medegebruik is alleen mogelijk wanneer de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie hierdoor niet worden aangetast.

Gebiedszone 5 betreft de natuurgebieden. Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voorzover deze verenigbaar zijn met of ten dienste staan van de natuurdoelstelling. Recreatief medegebruik is mogelijk voorzover dit past binnen de doelstelling van natuurbehoud.

¹ Het recreatiecentrum Drouwenerzand bevindt zich op de Hondsrug.

Ontwikkelingskaart

Op de ontwikkelingskaart van het POP staat het recreatiecentrum en omgeving aangegeven als hydrologisch aandachtsgebied (infiltratiegebied).

Grondwaterbeschermingsgebied

3.1.3 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de kaarten behorend bij het POP blijkt tevens dat het recreatiecentrum grotendeels binnen het grondwaterbeschermingsgebied valt. In grondwaterbeschermingsgebieden worden activiteiten die diffuse en/of puntverontreinigingen teweeg kunnen brengen, geweerd. Waar mogelijk wordt de bestaande situatie verbeterd. In het gebied wordt het "standstill-beginsel" gehanteerd door de provincie. Om dit beleid gestalte te geven, zijn verschillende concrete maatregelen van toepassing. Dit betreft het verbod op het lozen van huishoudelijk afvalwater, koelwater en overige vloeistoffen. Verder dienen woonhuizen, bedrijven, recreatie-inrichtingen en dergelijke aangesloten te worden op een deugdelijk rioleringsstelsel. Hiervoor kan slechts ontheffing worden verleend indien het gaat om een beperkte lozing van huishoudelijk afvalwater van verspreid gelegen bebouwing indien de afstand van het openbaar riool tot de kadastrale grens van het perceel waarop het gebouw is gelegen, meer dan 100 m bedraagt. Indien drie gebouwen binnen een straal van 50 m gelegen zijn, moet de afstand van de bebouwing tot het openbaar riool meer dan 200 m bedragen voordat een ontheffing wordt verleend. Voorts worden nieuwe grootschalige voorzieningen geweerd.

Daarnaast is in de Provinciale Milieuverordening een lijst opgenomen van inrichtingen die verboden zijn binnen grondwaterbeschermingsgebieden en worden aanvullende voorschriften gesteld ten aanzien van bepaalde inrichtingen of onderdelen daarvan. Opgemerkt zij dat voor een bedrijfswoning een ontheffing is vereist op basis van de Provinciale Milieuverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

Kwaliteitsverbetering

Het gemeentelijk beleid is gericht op het stimuleren van de recreatieve sector. Door kwaliteitsverbetering van (bestaande) recreatieterreinen kan de recreatief-toeristische sector in de gemeente versterkt worden. Kwaliteitsverbetering houdt bijvoorbeeld een seizoensverbreding in, waardoor gedurende langere periode gebruik wordt gemaakt van een recreatieterrein met bijbehorende voorzieningen. Seizoensverbreding kan men onder andere bereiken door de realisatie van recreatiebungalows. Recreatiebungalows worden immers over het algemeen gedurende een langere periode van het jaar

verhuurd dan de weersafhankelijke kampeerplaatsen. De gemeente wil in die zin dan ook mogelijkheden bieden om het aantal recreatiebungalows op het Drouwenerzand met een beperkt aantal uit te breiden.

Natuur- en landschaps-
waarden

Uiteraard dient bij de realisatie van recreatiebungalows rekening te worden gehouden met de aanwezige waarden van natuur en landschap. Dit geldt met name voor uitbreiding of nieuwvestiging van recreatiebedrijven in het Hondsruggebied.

Bij de uitbreiding van het recreatieterrein van Drouwenerzand dient derhalve rekening te worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden van de eromheen liggende bossen en overige natuurgebieden. Dit houdt bijvoorbeeld in dat tussen het recreatieterrein en het bos voldoende afstand wordt gehouden en dat uitloop naar het bos op slechts enkele plaatsen mogelijk is. Voorts is het van belang de bestaande groenstructuur op het terrein, die op de meeste plaatsen goed ontwikkeld is, zoveel mogelijk te beschermen en waar mogelijk te versterken. Tot slot dient rekening te worden gehouden met de eisen die door de provincie aan milieubeschermingsgebieden worden gesteld.

De recreatie-ondernemer heeft aangegeven dat bij de uitbreiding van het terrein aan de bovenstaande eisen voldaan zal worden.

