Bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden

GEMEENTE NOORDENVELD

ONHERROEPELIJK

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden

O N H E R R O E P E L I J K

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

26 mei 2010
Projectnummer 160.00.03.30.01

Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Noordenveld, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 9

2 Beleidskader 11
- 2.1 Provinciaal beleid 11
- 2.2 Gemeentelijk beleid 12

3 Planbeschrijving 15
- 3.1 Huidige situatie 15
- 3.2 Uitgangspunten 17
- 3.3 Toekomstige situatie 18

4 Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten 19
- 4.1 Milieuzonering 19
- 4.2 Wegverkeerslawaai 19
- 4.3 Luchtkwaliteit 20
- 4.4 Bodem 21
- 4.5 Externe veiligheid 22
  - 4.5.1 Inrichtingen 22
  - 4.5.2 Transport van gevaarlijke stoffen 23
  - 4.5.3 Buisleidingen 24
- 4.6 Archeologie 24
- 4.7 Water 25
- 4.8 Ecologie 26
  - 4.8.1 Advies Flora- en faunawet 26
  - 4.8.2 Aanvullend onderzoek 29
  - 4.8.3 Ontheffing 31
- 4.9 Compensatieplan 31

5 Juridische vormgeving 33
- 5.1 Algemeen 33
- 5.2 Nadere toelichting op de regels 33
- 5.3 Bestemmingen 34

6 Economische uitvoerbaarheid 37

7 Inspraak en overleg 39

Bijlagen

1 Inleiding

AANLEIDING

Het plangebied (recreatieterrein Natuurvrienden) ligt in het natuurgebied Norgerduinen en beslaat een oppervlak van 11,26 ha. Het plangebied is echter niet meegenomen in het bestemmingsplan Norgerduinen. De reden hiervan zijn de specifieke omstandigheden en regels die van toepassing zijn op het recreatieterrein.
Het voornemen is het recreatieterrein te privatiseren. Dit naar aanleiding van de wens van de bewoners (ondergrond van de huisjes kopen en verbouwingen plegen). In het kader hiervan wordt het terrein gesplitst in appartementsrechten. Als onderdeel van de privatisering zullen mede nutsvoorzieningen worden aangelegd en zal de gemeente zorg dragen voor het aanleggen van de riolering. Daarnaast zal een klein aantal recreatiehuisjes worden opgeschoven of geheel worden verplaatst naar een nieuw te creëren kavel. Dit vanwege de onderling te kleine afstand.
Naast de geprivatiseerde kavels worden de overige gronden van het recreatieterrein in gemeenschappelijk eigendom gebracht, onder het beheer van de vereniging van eigenaren.
Bij deze veranderingen op het recreatieterrein dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden.
De nieuwe situatie op het recreatieterrein, mede door zijn complexiteit, zorgt voor de noodzaak van conserverende regels en bouwregels. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een toegesneden regeling voor het recreatieterrein Natuurvrienden.

BEGRENZING PLANGEBIED

Het recreatieterrein Natuurvrienden ligt in het buitengebied van de gemeente Noordenveld, ten noorden van de kern Norg. Het plangebied ligt in het bosgebied Langeloërduinen, onderdeel van het natuurgebied Norgerduinen. Aan de oostzijde wordt het terrein begrensd door de Roeghoornweg en aan de westzijde ligt camping Langeloërduinen. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart behorende bij dit bestemmingsplan.

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Gemeente Norg 'Uitbreidingsplan in onderdelen partieel plan van het recreatiegebied' (vastgesteld d.d. 6 oktober 1955 en goedgekeurd d.d. 29 februari 1956). In 1996 heeft de laatste wijziging op dit plan plaatsgevonden.
De voorgenomen ontwikkelingen met betrekking tot het recreatieterrein passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Ook verwoordt dit hoofdstuk de uitgangspunten van het plan.

Hoofdstuk 4 benoemt vervolgens de milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn milieuzonering, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, water en ecologie. In hoofdstuk 5 is de juridische vormgeving van het plan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 verwoorden achtereenvolgens de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van inspraak en overleg.

Beleidskader 2

2.1 Provinciaal beleid

NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening, 1 juli 2008) is de provincie Drenthe momenteel bezig met het opstellen van een nieuw omgevingsbeleid. De verwachting is dat dit nieuwe beleid eind 2009 wordt vastgesteld. Dit vastgestelde omgevingsbeleid zal het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) gaan vervangen. Tot de vaststelling van het nieuwe beleid, geldt het POP II als integraal provinciaal beleidskader.

NOTITIE INVOERING WRO

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft de provincie de notitie Invoering Wet ruimtelijke ordening opgesteld. In deze notitie geeft de provincie aan welk beleid uit het POP II zij van provinciaal belang acht. Op deze onderdelen wil de provincie met de gemeente overleggen. Dit is voornamelijk het geval bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Tot de vaststelling van het nieuwe omgevingsbeleid baseert de provincie haar advisering en besluitvorming op hetgeen in het POP II is opgenomen in combinatie met deze notitie.

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN II

In juli 2004 heeft Provinciale Staten van de provincie Drenthe het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II) vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid verwoord.
Met betrekking tot het beleidsveld toerisme en recreatie heeft de provincie twee doelstellingen, te weten:

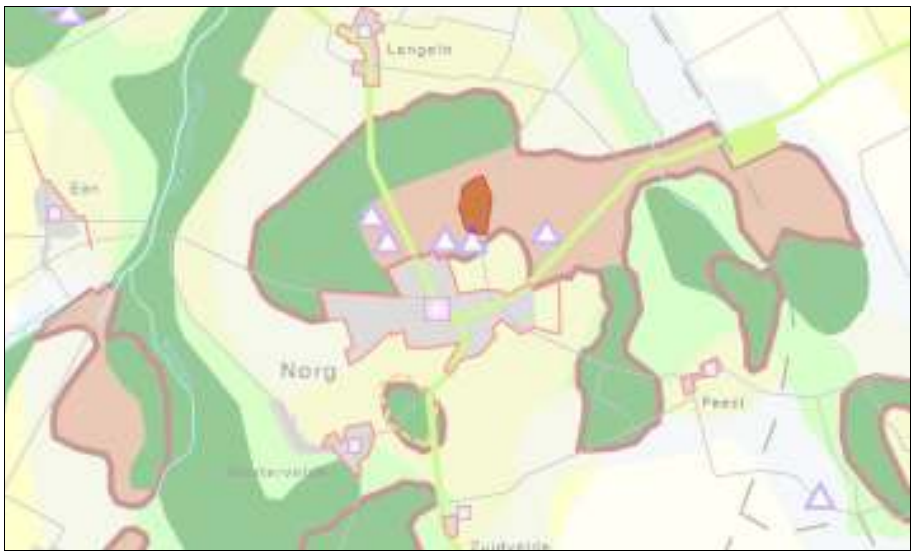
- het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantiemarkt en daarmee het realiseren van een groter aantal overnachtingen en een hoger bestedingsniveau;
- het kwalitatief en kwantitatief op peil houden -en waar mogelijk verbeteren- van de recreatiemogelijkheden.

De provincie adviseert gemeenten dan ook permanente bewoning niet toe te staan en hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan.
De redenen hiervoor zijn dat permanente bewoning van recreatiebungalows leidt tot een verlies aan capaciteit in de verblijfsrecreatie, een verminderde economische omzet en werkgelegenheid en strijdig is met het verstedelijkingsbeleid.

Het plangebied wordt in het POP II aangemerkt als zone 6-gebied (Bos met recreatie, houtproductie en natuur). In deze zone gaat het om de meervoudige doelstelling van bossen; houtproductie, recreatief medegebruik en behoud en ontwikkeling van de waarden van natuur, cultuurhistorie en landschap. Per gebied is de mate van inrichting afhankelijk van de aanwezige waarden.
Algemene voorwaarden voor ontwikkeling in deze zone zijn:

- het voeren van restrictief beleid ten aanzien van gemotoriseerd verkeer;
- uitbreiding van recreatiebedrijven kan uitsluiten wanneer dit noodzakelijk is vanuit regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid en als het gaat om de economische continuïteit van een bedrijf en voorzover aanwezige en potentiële natuurwaarden niet worden aangetast.

Het plangebied wordt daarnaast aangeduid als een gebied met 'verblijfsrecreatie groter dan 3 ha'.



POP-kaart

2.2
Gemeentelijk beleid

NOTA KAMPEERBELEID

In mei 2007 heeft de gemeente de nota 'Kampeerbeleid' vastgesteld. Deze nota bevat de planologische (beoordelings)kaders voor de in de gemeente aanwezige kampeer- en zomerhuizenterreinen. De genoemde nota dient tevens als herijking en actualisatie van het bestaande beleid. Met het oog op het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie (1 januari 2008), moeten gemeenten namelijk zelf vormgeven aan het kampeerbeleid.

Recreatiehuisjes, zoals aanwezig in het plangebied, vallen niet onder deze beleidsnota. Ook hebben deze huisjes geen relatie met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie. Momenteel geldt voor recreatiehuisjes de regeling dat de maximale oppervlakte van een recreatiehuisje 80 m^2 mag bedragen (inclusief aanbouw en bijgebouwen van maximaal 20 m^2). Bij het recreatieterrein Natuurvrienden geldt als specifieke oppervlaktemaat 60 m^2.

NOTITIE PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEVERBLIJVEN

In 2005 heeft de gemeente Noordenveld de notitie permanente bewoning van recreatieverblijven vastgesteld. Deze notitie gaat in op de (on)mogelijkheden van permanente bewoning van de voorgenoemde verblijven.

Ten aanzien van de recreatiehuisjes op het terrein Natuurvrienden wordt gesteld dat permanente bewoning is gedoogd voor degenen die voor 23 november 1995 in de recreatiewoning woonden en waarvoor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, dan wel ontheffing is verleend.

WELSTANDSNOTA

Op 18 december 2008 is door de gemeenteraad de nieuwe Welstandsnota voor de gemeente Noordenveld vastgesteld.
In deze nota is onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden, waarvoor verschillende welstandscriteria zijn opgenomen.
Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Recreatie'. Het beleid in dit welstandsgebied is gericht op het beheer van de structuur en de bebouwing. Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee. Daarnaast geldt voor het gebied de aanduiding 'regulier welstandsgebied'.
Enkele criteria die van toepassing zijn op dit gebied, zijn:

- zorgvuldige inpassing in natuurlijke omgeving met respect voor de aanwezige beplanting;
- kleinschalige en overwegend eenvoudige bouwmassa's;
- geen bijgebouwen of overkappingen;
- gevels kennen een recreatieve uitstraling door eenvoudige opbouw en detaillering;
- kleurgebruik is traditioneel, dan wel in donkere tinten.

Planbeschrijving 3

3.1 Huidige situatie

HISTORIE RECREATIETERREIN

Het recreatieterrein Natuurvrienden is reeds sinds lange tijd (eind jaren veertig/begin jaren vijftig van de vorige eeuw) op de huidige wijze in gebruik. Het gebruik houdt in dat er op (bos)grond die in eigendom is van de gemeente door de huurders van die grond recreatiehuisjes zijn 'geplaatst'. Een gedeelte van het terrein werd ook in huur gegeven ten behoeve van het plaatsen van (sta)caravans en tenten. Met betrekking tot de recreatiehuisjes was het van oorsprong de bedoeling dat het zou gaan om zogenaamde tenthuisjes, op te zetten in april en weer af te breken in september/oktober. De situatie is echter zo gegroeid dat de huisjes het hele jaar door aanwezig zijn. Ook de aard en bestendigheid van de huisjes (wat betreft materialen) veranderden hierdoor. Aan het eind van de jaren negentig van de vorige eeuw/begin van deze eeuw werd het gebruik ten behoeve van (sta)caravans en tenten grotendeels beëindigd en komt dit thans in het geheel niet meer voor.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het plangebied recreatieterrein Natuurvrienden ligt in het gebied de Langeloerduinen. Dit gebied maakt deel uit van het natuurgebied Norgerduinen. Het terrein, in eigendom van de gemeente Noordenveld, bestaat uit een bosgebied met padenstructuur en is in gebruik als recreatieterrein waarop zich recreatiehuisjes bevinden.

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Norg. De oostelijke grens van het gebied wordt gevormd door de Roeghoornweg. Deze weg dient tevens als toegangsweg voor het recreatieterrein. Daarnaast zijn op het terrein een klein aantal (semiverharde) wegen aanwezig die dienen als ontsluiting van een aantal recreatiehuisjes. De navolgende kaarten geven de ligging van het plangebied weer.

BEBOUWING

Momenteel staan in het plangebied 87 recreatiehuisjes. Deze huisjes kenmerken zich door een verscheidenheid aan vorm en materiaalgebruik. Naast deze bebouwing is een halfverharde padenstructuur, bedoeld voor recreatief gebruik, de enige vorm van verharding in het plangebied. Deze padenstructuur heeft eveneens de functie als openbaar wandelpadennetwerk.

GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

Het plangebied bestaat, zoals reeds is genoemd, voor een groot deel uit bosgebied. Dit bosgebied leent zich uitstekend voor recreatieve doeleinden. In het plangebied zijn geen waterpartijen aanwezig.

LEIDINGEN

In de huidige situatie is op het terrein een gemeentelijke waterleiding aanwezig. Deze waterleiding dient te worden vervangen om te kunnen voldoen aan

de huidige standaarden. Riolering en elektriciteits- en gasleidingen zijn in de huidige situatie niet aanwezig.