Educatie en voorlichting

De gemeente is voorstander van het plan van de ondernemer bij een deel van de centrumvoorzieningen, zoals op de locatie van de huidige kiosk en amusementshal, meer de nadruk te leggen op educatie en voorlichting over de natuur. Deze ontwikkeling zal eventueel plaats kunnen vinden in overleg met de stichting Het Drents Landschap.

Parkeerproblemen

Op dit moment parkeren bezoekers van de terreinen van het Drents Landschap, die rondom het Drouwenerzand liggen, hun auto's in de berm van de Gasselterstraat. Ten behoeve van het vergroten van de veiligheid zal de verkeerssnelheid ter hoogte van het recreatiepark teruggebracht worden naar 50 km/uur, de weg visueel versmald worden en er zullen snelheidsremmende voorzieningen in de weg worden aangebracht.



Speeltuin met rechts de kiosk

4

Planbeschrijving

Recreatiebungalows

Op het terrein van het recreatiepark Drouwenerzand zullen 13 recreatiebungalows aan de westzijde gerealiseerd worden. Dit houdt in dat een strook van 40 m breed de agrarische bestemming verliest. Verder kunnen op de lege plekken in het bestaande bungalowterrein hier en daar nog bungalows bijgebouwd worden. Dit zijn in totaal 12 bungalows.

De recreatiebungalows hebben een maximum oppervlak van 80 m², inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen. De kavels zullen minimaal 230 m² en maximaal 700 m² groot zijn. De onderlinge afstand tussen de bungalows bedraagt minimaal 10 m of de bestaande afstand, met uitzondering van enkele aaneengebouwde bungalows. Parkeren vindt plaats op de centrale parkeerplaatsen, waarbij er in verschillende gevallen voorts ruimte is voor een parkeerplaats voor één auto bij de recreatiebungalow.

Het is de bedoeling voor het merendeel vrijstaande recreatiebungalows te realiseren, die qua vorm en kleur met elkaar overeenkomen. Dit komt de ruimtelijke beeldvorming ten goede.

Groenstructuur

De nieuwe recreatiebungalows worden zodanig geplaatst en het nieuwe terreingedeelte zodanig ingericht dat er geen of nauwelijks aantasting plaatsvindt van de bestaande groenstructuur. Het is de bedoeling aan de zijde van de rijksweg N34 een ruime groenstrook ter afscherming aan te leggen. De bestaande groenstructuur zal voorts worden aangevuld, zodat er een aantrekkelijk groen en landelijk gelegen recreatieterrein ontstaat.

Verkeersstructuur

De huidige interne verkeersstructuur van geasfalteerde smalle hoofdwegen en klinkerwegen blijft gehandhaafd. De overige wegen betreffen halfverharde paden. Het interne wegennet wordt vanwege de beperkte toename van het aantal recreatiebungalows niet of nauwelijks uitgebreid.

Bezoekerscentrum

Op het voorterrein zullen op termijn de kiosk en de amusementshal worden vervangen door een zogenaamd bezoekerscentrum. Het bezoekerscentrum is specifiek bestemd voor kinderen en zal gericht zijn op educatie en voorlichting over de natuur.

Externe verkeersstructuur

Ten behoeve van een vergroting van de verkeersveiligheid zullen op de Gasselterstraat verhoogde plateaus worden aangelegd. Verder wordt de weg visueel versmald. De verkeerssnelheid wordt vermindert tot 50 km/uur.



Het voorterrein met onder andere het restaurant

5.1 Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder	In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van die wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Van belang voor dit plan is derhalve de rijksweg N34.
Zonering	Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen, die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. Daarmee ligt het plangebied binnen de geluidzone van bovengenoemde weg.
Verkeersintensiteiten	In 1996 werden op de N34 11.100 mvt/etmaal geregistreerd. Voor een schatting van de verkeersintensiteit in het jaar 2010 is gebruik gemaakt van de corridor-studie van rijkswaterstaat betreffende deze N34. De verwachting is dat in 2010 de verkeersintensiteit op de N34 17.100 mvt/etmaal bedraagt.
Geluidsberekeningen	Met behulp van Standaard Rekenmethode I ex artikel 102 Wet geluidhinder zijn de 50, 55, 60 en 65 dB(A) geluidscontouren berekend. Hierbij is gerekend met de nachtsituatie en is rekening gehouden met een wegdekverharding bestaande uit ZOAB. Daarnaast is op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder 3 dB(A) afgetrokken. De gedetailleerde gegevens zijn als bijlage toegevoegd.
Voorkeursgrenswaarde	De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A) voor nieuwbouwwoningen. Hoewel de Wet geluidhinder recreatiewoningen niet beschouwt als geluidsgevoelige gebouwen, is in de jurisprudentie hieromtrent een verandering gaande. Juist met het oog op het feit dat deze woningen gebruikt worden om tot rust te komen, dient toch onderzoek naar de gevelbelasting te worden gedaan en kan alleen gefundeerd de voorkeursgrenswaarde overschreden worden. De woningen liggen juist binnen de 50 dB(A) geluidscontour (137-142 m uit de as van de N34). Aanvullende berekeningen tonen aan dat met uitzondering van de meest noordelijk gelegen woning,