3.2
Uitgangspunten

Ten aanzien van de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op het recreatieterrein Natuurvrienden is een aantal uitgangspunten opgesteld. Het betreft bijzonderheden waarmee rekening dient te worden gehouden bij de toekomstige ontwikkelingen. Deze uitgangspunten vinden hun weerslag in zowel het definitieve plan (en de uitwerking) als de regels behorende bij het bestemmingsplan. De volgende uitgangspunten dienen te worden gehanteerd:

- Splitsing van het terrein in appartementsrechten, waarbij de kavels behorende bij de huisjes een oppervlakte zullen krijgen van 150 m^2 en privé-eigendom zullen worden en de paden en het (tot het Natuurvriendenterrein behorende) bos gemeenschappelijk eigendom zullen worden.
- Een onderlinge afstandsnorm tussen de huisjes (gerekend vanaf de buitenmuren) van 10 m.
- Bij het leggen van het 'bouwvlak' op de zogenaamde 'eigen' kavels dient een afstand te worden gehanteerd van 1 m tot de 'eigen' perceelsgrens (met andere woorden: bij een kavel van 10 m bij 15 m bedraagt het bouwvlak 8 m bij 13 m).
- Het bouwvolume van de huisjes bedraagt maximaal 60 m^2. Hierbij is oprichting van losstaande bijgebouwen niet toegestaan.
- Er zal een regeling moeten komen voor de zogenaamde verplaatsings- en verwijderingsgevallen.
- Het is niet de bedoeling dat de niet-bebouwde gedeelten van de 'eigen' kavels kunnen worden ingericht als 'normale woonwijktuintjes'. Er zijn geen hekken en heggen et cetera toegestaan.
- De padenstructuur in het bos dient niet te worden bestraat (hooguit semiverharding op de wijze, zoals thans op een aantal plaatsen het geval is).
- Voor zover hiermee rekening zal moeten worden gehouden in het bestemmingsplan: Het terrein blijft mede bedoeld als wandelgebied voor iedereen.
- De aanleg van riolering en een nieuw waterleidingnet (van de Waterleiding Maatschappij Drenthe) ter vervanging van de oude gemeentelijke waterleiding.
- Mits voldoende belangstelling van de eigenaren van de recreatiehuisjes: aanleg van een elektriciteits- en gasnet (van Essent).
- Er dient een beschermende bestemming te worden gelegd op het noordoostelijke en zuidwestelijke gedeelte van het terrein. Het eerste ten behoeve van de compensatie en het tweede (mede) ten behoeve van de ontheffingsaanvraag (in het kader van de Flora- en faunawet).

- Het uitvoeren van achterstallig onderhoud aan het bos en het, voor zover nodig en mogelijk, terugbrengen in een oorspronkelijke staat daarvan (verwijderen exoten en dergelijke).
- Een vangnetregeling en/of overgangsregeling voor de mensen die reeds langer op het terrein een huisje bezitten.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld heeft op 18 februari 2005 ingestemd met het voorstel tot privatisering van het terrein. Bij besluit van 24 februari 2005 heeft ook de gemeenteraad van de gemeente hiermee ingestemd.

3.3
Toekomstige situatie

BEBOUWING

Vanwege het oorspronkelijke karakter van de het terrein, de onderlinge afstand tussen de bestaande huisjes en alle omstandigheden die daaraan bijdragen is ervoor gekozen om het bouwvolume van de huisjes te beperken tot 60 m^2, zonder dat losstaande aanbouw en bijgebouwen zijn toegestaan.
Vastgehouden wordt aan een onderlinge afstand van 10 m tussen de buitenmuren van de recreatiehuisjes. Door deze bepaling zullen vier huisjes een kavel elders op het recreatieterrein krijgen. Voor enkele vakantiehuisjes is daarnaast de kavel iets verschoven neergelegd, hetgeen inhoudt dat op termijn een nieuwe woning binnen het bouwvlak van deze kavel dient te zijn gerealiseerd en de oude woning dient te zijn verwijderd.
De kavels krijgen een maximaal oppervlak van 150 m^2 (10 m bij 15 m). Als uitgangspunt hierbij geldt dat het bouwvlak wordt gesitueerd op 1 m vanuit de kavelgrenzen (een bouwvlak van 8 m bij 13 m). Hierdoor wordt de mogelijkheid gecreëerd rond het huisje te lopen binnen de eigen kavelgrenzen, zonder gebruik te hoeven maken van de gemeenschappelijke gronden.

TOEGANG EN PARKEREN

De Roeghoornweg blijft ook in de toekomstige situatie de toegangsweg tot het recreatieterrein. Ten behoeve van de ontsluiting op het recreatieterrein zelf zullen de bestaande semiverharde wegen intact blijven.

GROEN- EN WATERSTRUCTUUR

De noordoostzijde en noordwestzijde van het plangebied bestaan uit kenmerkende groenstructuren, die door hun waarden een zekere bescherming nodig hebben.
De Wet verontreiniging oppervlaktewateren schrijft voor dat geen verontreiniging op het oppervlaktewater mag plaatsvinden. Om deze reden worden de aanwezige recreatiehuisjes aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Voor een goed functionerende riolering is het nodig dat de huisjes zijn aangesloten op een goed functionerende waterleiding. Het nieuwe plan voor het recreatieterrein voorziet in de aanleg van deze noodzakelijke elementen.

4 Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Milieuzonering

INLEIDING

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied bedrijven aanwezig zijn die milieubelastende activiteiten hebben, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geraadpleegd (2007). In het navolgende zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

ONDERZOEK

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente. In de VNG-brochure staat het buitengebied aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Voor deze gebieden mogen kleinere richtafstanden worden aangehouden.

In de nabijheid van het plangebied ligt op circa 100 m een schuur die dienst doet als manege. In deze schuur worden alleen paarden bereden. De maximale zoneringsafstand ligt volgens de VNG-brochure op 30 m. Gezien deze afstand levert de manege geen belemmeringen op voor het plangebied.

Op gelijke afstand als de manege liggen sportvelden. Voor sportvelden geldt mede een grootste milieuafstand van 30 m. De afstand tussen de velden en het recreatieterrein is groter, waardoor geen belemmeringen optreden.

4.2 Wegverkeerslawaai

Recreatiehuisjes worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve kan onderzoek naar wegverkeerslawaai achterwege blijven.

4.3
Luchtkwaliteit

INLEIDING

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

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIM-PERIODE

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.
Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.
Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4-0,6 $\mu g/m^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

ONDERZOEK

Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) worden overschreden.
Het aantal recreatiehuisjes op het recreatieterrein neemt in de nieuwe situatie niet toe. Om deze reden ligt het niet in de lijn der verwachting dat de toename op de weg groter is dan de voorgenoemde 700 mvt/etmaal.

Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.4
Bodem

INLEIDING

In het kader van de ontwikkelingen op het recreatieterrein Natuurvrienden, is in april 2009 een verkennend bodemonderzoek verricht (MUG Ingenieursbureau; Verkennend bodemonderzoek Roeghoornweg te Norg; 24-4-2009).
De resultaten van dit bodemonderzoek staan in het navolgende weergegeven.

ONDERZOEK

Formeel gezien kan de bodem van de onderzoekslocatie niet als multifunctioneel worden beschouwd. De gemeten concentraties zijn echter van dien aard dat er volgens de Wet bodembescherming geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is. De gemeten concentraties vormen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu.

Verhoogde gehalten aan zware metalen in het freatisch grondwater zijn een verschijnsel dat op tal van onverdachte locaties in Nederland voorkomt. De gehalten in het grondwater worden vaak in (sterk) verhoogde mate gemeten, zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde concentraties kunnen onder andere worden veroorzaakt door wisselende milieuomstandigheden, verhoogde depositie uit de lucht en diverse bodemprocessen. Aangezien in onderhavige situatie in de boven- en ondergrond ter plaatse van de onderzochte locatie geen (noemenswaardig) verhoogde gehalten aan metalen zijn aangetroffen, zijn de in het grondwater gemeten gehalten aan metalen niet als verontreiniging vanaf het maaiveld in de bodem terechtgekomen. Tevens zijn de peilbuizen direct na plaatsing bemonsterd. Tijdens het plaatsen van de peilbuis wordt het chemisch evenwicht van de bodem verstoord. Hierdoor kunnen verhoogde concentraties aan metalen in het grondwater worden aangetroffen die geen reëel beeld van de werkelijke situatie geven. Derhalve wordt aangenomen dat er sprake is van door natuurlijke (bodem)processen veroorzaakte verhoogde concentraties, waarbij van een verontreinigde situatie geen sprake is.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er op milieuhygiënische gronden geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie. De locatie is geschikt voor het huidige gebruik, dan wel 'wonen met tuin'.

Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit wordt zowel de boven- als ondergrond aangemerkt als vrij toepasbaar. De grond van de mengmonsters MMBG5 en MMOG19 worden beoordeeld als klasse industrie. Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor toepassing van de grond elders dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit verkennend bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

Het gehele rapport is als separate bijlage te raadplegen.

4.5
Externe veiligheid

4.5.1
Inrichtingen

INLEIDING

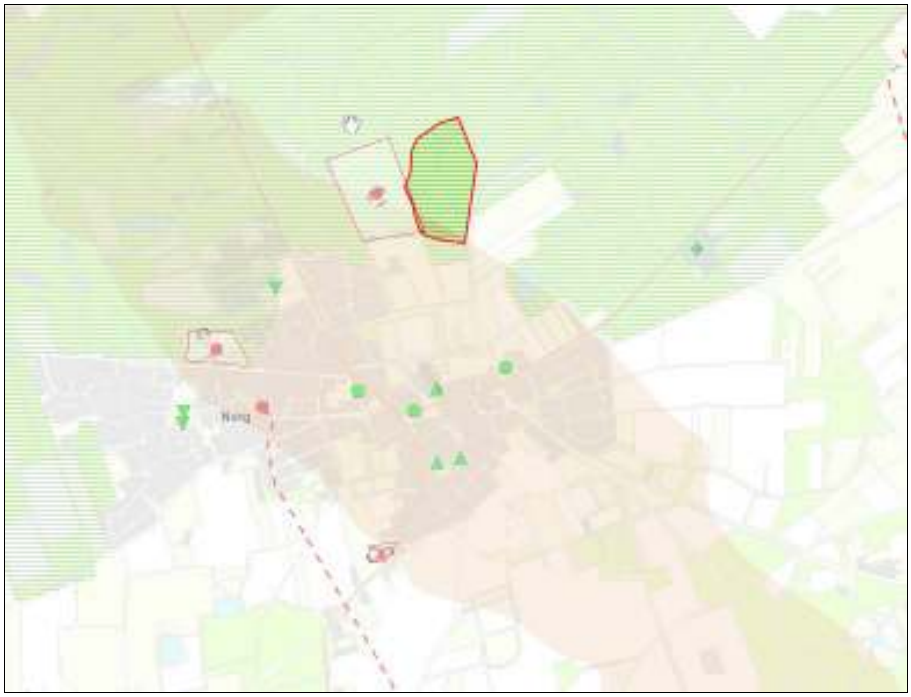
In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.
Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt gedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.
Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per kaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

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

ONDERZOEK

Het recreatieterrein wordt aangemerkt als een kwetsbaar object (zie Bevi, artikel 1, lid 1, sub m).

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



Op camping Langeloërduinen, aan de westzijde van het plangebied, is een propaantank met een inhoud van 5 m^3 aanwezig. Propaantanks met een inhoud gelijk aan of groter dan 13 m^3 vallen onder het Bevi. De voornoemde tank op camping Langeloërduinen heeft een kleinere inhoud waardoor het plaatsgebonden risico en (de verantwoording) groepsrisico hierop niet van toepassing zijn. Wel heeft de propaantank een risicoafstand van 35 m.

Naast deze propaantank liggen in de nabijheid van het plangebied geen andere risicovolle inrichtingen. Het onderwerp externe veiligheid rond inrichtingen zorgt derhalve niet voor belemmeringen.

4.5.2
Transport van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de Risicoatlassen.
Nabij het plangebied zijn twee provinciale wegen aanwezig, te weten de N858 en de N373.

ONDERZOEK

Zowel de N858 als de N373 zijn niet genoemd in de Risicoatlas Wegen (2003). Ook zijn deze wegen niet vermeld in de lijst van nieuwe tellingen (2006-2007). Geconcludeerd mag worden dat over deze wegen een dusdanig laag transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dat dit geen risico voor de omgeving van de weg ontstaat.

4.5.3
Buisleidingen

INLEIDING

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

De vigerende wet- en regelgeving op het gebied van buisleidingen is sterk verouderd. Om deze reden is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer momenteel bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving omtrent buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen) Ten aanzien van deze nieuwe wetgeving zullen ook nieuwe veiligheidsafstanden gaan gelden (plaatsgebonden risico en groepsrisico)
Op dit moment is deze nieuwe wetgeving nog niet vastgesteld. Derhalve wordt nog uitgegaan van het gestelde in de circulaire uit 1984.

ONDERZOEK

Op de Risicokaart van de provincie Drenthe zijn mede de hoofdaardgastransportleidingen weergegeven. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 750 m van het plangebied. Door deze grote afstand zorgt dit onderwerp niet voor belemmeringen met oog op de externe veiligheidssituatie.

4.6
Archeologie

INLEIDING

Verdrag van Malta/Valletta
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep uitvoert, verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voor het plangebied is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd ('bureauonderzoek'; ARC bv; najaar 2006 en 'verkennend booronderzoek'; Mulder & De Roller; 2006)
Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat voor het noordelijk deel van het plangebied een archeologisch veldonderzoek dient te worden verricht.
In 2008 is door bureau ARC dit archeologische veldonderzoek verricht (ARC; Een archeologisch veldonderzoek door middel van megaboringen in het Natuurvriendterrein aan de Roeghoornweg te Norg, gemeente Noordenveld (Dr); 26 november 2008). De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende vermeld.