afgerond de 50 dB(A) niet overschreden wordt. De meest noordelijke woning heeft een gevelbelasting van 51 dB(A). De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 1 dB(A).

Conclusie

Met uitzondering van één recreatiewoning wordt voldaan aan de in Wet geluidhinder gestelde geluidsnormen. Gelet op het feit dat het hier een geringe overschrijding betreft en dat het landschappelijk gezien niet gewenst is dat er langs de N34 geluidswerende constructies worden opgericht is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde acceptabel.

5.2 Bedrijvigheid

In de directe omgeving van het Drouwenerzand komt geen bedrijvigheid voor, die hinder op kan leveren voor de recreatiebungalows en dienstwoningen op het recreatieterrein. Voorts worden door de beperkte uitbreiding van het bungalowterrein geen problemen met betrekking tot een toename van de milieuhinder verwacht.

5.3 Bodemonderzoek

Voordat gestart wordt met de bouw van de recreatiewoningen, dient de bodem onderzocht te worden op milieuverontreinigende stoffen. Indien de bodem "schoon" kan worden verklaard, kan gestart worden met de bouw van de bungalows. Gezien het historische gebruik van de gronden (agrarisch) worden ten aanzien van de bodem geen problemen verwacht.

5.4 Overige milieu-aspecten

Het kampeertrein, het recreatiebungalowterrein en de parkeerterreinen zijn net zoals de centrumvoorzieningen aangesloten op de riolering. Ook de te bouwen bungalows zullen aansluiting krijgen op de riolering. Het hemelwater wordt afgevoerd via de (aan te leggen) sloten. Alle kavels (bungalows en kampeerplaatsen) hebben verder een aansluiting op het elektriciteitsnet en zijn voorzien van een CAI-aansluiting.

Wat de afvalinzameling betreft kan worden opgemerkt dat afval gescheiden wordt ingezameld en regelmatig wordt afgevoerd.

Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het juridisch planologische regime te geven voor de ontwikkeling en het beheer van het recreatieterrein.

Algemeen

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en de regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Algemene bepalingen;
- Bestemmingsbepalingen;
- Bijzondere bepalingen.

De algemene bepalingen bevatten de begripsomschrijvingen en de wijze van meten. In dit hoofdstuk worden de voor het bestemmingsplan van belang zijnde begripsbepalingen opgenomen.

De bestemmingsbepalingen bevatten de volgende bestemmingen:

- Zomerhuizenterrein;
- Kampeerteerrein;
- Vakantieaccommodatie;
- Centrale recreatieve voorzieningen;
- Opgaande beplanting;
- Wonen;
- Grasland/parkeerteerrein;
- Agrarisch gebied.

Zomerhuizenterrein

In de bestemming zomerhuizenterrein is het maximum aantal zomerhuizen aangegeven op de plankaart. De zomerhuizen worden in ten hoogste één bouwlaag met kap gebouwd met een maximale hoogte van 5,5 m. De bebouwde oppervlakte van een zomerhuis inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 80 m². Van belang hierbij is dat de zomerhuizen niet permanent bewoond mogen worden.