ONDERZOEK

De bodemopbouw ter plaatse van het plangebied is in zeer intacte staat, zoals reeds was vastgesteld in de verkennende fase. Omdat ondanks het verzamelen van een groot aantal monsters geen vondsten zijn aangetroffen, is verder onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk. Wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog.

Het gehele archeologische veldonderzoek is als separate bijlage te raadplegen.

4.7
Water

INLEIDING

De watertoets ten behoeve van de ontwikkelingen op de Langeloërduinen te Norg is ter advies aan het Waterschap Noorderzijlvest verzonden. Deze watertoets en het advies van het waterschap zijn verwerkt in navolgende waterparagraaf. De waterparagraaf wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) naar het waterschap verzonden. In dit overleg is uitgegaan van een uitbreiding met één vakantiewoning. Dit idee is nu echter losgelaten, het aantal recreatiewoningen op het terrein wordt niet uitgebreid.

WATERPARAGRAAF

De Langeloërduinen is een bosgebied met recreatiehuisjes ten noordoosten van Norg. Het terrein staat bekend als 'De Natuurvrienden'. Het ligt ten noorden van de sportvelden en wordt ontsloten door de Roeghoornweg. Omliggend het terrein is eveneens bos aanwezig. In verband met de wettelijke minimale afstanden tussen recreatiehuisjes wordt een aantal van deze percelen verplaatst.

Op het terrein wordt het hemelwater ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Het afvalwater zal worden geloosd op een nieuw te realiseren riolering. Deze droogweerafvoerriolering (DWA-riolering) wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Op het recreatieterrein vindt geen uitbreiding van de verharding plaats, waardoor geen bergingscompensatie nodig is.

Bij herplaatsing van de recreatiehuisjes (en nieuw op te richten huisjes) zal worden aangegeven dat uitlogende materialen niet mogen worden toegepast of dienen te worden gecoat.

Het gehele advies van het waterschap is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Advies Flora- en faunawet

INLEIDING

In november 2006 is een advies Flora- en faunawet opgesteld met oog op de herinrichting van het recreatieterrein Natuurvrienden (BügelHajema Adviseurs; Advies Flora- en faunawet herinrichting recreatieterrein Natuurvrienden te Norg; 9 november 2006).
In het kader van de herinrichting van het recreatieterrein is onderzoek verricht naar aanwezige natuurwaarden in het gebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Hierbij wordt de opmerking gemaakt dat in dit rapport is uitgegaan van een verhoging van het aantal recreatiehuisjes. Dit komt niet meer overeen met de huidige plannen voor het terrein, waarin is uitgegaan van geen verhoging van het aantal recreatiehuisjes. Enkele passages uit het onderzoek komen hierdoor niet overeen met de hiernavolgende conclusie.
De conclusies uit dit rapport zijn in het navolgende weergegeven.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET

Gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op een ruime afstand van het plangebied en zijn al gescheiden hiervan door bebouwing en infrastructuur, zodat gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten zijn te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreffende gebied wordt op de functiekaart van het POP (kaart 1) weergegeven als ‘Bos met recreatie, houtproductie en natuur’. De aanwezige en potentiële natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur mogen niet worden aangetast. Op het recreatieterrein vinden geen uitbreidingen plaats (onder andere van huisjes), waardoor geen aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvindt. Effecten op de omliggende Ecologische Hoofdstructuur worden, mede hierdoor, niet verwacht. Daarnaast is er geen belangrijke ecologische relatie tussen het plangebied en omliggend gebied aanwezig.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn vijf aspecten (van belang in de verdere procedure) in acht genomen:

- nadere inventarisatie;
- niet bedreigde waarden;
- bescherming vogels;
- vrijgestelde soorten;
- ontheffingen.

Vleermuizen

NADERE INVENTARISATIE

Tijdens het avondbezoek zijn onder andere de tabel 3-soorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) waargenomen. Het is onwaarschijnlijk dat er ten tijde van het veldbezoek verblijfplaatsen van vleermuizen in de te kappen bomen en de te verplaatsen recreatiewoningen aanwezig waren. Aangezien de betreffende bomen en recreatiewoningen niet geschikt lijken als winterverblijf, is het onwaarschijnlijk dat vleermuizen nog voor de winterslaapperiode (november tot maart, afhankelijk van de weersomstandigheden) naar deze objecten zullen verhuizen. Indien voor begin maart de bomen worden gekapt en de recreatiewoningen worden verplaatst, zullen geen vleermuizen worden verstoord of vaste verblijfplaatsen worden vernietigd. Indien de werkzaamheden niet in deze periode kunnen worden afgerond, is aanvullend onderzoek naar zomerverblijfplaatsen noodzakelijk, aangezien zowel gebouw- als boombewonende soorten in het plangebied zijn aangetroffen. Nader onderzoek kan plaatsvinden in de periode tussen 15 april en 15 oktober, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Reptielen

Aangezien het verkennend veldbezoek in een voor reptielen minder gunstige periode heeft plaatsgevonden en enkele in de betreffende kilometerhokken waargenomen soorten op grond van de terreinomstandigheden niet kunnen worden uitgesloten, is een aanvullend onderzoek nodig naar het voorkomen van adder (*Daboia russellii*), hazelworm (*Anguis fragilis*) en levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*). Dit aanvullend onderzoek kan afhankelijk van de weersomstandigheden plaatsvinden in periode van eind april tot en met september.

Steenmarter

Mogelijk komt de tabel 2-soort steenmarter (*Martes foina*) in het plangebied voor. Waarschijnlijk maakt de soort gebruik van enkele recreatiewoningen als verblijfplaats. Het eventueel verdwijnen van een verblijfplaats is hier niet onoverkomelijk, omdat binnen het territorium meerdere verblijfplaatsen zijn. Het verstoren of vernietigen van een verblijfplaats moet echter buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) plaatsvinden. Voordat een recreatiewoning wordt verplaatst (of gesloopt), moet ervoor worden gezorgd dat steenmarter uit het gebouw is om te voorkomen dat het dier wordt gedood. In de directe omgeving kan gemakkelijk een nieuwe verblijfplaats worden gevon-

den. Indien niet volgens de vorengenoemde voorwaarden kan worden gewerkt, is aanvullend onderzoek noodzakelijk om de aan- of afwezigheid van steenmarter vast te stellen.

Eekhoorn

Mogelijk komt de tabel 2-soort eekhoorn (*Sciurius vulgaris*) in het plangebied voor. In de bomen zijn geen nesten van deze soort aangetroffen. Het is echter niet uit te sluiten dat in de tussenliggende tijd in de te kappen bomen een nest zal worden gebouwd. Alvorens bomen worden gekapt, zullen de bomen moeten worden gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten. Indien een nest wordt aangetroffen, kunnen de betreffende boom en nabij staande bomen niet worden gekapt. Voor de kap van een boom met een bewoond eekhoornnest zal een ontheffing moeten worden aangevraagd.

NIET BEDREIGDE WAARDEN

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied:

- vaatplanten;
- vissen;
- dagvlinders;
- libellen;
- overige ongewervelde soorten.

BESCHERMING VOGELS

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden, als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode.
Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Wel broeden een aantal vogels in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan, dat geen verbodsbepalingen worden overtreden, als buiten het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als voor 15 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit geldt per locatie. Te verwijderen bomen en struiken zullen echter ook in dit laatste geval buiten het broedseizoen moeten worden verwijderd. Doordat de werkzaamheden reeds voor het broedseizoen zijn begonnen, zullen broedvogels een rustigere broedplaats op enige afstand zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Dit is in overeenstemming met de visie van de Dienst Landelijk Gebied (DLG), de adviserende instantie op het gebied van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.
In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

VRIJGESTELDE SOORTEN

In het plangebied komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren, die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel A. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor artikel 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten

hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol en bosmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Tabel A. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Aardmuis	*Microtus agrestis*
Bunzing	*Mustela putorius*
Dwergmuis	*Micromys minutus*
Egel	*Erinaceus europaeus*
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*
Hermelijn	*Mustela erminea*
Huisspitsmuis	*Crocidura russula*
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*
Wezel	*Mustela nivalis*
Gewone pad	*Bufo bufo*
Bruine kikker	*Rana temporaria*
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*

ONTHEFFINGEN

Na uitvoering van de aanvullende onderzoeken zal blijken of ontheffingen moeten worden aangevraagd.

4.8.2
Aanvullend onderzoek

INLEIDING

Naar aanleiding van de uitkomsten van het advies Flora- en faunawet, is aanvullend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van de adder, hazelworm en levendbarende hagedis (Koeman en Bijkerk B.V.; Ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van Adder, Hazelworm en Levendbarende Hagedis op en rond een recreatieterrein nabij Norg, gemeente Noordenveld; 9 november 2007).
De conclusies van dit aanvullende onderzoek zijn in het navolgende weergegeven.

CONCLUSIE

Gevolgen van de ingreep en mitigerende maatregelen

Bij het verplaatsen van recreatiewoningen en het bouwen van enige nieuwe recreatiewoningen binnen het plangebied (geen uitbreiding) zou mogelijk sprake kunnen zijn van verstoring en vernietiging van een enkele lichtbeschermde amfibieënsoort, met name bruine kikker in het noordelijke deel van het plangebied. Ook het realiseren van een nieuwe woning binnen de kavelgrens zelf kan dit tot gevolg hebben. Er zal geen sprake zijn van een negatief effect op de populaties van deze soort. Het gaat hierbij alleen om een soort van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen om te vluchten.

Voor de aangetroffen beschermde vogelsoorten worden alleen negatieve effecten verwacht in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, wanneer de bouw en het verplaatsen van recreatiewoningen plaatsvinden gedurende de periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Om deze effecten te mitigeren wordt aanbevolen werkzaamheden niet te laten plaatsvinden in de broedperiode (voor de meeste vogels van 15 maart tot en met 15 juli). Aanbevolen wordt het plangebied te inspecteren op broedgevallen vlak voor aanvang van de werkzaamheden. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval zich voordoet wordt dit gekwalificeerd als broedperiode, ongeacht de datum.

Adder is niet aangetroffen en wordt niet verwacht in het plangebied. De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op het voorkomen van de levendbarende hagedis. Levendbarende hagedis is landelijk de laatste tien jaar sterk achteruit gegaan en doet het daarbij met name in het noorden relatief goed (van Strien et al. 2007). Aanbevolen wordt het noordelijke deel, waar levendbarende hagedis is aangetroffen, met zorg te benaderen en de werkzaamheden niet tijdens de gevoelige perioden uit te voeren: de voortplanting (van maart tot en met juni) en de overwintering (van oktober tot en met april). De bestaande populaties kunnen worden behouden en worden verbeterd door onder andere vernatting en ontsnippering van leefgebieden.

Het zuidelijke deel van het plangebied wordt hoogstwaarschijnlijk als leefgebied gebruikt door hazelworm. Voor deze soort zijn twee opties mogelijk: of men gaat ervan uit dat hazelworm voorkomt in het plangebied en men vraagt ontheffing aan, of de aanwezigheid van hazelworm in het plangebied wordt nader onderzocht. De negatieve invloed op beide soorten is waarschijnlijk van tijdelijke aard indien het zuidelijke deel, waar de Hazelwormen waarschijnlijk voorkomen, en het noordelijke deel, waar levendbarende hagedis is aangetroffen, zo min mogelijk wordt betrokken bij de verplaatsing en nieuwbouw van recreatiewoningen. Een verdere versnippering en verstoring van het mogelijke leefgebied van hazelworm in het plangebied dient te worden voorkomen. Indien hazelworm wordt vastgesteld, dienen werkzaamheden niet tijdens de gevoelige perioden te worden uitgevoerd: tijdens de voortplanting (van maart tot en met juni) en de overwintering (van oktober tot en met april). Eventueel bouwverkeer vindt dan bij voorkeur niet plaats op warme dagen (temperatuur boven 20 °C).

Eindconclusie

Voor de aangetroffen beschermde vogelsoorten worden alleen negatieve effecten verwacht in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, wanneer de bouw en het verplaatsen van recreatiewoningen plaatsvinden gedurende de periode dat broedende vogels aanwezig zijn. Om deze effecten te mitigeren wordt aanbevolen werkzaamheden niet te laten plaatsvinden in de broedperiode (voor de meeste vogels van 15 maart tot en met 15 juli). Aanbevolen wordt het plangebied te inspecteren op broedgevallen vlak voor aanvang van de werkzaamheden. In de Flora- en faunawet wordt geen vast begrensde broedperiode gehanteerd. Indien een broedgeval zich voordoet, wordt dit gekwalificeerd als broedperiode, ongeacht de datum.

Voor de in het plangebied voorkomende levendbarende hagedis dient ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij wordt aanbevolen het noordelijke deel, waar levendbarende hagedis is aangetroffen, met zorg te benaderen. De bestaande populaties kunnen worden behouden en worden verbeterd door onder andere vernatting van het noordelijke deel, de mate van verstoring door menselijke activiteiten te verminderen, snoeihout te laten liggen, meer open structuur te creëren en de versnippering van leefgebieden in en om het plangebied te voorkomen en verminderen. Hazelworm komt hoogstwaarschijnlijk voor in het zuidelijke deel van het plangebied. Voor hazelworm zijn twee opties mogelijk: of men gaat ervan uit dat hazelworm voorkomt in het plangebied en men vraagt ontheffing aan, of de aanwezigheid van hazelworm plangebied wordt nader onderzocht. Eventueel uit te voeren onderzoek dient met name te zijn gericht op de locaties waar de werkzaamheden zijn gepland.
Inmiddels is besloten in het betreffende terreingedeelte geen nadere werkzaamheden uit te voeren en hier een beschermende bestemming op te leggen.

4.8.3
Ontheffing

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan en de ontwikkelingen die het mogelijk maakt, is ontheffing bij de Dienst Landelijk Gebied (DLG) aangevraagd voor de levendbarende hagedis.