Kampeerterrein	De bestemming kampeerterrein geeft mogelijkheden voor het plaatsen van kampeermiddelen, zoals tenten en (mobiele) caravans. Sanitaire- en nutsvoorzieningen zijn, zoals ook speel- en groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden binnen deze bestemming toegestaan.
Vakantieaccommodatie	Onder de bestemming vakantieaccommodatie is de kampeerboerderij De Kwartjesberg begrepen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van ten hoogste 112 slaapplekken voor recreatief nachtverblijf in groepsverband en bijbehorende voorzieningen mogelijk.
Centrale recreatieve voorzieningen	Onder de bestemming centrale recreatieve voorzieningen zijn de ontvangstruimten, het restaurant, vergaderruimten, kantine, kampwinkel, bedrijfswoningen, kiosk en dergelijke inbegrepen. De voorzieningen dienen binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de plankaart gebouwd te worden. De bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangeduid. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, terwijl op het terrein ruimte wordt geboden aan maximaal drie bedrijfswoningen.
Opgaande beplanting	Rondom het terrein ligt een forse groenstrook. Deze is als opgaande beplanting bestemd en dient als afscherming van het terrein van de omgeving. Hierbij wordt nog opgemerkt dat langs de noordwestzijde geen opgaande beplantingsstrook als afscherming noodzakelijk is, omdat het terrein aan deze zijde direct grenst aan het bosgebied.
Grasland/parkeerterrein en agrarisch gebied	De weide aan de voorzijde, die incidenteel in gebruik is als parkeerterrein, en het terrein aan de oostkant van het zomerhuizenterrein zijn bestemd als grasland en parkeerterrein en mogen uitsluitend ten behoeve van deze doeleinden gebruikt worden. Op het terrein aan de oostkant is een zendmast gesitueerd. Een deel van het open gebied aan de Gasselterstraat is bestemd voor agrarisch gebruik.
Wonen	Met betrekking tot de bestemming wonen wordt opgemerkt dat deze buiten het recreatieterrein valt, maar wel binnen de begrenzing van het plangebied ligt en derhalve op de plankaart is opgenomen. Gezien het in ruimtelijke zin kwetsbare karakter van het gebied, zijn in beperkte mate bijgebouwen toegestaan. In het laatste hoofdstuk zijn de bijzondere bepalingen opgenomen. Dit zijn de vrijstellingen welke op de desbetreffende bestemmingen betrekking hebben, de relatie met de bouwverordening, de overgangsbepalingen en de slotbepaling.

Economische uitvoerbaarheid

Kosten die samenhangen met de realisatie van de recreatiebungalows en de herontwikkeling en modernisering van de (bestaande) centrumvoorzieningen dienen te worden opgebracht door de eigenaar van de centrumvoorzieningen van het Drouwenerzand.

Gezien de kwaliteitsverbetering die met de gewenste ontwikkelingen gepaard zal gaan, wordt verwacht dat dit het economisch bedrijfsresultaat van het recreatiepark in positieve zin zal beïnvloeden.

Aan het plan is als afzonderlijk bijlage een toelichting op de economische uitvoerbaarheid toegevoegd.

Overleg en inspraak

8.1 Overleg

Dit hoofdstuk behandelt de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het bestemmingsplan op de Ruimtelijke Ordening en de inspraakresultaten.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben de volgende instanties gereageerd:

1. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen, Provincie Drenthe;
2. Inspectie Noord, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
3. NV Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD);
4. Waterschap Hunze en Aa's;
5. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord;
6. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord;
7. NV Nederlandse Gasunie;
8. Recreatieschap Drenthe;
9. Belastingdienst Emmen.

1. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen

Opmerking:

De commissie geeft aan dat het rijksbeleid zoals neergelegd in het Structuurschema Groene Ruimte aan het hoofdstuk over beleid in de toelichting van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd.

Reactie:

Het Structuurschema Groene Ruimte is een relatief oud plan. Er is gekozen om het meer recente provinciale beleid, waarin ook de kernpunten uit het Structuurschema Groene Ruimte zijn weergegeven, in het bestemmingsplan op te nemen.

Opmerking:

De commissie acht het van belang dat de economische noodzaak voor uitbreiding of kwaliteitsverbetering van het Drouwenerzand wordt aangetoond middels een cijfermatige onderbouwing.

Reactie:

Deze onderbouwing is als afzonderlijke bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Opmerking:

De commissie adviseert de meest noordelijk geplande recreatiebungalow uit het plan te schrappen. Vooralsnog kan de commissie niet instemmen met de zinsnede in het bestemmingsplan: "de geplande uitbreiding van de recreatiewoningen is uit het oogpunt van natuur en landschap weinig bezwaarlijk".

Reactie:

Opgemerkt zij dat de bovengenoemde zinsnede in haar context moet worden gelezen. Voorts is ervoor gekozen deze geplande recreatiewoning aan de noordzijde uit het plan te schrappen.