4.9
Compensatieplan

INLEIDING

Ten behoeve van de voorgenomen aanpassingen van het recreatieterrein Natuurvrienden, zal een aantasting plaatsvinden van de natuurwaarden op het terrein. Deze aantasting dient te worden verantwoord. Om deze reden is een Compensatieplan opgesteld, die wordt beoordeeld door de provincie. In het plan komt onder meer aan bod op welke wijze compensatie van de verloren gaande natuurwaarden plaatsvindt. Het Compensatieplan heeft voornamelijk betrekking op de waarden die verloren gaan door de aanleg van de nutsvoorzieningen en de verplaatsing van de recreatiehuisjes. Daarnaast dient een

voldoende beschermingsniveau te worden gecreëerd voor de natuurwaarden in de noordoostzijde en zuidwestzijde van het plangebied.

COMPENSATIE

Ter voldoening aan de Compensatieverordening van de gemeente worden twee gedeelten van het terrein, te weten de noordoostelijke hoek en de zuidwestelijke hoek van het terrein in het onderhavige bestemmingsplan voorzien van de bestemming Bos. Deze gebieden krijgen zodoende een bescherming.
Met betrekking tot de noordoostelijke hoek van het terrein gaat het om een gedeelte met een oppervlakte van ongeveer 0,83 ha, hetgeen wordt getypeerd als oud bos. Dit openbaart zich in de bodemontwikkeling en de aanwezige soorten planten, zoals salomonszegel, dalkruid, hulst en minder uitgesproken kamperfoelie.
De zuidwestelijke hoek beslaat een oppervlak van 0,65 ha. Dit gedeelte heeft een meer open boskarakter met heide waar mogelijk hazelworm voorkomt. Vanuit hun eigen ecologische waarden zijn de beide gedeelten beschermenswaardig, hetgeen middels de betreffende bestemming in het bestemmingsplan ook wordt gerealiseerd.

Door de wijziging van de huidige gebruiksbestemming van de beide 'hoeken', welke het plaatsen van recreatieve opstallen en/of 'verblijven/onderkomens' mogelijk maakt, naar de bestemming Bos, welke bestemming een dergelijk gebruik niet toestaat, worden de natuurwaarden die mogelijk worden aangetast door de wijziging van het bestemmingsplan, de uitwerking daarvan en de aanleg van de nutsvoorzieningen in voldoende mate gecompenseerd.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) die op 1 juli 2009 in werking treedt. Dit betekent onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften, maar van regels en de term 'vrijstelling' is vervangen door de term 'ontheffing'.
Tevens zijn in de SVBP 2008 verplichtingen opgenomen ten aanzien van de naamgeving van bestemmingen en aanduidingen, met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

De SVBP 2008 en het Bro 2008 bevatten een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:
- begrippen: een aantal begrippen dient te worden overgenomen uit de SVBP 2008;
- de wijze van meten;
- de anti-dubbeltelbepaling;
- het overgangsrecht.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervallen en daarom niet meer opgenomen in de regels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De SVBP 2008 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen; wijze van meten)

In het eerste hoofdstuk van de regels worden begrippen verklaard die in de regels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Een aantal veel voorkomende begrippen zijn als verplicht onderdeel overgenomen uit de SVBP 2008.
In het eerste hoofdstuk van de regels wordt ook aangegeven op welke wijze moet worden gemeten om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Deze zijn (vrijwel) geheel overgenomen uit de SVBP 2008.

- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

- Hoofdstuk 3 Algemene regels (onder andere anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels, algemene procedureregels).

- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

5.3
Bestemmingen

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gehanteerd:
- Bos - met waarden;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Bos - met waarden

In de bestemming Bos - met waarden zijn ondergebracht de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze bestemming.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming regelt de terreinen waar recreatiewoningen zijn gerealiseerd.

Naast de regeling van de hierboven vermelde bestemmingen bevat het bestemmingsplan ook algemene regels welke betrekking hebben op alle bestem-

mingen en overgangs- en slotregels, waarin onder andere het overgangrecht is opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de onderhavige ontwikkelingen is besloten geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro aangezien met de betrokkenen exploitatieovereenkomsten worden gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Het opnemen van een exploitatieopzet is derhalve niet nodig. Wel moeten de overeenkomsten bekend worden gemaakt.

7 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 augustus 2009 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens is het plan op 22 juni 2009 naar de provincie Drenthe, de VROM-Inspectie regio Noord en het Waterschap Noorderzijlvest gestuurd. Tot slot is op maandag 7 september 2009 een informatiebijeenkomst gehouden waar belangstellenden konden reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.
De inspraak- en overlegreacties (inclusief beantwoording) en het verslag van de informatiebijeenkomst zijn in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

B i j l a g e n

Bijlage 1
Wateradvies

Waterschap

I06.07771

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Noordenveld
T.a.v. mevrouw J.G. van Boven
Postbus 109
9300 AC RODEN

4 sec

Uw brief van: 25 oktober 2006
Uw kenmerk: U06.10728

Groningen, 20 november 2006
Ons kenmerk: 06-8173/3847
Behandeld door: G. Zeemans
Bijlage(n): -

Onderwerp: wateradvies Langeloërduinen te Norg

Geachte mevrouw Van Boven,

Op 26 oktober 2006 hebben wij van u de ruimtelijke onderbouwing ontvangen inzake de Langeloërduinen te Norg. Het betreft:

- de verplaatsing van een aantal recreatiewoningen op het terrein;
- de realisatie van één extra recreatiewoning (150 m² extra verharding);
- de realisatie van DWA-riolering op het terrein.

Wij kunnen instemmen met het plan, aangezien in de waterparagraaf is aangegeven dat:

- Hemelwater ter plaatse in de bodem wordt geïnfiltreerd.
- Het afvalwater wordt geloosd op de nieuw te realiseren riolering.
- De uitbreiding van het verhard oppervlak circa 150 m² bedraagt (gezien de beperkte toename van het verhard oppervlak van de bebouwing (<750 m²) is geen bergings-compensatie nodig).
- Bij herplaatsing van de recreatiewoningen/oprichting van nieuwe woningen aangegeven zal worden dat uitlogende materialen niet mogen worden toegepast of gecoat dienen te worden.

De aansluiting van het terrein op de riolering levert wat betreft de capaciteit van het systeem geen problemen op, aangezien bij de dimensionering van het systeem al rekening is gehouden met de toekomstige aansluiting van de recreatiewoningen op de riolering. Wel merken we op dat, voor wat betreft de te realiseren DWA-riolering, onze voorkeur uitgaat naar koppeling van de nieuwe riolering op de bestaande gemeentelijke riolering, waarbij geen nieuwe aansluiting op de persriolering nodig is. Indien om reden van doelmatigheid en/of kosten een extra aansluiting op de bestaande persleiding ter plaatse van het recreatieterrein wordt overwogen, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer H. Bootsman van het waterschap (telefoon 050 - 304 8306).