Opmerking:

Om een goede afweging te kunnen maken tussen wat onaangetast zou moeten blijven en wat desnoods kan worden opgegraven in het plangebied, is het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk. De provinciaal archeoloog is bereid hierover te informeren.

Reactie:

Door de ondernemer zal contact worden opgenomen met de provinciaal archeoloog.

Opmerking:

De commissie verzoekt om het opnemen van een inrichtingsschets in het bestemmingsplan, zodat duidelijk is hoe de geplande recreatiewoningen ontsloten worden. Voorts verzoekt de commissie duidelijkheid te verschaffen over het totaal aantal bungalows in het park.

Reactie:

Ten aanzien van de ontsluiting kan worden opgemerkt dat het interne wegennet vanwege de beperkte toename van het aantal recreatiebungalows nauwelijks wordt uitgebreid. Een groot aantal geplande recreatiebungalows wordt ontsloten op de al aanwezige halfverharde paden. Voor de te realiseren woningen aan de westkant wordt een smal, halfverhard pad aangelegd. Parkeren vindt plaats op de daarvoor bestemde centrale parkeerplaatsen. Een en ander is weergegeven op de bijgevoegde inrichtingsschets.

Met betrekking tot het aantal bungalows kan worden opgemerkt dat de afgelopen jaren het aantal bungalows gedaald is van 166 naar

160. Dit is het gevolg van het feit dat enkele bungalows niet meer aan de eisen van deze tijd voldeden en zijn gesloopt. Wanneer er 25 bungalows extra worden bijgebouwd, komt het totale aantal bungalows op 185. Het aantal zoals aangegeven op de plankaart wordt dan niet overschreden.

Opmerking:

De commissie wenst een motivatie voor het aanplanten van een brede houtsingel langs de strook open grasland in de zuidoosthoek van het plangebied.

Reactie:

De houtsingel is deels aanwezig in het gebied. Daar waar hij niet aanwezig is, zal hij ook niet worden aangeplant. De plankaart is op dit punt aangepast.

Opmerking:

De commissie adviseert ter afscherming van het terrein aan de kant van de N34 een beplantingsstrook van ten minste 10 m breed aan te leggen. Hierin kan een wallichaam worden opgenomen. Het door-trekken daarvan langs het caravanstandplaatsenterrein en de Steen-hopenweg zou ook daar een betere afscherming bieden.

Reactie:

De aan te leggen beplantingsstrook ter hoogte van de geplande recreatiebungalows richting de N34 zal, zoals weergegeven op de plankaart, 10 m breed zijn. Ten aanzien van het opnemen van een wallichaam kan worden opgemerkt dat dit aspect pas in een nadere uitwerking aan de orde zal komen. Ten aanzien van geluidhinder afkomstig van de N34 is het niet noodzakelijk een wallichaam aan te leggen.

Opmerking:

De commissie raadt aan bij het inbreiden de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht te nemen. Het eventueel opofferen van parkeerplaatsen draagt volgens de commissie evenmin bij aan de kwaliteit van het park. De commissie verzoekt u ook vanwege deze aspecten een inrichtingsplan op te nemen.

Reactie:

Ten aanzien van het opofferen van een aantal parkeerplaatsen kan worden opgemerkt dat dit niet het geval zal zijn, hoewel het aantal parkeerplaatsen tot op heden altijd ruim voldoende is geweest. In de planbeschrijving van het bestemmingsplan is voorts aangegeven dat

het de bedoeling is dat de nieuwe recreatiebungalows zodanig worden geplaatst dat er geen of nauwelijks aantasting plaatsvindt van de bestaande groenstructuur. De bestaande groenstrook zal voorts worden aangevuld, zodat er een aantrekkelijk groen en landelijk gelegen recreatieterrein ontstaat. Tot slot is het de bedoeling voor het merendeel vrijstaande recreatiebungalows te realiseren, die qua kleur en vorm met elkaar overeenkomen. Dit komt de ruimtelijke beeldvorming ten goede. Een en ander is weergegeven in een inrichtingsplan.

Opmerking:

De commissie is van mening dat het aantal van drie bedrijfswoningen aan de hoge kant is. Meer bedrijfswoningen dan het aantal in gebruik zijnde bedrijfswoningen is niet acceptabel volgens de commissie.

Reactie:

Op dit moment zijn er drie bedrijfswoningen op het terrein aanwezig, die ook als zodanig gebruikt worden. Het betreft de bedrijfswoning bij de winkel/wasserette, bij de autoscooterbaan en bij het restaurant. De autoscooterbaan en het restaurant zijn afzonderlijke bedrijven. De woning bij de winkel/wasserette is in eigendom van de beheerder van het park. De bedrijfswoningen zijn derhalve ook als zodanig bestemd. De voormalige bedrijfswoning van de vroegere eigenaar van het park is begin jaren negentig verkocht en behoort als zodanig niet meer bij het park. Dit is ook het geval met de andere woning aan de oostkant van het park. In de woning bij de winkel/wasserette woont zoals hiervoor vermeld de beheerder van het park. Uit oogpunt van veiligheid wordt dit als wenselijk gezien. Voorts is de vervanger van de beheerder van het park woonachtig boven het restaurant. De woning bij de autoscooterbaan is meer dan 25 jaar geleden gerealiseerd. De overige dienstwoning vóór het restaurant is enkele jaren geleden gesloopt.

Opmerking:

De commissie kan niet instemmen met het wijzigen van de bestemming van de twee voormalige bedrijfswoningen aan de oostzijde in het buitengebied in de bestemming wonen.

Reactie:

Gezien de huidige functie en het gebruik van de twee woningen zijn beide woningen onder de bestemming wonen geplaatst. Zie hiervoor ook de vorige reactie.

Opmerking:

De commissie is van mening dat de twee naar aard, bouwstijl en plaatsing volledig in het park passende houten gebouwen aan de Steenhopenweg niet bestemd mogen worden voor wonen. De commissie meent dat beide gebouwen onder de bestemming zomerhuizenterrein moeten vallen dan wel worden weggelaten.

Reactie:

De woning op perceel nummer Steenhopenweg 1 was in het voorgaande bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Deze woning is verkocht en nu niet meer als bedrijfswoning in gebruik. Voor de woning op perceel nummer Steenhopenweg 1A is abusievelijk in de afgelopen periode aangegeven dat deze gebruikt kan worden als permanent woonverblijf. Opgemerkt zij nog dat beide woningen ook een afzonderlijke ontsluiting via de Steenhopenweg hebben en niet via het park. In die zin hebben ze geen relatie meer met het park. De gemeente is daarom niet voornemens in beide gevallen haar besluit terug te draaien.

Opmerking:

De commissie verzoekt de gemeente in de voorschriften op te nemen dat alle maatregelen aan en ingrepen in de waterhuishouding van het plangebied moeten worden afgestemd op het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Reactie:

De voorschriften zijn op dit punt niet aangevuld. Op pagina 11 van de toelichting is reeds op deze problematiek ingegaan. De te nemen maatregelen betreffen zaken welke zich niet lenen voor het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen. Het zijn met name uitvoeringsmaatregelen, zoals aansluiting op rioleringssystemen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in het waterwingebied, zodat uit dien hoofde ook geen aanleiding bestaat de voorschriften op dit punt aan te passen.

Opmerking:

De geplande recreatiewoningen worden op de riolering aangesloten. Het betreft een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Gezien de ligging van het park in het milieubeschermingsgebied acht de commissie het niet bezwaarlijk dat de gemeente in dit kader een milieuvergunning afgeeft, mits er rekening wordt gehouden met de instructiebepalingen uit de Provinciale Milieu Verordening.

Reactie:

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking:

De commissie verzoekt de gemeente bij de nieuwe bebouwing aandacht te besteden 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.

Reactie:

Gezien de beperkte omvang van oppervlakteverharding zijn er in ruime mate mogelijkheden om water direct in de bodem te infiltreren. Bij grote hoeveelheden neerslag wordt het overtollige water via watergangen afgevoerd.

Opmerking:

De commissie merkt op dat parkeren langs de Gasselterstraat niet gewenst is in verband met de verkeersveiligheid.

De commissie verzoekt vervolgens de gemeente het aspect parkeren meer integraal te behandelen. Daarbij zou het gemiddelde gebruik van de verschillende parkeervoorzieningen en het parkeren bij de bungalows moeten worden afgewogen tegen het aantal en de omvang van de parkeerterreinen. De bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied dient hierbij ook te worden betrokken. De commissie dringt er bij de gemeente op aan om in elk geval voor het parkeerterrein noordwest een vloeistofdichte onderlaag op te nemen in het plan, met afvoer van het hemelwater naar de riolering.

Reactie:

Getwijfeld wordt of het instellen van een parkeerverbod zal leiden tot een grotere verkeersveiligheid. Het is de bedoeling het parkeren zoveel mogelijk op het eigen terrein te laten plaatsvinden. Hierbij zij opgemerkt dat niet alle bezoekers die hun auto in de berm parkeren, het recreatieterrein bezoeken. Een aantal bezoekt immers het tegenoverliggende natuurgebied. In het kader van de herinrichting van de Gasselterstraat wordt nader onderzocht of voor de berm aan de westzijde ter hoogte van het recreatieterrein een parkeerverbod kan worden ingesteld.

Ten aanzien van de parkeerterreinen kan worden opgemerkt dat met name het parkeerterrein aan de noordoostkant (bestemming centraal-recreatieve voorzieningen) een belangrijke functie vervult. De terreinen aan de zuidoostkant en aan de noordwestkant hebben in geringe mate een functie als parkeerterrein. Beide terreinen worden

slechts incidenteel gebruikt, zoals ook moge blijken uit de opgenomen dubbelbestemming van beide terreinen. Het wordt derhalve niet noodzakelijk geacht op beide parkeerterreinen een vloeistofdichte onderlaag aan te leggen.

Opmerking:

De commissie beveelt aan ten aanzien van de Gasselterstraat te anticiperen op het Duurzaam Veilig-beleid en te kiezen voor een 60 km/uur-regime. De commissie geeft voorts in overweging het grote aantal in- en uitritten van het park terug te brengen. In het kader van de verkeersremmende maatregelen aan de Gasselterstraat, is de vraag aan de orde hoe de routing in het park efficiënt kan worden gecombineerd met de veiligheid bij de ontsluiting.

Reactie:

Het bebouwde kom-bord zal geplaatst worden ter hoogte van de kampeerboerderij Kwartjesberg. Vanaf hier geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Op dit moment is dit ook als adviessnelheid aangegeven.

De gemeente is van mening dat het aantal in- en uitritten niet zodanig is dat dit moet worden verminderd. Er is een centrale in- en uitrit voor het park. Aan de Steenhopenweg is voor de ontsluiting van de twee woningen en voor het park een secundaire ontsluiting. De ontsluitingspunten aan de Gasselterstraat zijn bedoeld voor de ontsluiting van het parkeerterrein en van de beide woningen. Alle punten worden als noodzakelijk beschouwd.

Ten aanzien van de interne routing van het park en de ontsluiting van het park kan worden opgemerkt dat er in dit kader geen problemen zijn en ook niet worden verwacht.

Opmerking:

De commissie adviseert de zinsnede "geen gebouwen zijnde" uit de begripsbepalingen van de voorschriften te schrappen.

Reactie:

De tekst is op dit punt redactioneel aangepast.

Opmerking:

De commissie adviseert twee begripsomschrijvingen als bedoeld in artikel 1 onder d en e van plaats te verwisselen.

Reactie:

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Opmerking:

Het begrip "woning" uit de begripsbepalingen van de voorschriften kan beter geformuleerd worden, aldus de commissie.

Reactie:

De begripsomschrijving is ongewijzigd gelaten, mede gelet op de voor de gemeente gangbare systematiek en omdat de omschrijving voldoende duidelijk is.

Opmerking:

De commissie merkt op dat een bouwhoogte van 3 m niet voldoende is voor een aantal speeltoestellen.

Reactie:

De relatief grote en hoge speeltoestellen worden gesitueerd op het terrein met de bestemming centraal recreatieve voorzieningen, niet op het terrein met de bestemming kampeerterrein.

Opmerking:

De commissie merkt op dat voor functies als speeltoestellen geen bouwhoogte is gegeven in de bestemming vakantieaccommodatie.

Reactie:

In de voorschriften is voor de bestemming vakantieaccommodatie aangegeven dat de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 8 m hoog mogen zijn.

Opmerking:

De commissie dringt erop aan in de bestemming opgaande beplanting het doeleind landschappelijke afscherming op te nemen en voor beplanting langs de rand van het terrein een minimumbreedte van 10 m vast te leggen, eventueel op de plankaart.

Reactie:

Voorzover mogelijk is de strook bestemd als opgaande beplanting minimaal 10 m breed. Dit is ook op de plankaart aangegeven.

Opmerking:

De commissie is van mening dat de bestemming grasland/parkeerterrein aan de noordwestkant van het gebied aangevuld moet worden vanwege de antennemast op dit terrein.

Reactie:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Opmerking:

De commissie acht het noodzakelijk dat in de voorschriften een passend beschermingsregime voor het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied wordt opgenomen. Dit betekent tevens een toevoeging aan de plankaart.

Reactie:

In het voorgaande is reeds op deze problematiek ingegaan.

Opmerking:

De commissie verzoekt de plankaart ten aanzien van het parkeerterrein aan de noordwestzijde van het terrein aan te passen.

Reactie

De plankaart is op dit punt aangepast.

Opmerking:

De commissie merkt op dat de vorm en de omvang van het speelterrein niet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie, zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Borger uit 1997. De commissie verzoekt dit aspect op de plankaart met de werkelijkheid in overeenstemming te brengen.

Reactie:

De plankaart is op dit punt aangepast.

Opmerking:

De commissie acht het essentieel dat het plan wordt aangevuld op de volgende punten: noodzaak voor uitbreiding, ruimtebeslag ten koste van EHS, voorschriften en de plankaart en dat de bestemming wonen uit het plan wordt gehaald. De commissie is van mening dat het plan aan kwaliteit zal winnen wanneer tevens een inrichtingschets wordt opgenomen en aandacht wordt geschonken aan de aspecten zoals genoemd onder: behoud en herstel van waarden, archeologie, grondwaterbescherming en verkeer, alvorens het plan verder in procedure te brengen.

Reactie:

Zie hiervoor bovenstaande commentaren.

2. *Inspectie Noord*

Opmerking:

Volgens de inspectie blijkt uit het plan onvoldoende wat de economische noodzaak van de uitbreiding van het park is.

Reactie:

Zie hiervoor de reactie gegeven op de opmerking van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen betreffende economische uitvoerbaarheid.

Opmerking:

Volgens de inspectie dient de recreatiewoning aan de noordzijde te vervallen, omdat dit gebied onderdeel uitmaakt van een kerngebied van de ecologische hoofdstructuur.

Reactie:

Zie hiervoor de reactie gegeven op de opmerking van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen betreffende de recreatiewoning aan de noordzijde.

3. *NV Waterleidingmaatschappij*

Opmerking:

De waterleidingmaatschappij adviseert de gemeente in een vroeg stadium overleg te plegen over de watervoorziening voor de inrichting van het plangebied.

Reactie:

Het is aan de ondernemer -wanneer hij dit noodzakelijk acht- om contact op te nemen met de waterleidingmaatschappij.

4. *Waterschap Hunze en Aa's*

Opmerking:

Ten aanzien van de inrichting van het plangebied en de voorgenomen afvoer van hemelwater via te graven sloten, wil het waterschap erop wijzen dat bij aansluiting op een watergang van het waterschap hiervoor een ontheffing dient te worden aangevraagd.

Reactie:

Indien uit nader onderzoek blijkt dat het graven van nieuwe sloten en aansluiting op een watergang noodzakelijk is, zal hiervoor door de ondernemer een ontheffing moeten worden aangevraagd.

Opmerking:

Met betrekking tot de afvoer van het afvalwater dat zal vrijkomen in het plangebied wordt door het waterschap aangenomen dat te zijner tijd de benodigde rioleringsplannen in nauw overleg met het waterschap zullen worden opgesteld en uitgevoerd.

Reactie:

Zie hiervoor de bovenstaande reactie.

5. *Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord*

Het ministerie geeft aan in te stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan en adviseert het gemeentebestuur het bestemmingsplan in procedure te brengen.

6. *Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij*

Opmerking:

Het ministerie vraagt of er voldoende zwaarwegende redenen zijn voor het bouwen van een woning in de ecologische hoofdstructuur aan de noordzijde van het gebied.

Reactie:

Zie hiervoor de reactie gegeven op de opmerking van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen betreffende de recreatiewoning aan de noordzijde.

7. *NV Nederlandse Gasunie*

De Gasunie geeft aan dat er geen belangen van de maatschappij in het bestemmingsplan zijn betrokken.

8. *Recreatieschap Drenthe*

Het recreatieschap kan instemmen met het bestemmingsplan.

9. *Belastingdienst Emmen*

De belastingdienst geeft aan geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

8.2 **Inspraak**

Op 4 juli 2000 heeft een inspraakavond aangaande dit bestemmingsplan plaatsgevonden. Voorts hebben enkele insprekers schriftelijk gereageerd. Het verslag van de inspraakavond, de schriftelijke inspraakreacties en het gemeentelijk commentaar daarop zijn als bijlagen in dit plan opgenomen.