Bijlage 2
Inspraak en overleg

Bestemmingsplan
Recreatiegebied Natuurvrienden

Eindverslag van de inspraak

&

resultaten overleg
ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

november 2009

A09.03040

A09.03040

INHOUD

1. Inleiding	**pag. 3**
2. Reacties	**pag. 5**
3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	**pag. 8**
4. Conclusie	**pag. 9**

Bijlagen:

1. Verslag informatie-bijeenkomst 070909
2. Mondelinge / schriftelijke reacties
3. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

1. INLEIDING

Aanleiding tot het bestemmingsplan

Op het Natuurvriendenterrein aan de Roeghoornweg te Norg bevinden zich ruim 80 recreatiehuisjes. Het gebied is eigendom van de gemeente terwijl de recreatiehuisjes zelf toebehoren aan de individuele bezitter. Door de bezitters van de huisjes is reeds lange tijd de wens geuit om de ondergrond van hun huisje aan te kunnen kopen. Voor de gemeente geldt dat het nodig is om de huisjes op het terrein aan te sluiten op de riolering. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om aan een privatisering van het terrein te werken. In het kader van deze privatisering wordt het terrein gesplitst in appartementsrechten waarbij kavels met een oppervlakte van ten hoogste 150 vierkante meter ontstaan. Het omliggende gebied wordt in gemeenschappelijk eigendom gebracht. Naast de aanleg van riolering wordt overwogen om gelijktijdig ook andere nutsvoorzieningen aan te leggen. Bij deze veranderingen op het recreatieterrein wordt ook rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden en het natuurlijk verloop van het terrein. Dit, in combinatie met een zo groot mogelijke onderlinge afstand tussen de recreatiehuisjes, draagt ertoe bij dat een klein aantal recreatiehuisjes naar een nieuwe kavel moeten verhuizen.
De nieuwe situatie op het recreatieterrein, mede door zijn complexiteit, maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Plangebied en strekking van het voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan bevat een planologische regeling voor de herinrichting van het recreatiegebied Natuurvrienden te Norg. Het gebied ligt in de Langeloërduinen, ten noorden van de kern Norg en wordt begrensd door de Roeghoornweg en de camping Langeloërduinen. Het plan voorziet in een herinrichting van het recreatiegebied. Teneinde de natuurwaarden in het gebied voldoende te beschermen en te compenseren is de bestemming “Bos – Met waarden” op het noordoostelijke en zuidwestelijke gedeelte van het terrein gelegd. Op het overige deel van het recreatieterrein wordt de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie” gelegd. Ieder recreatiehuisjes krijgt een eigen bouwvlak waarop ten hoogste 60 vierkante meter aan aaneengesloten bebouwing mag worden gerealiseerd. Daarnaast wordt een onderlinge afstand tussen de huisjes van 10 meter aangehouden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 12 augustus 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Roden. Ook was het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente. Er is één schriftelijke reactie ingediend. Daarnaast is op 7 september 2009 in de Brinkhof te Norg een informatie-avond gehouden. Tijdens deze avond bestond de gelegenheid mondeling een reactie op het bestemmingsplan te geven. Van deze avond is een verslag gemaakt welke als bijlage is toegevoegd. De inhoud van deze reacties zullen in het volgende hoofdstuk kort worden weergegeven, voorzien van de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op 22 juni 2009 is het voorontwerp van het bestemmingsplan ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit digitaal toegezonden aan de Provincie Drenthe, VROM-inspectie regio Noord en het Waterschap Noorderzijlvest. Dit is gebeurd met het verzoek om voor 1 september 2009 te reageren. De provincie heeft bij brief 3 augustus 2009 een opmerking geplaatst welke in hoofdstuk 3 aan de orde zal worden gesteld. De VROM-inspectie regio Noord heeft in haar schrijven van 27 augustus 2009 aangegeven dat het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gaf. Tot slot heeft het Waterschap Noorderzijlvest op 16 juli 2009 meegedeeld dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

2. REACTIES

Schriftelijke reacties

Gedurende de periode waarin het bestemmingsplan ter inzage lag, is één schriftelijke reactie ingediend. Hierna volgt hiervan een weergave en de reactie van het college hierop.

1. **F.L. Dembinski en A.W. van Rossum**, Vredelust 23, 1111 VB Diemen ingekomen op 21 en 23 september 2009.

   a. Betrokkenen zijn van mening dat het bestemmingsplan geen juridische basis vormt voor de verplichting tot verplaatsing van hun huisje. Dit temeer hier geen goede financiële compensatie tegenover staat.

   Reactie van het college:

   In het kader van de privatisering van het natuurvriendenterrein is gekeken naar de wijze waarop het bestemmingsplan zou moeten worden ingevuld. Op basis van ruimtelijke uitgangspunten en de uitgangspunten van de privatisering is tot de huidige invulling gekomen. Op basis van dit bestemmingsplan kan de gemeente in haar hoedanigheid als overheidsinstantie (publiekrechtelijke rol), geen verplaatsing danwel verwijdering van de recreatiewoning afdwingen. Hiertoe biedt artikel 8 van het bestemmingsplan (overgangsrecht) voldoende bescherming. Gedurende de tijd dat het huisje nog op de huidige plaats staat is deze regeling daarop ook onverkort van toepassing.

   De gemeente zal in de hoedanigheid als grondeigenaar (privaatrechtelijke rol) kijken naar de voorwaarden die in het kader van de verkoop nodig zijn voor het gehele terrein en de afzonderlijke kavels. Uitgangspunt hierbij is dat zij kavels zal verkopen waarop ook daadwerkelijk een recreatiewoning gerealiseerd mag worden. Dit kan betekenen dat er woningen verplaatst c.q. verwijderd dienen te worden. De verplichting tot verplaatsing is een contractuele (privaatrechtelijke) verplichting en geen verplichting uit het bestemmingsplan (publiekrechtelijk).In de verkoopovereenkomst (privaatrechtelijk) zal ondermeer een redelijke termijn voor het verplaatsen/verwijderen worden gesteld. Tevens zal hierin een financiële tegemoetkoming worden gegeven teneinde de verplaatsing / verwijdering te bevorderen.

   Tot slot kan nog worden gewezen op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening waarin de mogelijkheid wordt geboden een tegemoetkoming in de schade die wordt veroorzaakt tengevolge van een bepaling van een bestemmingsplan, aan te vragen.

   b. de recreatiewoning is geruime tijd geleden gerealiseerd op grond van de gemeente. Voor de recreatiewoning is een bouwvergunning afgegeven. Ook wordt hier sinds jaar en dag voor het gebruik van de grond een vergoeding betaald. Vanwege deze reeds lang bestaande situatie kan een beroep worden gedaan op de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

   Reactie van het college:

   De afgifte van een bouwvergunning behoort tot de publiekrechtelijke taken van de overheid. Vanwege de bestaande situatie waarvoor tevens een bouwvergunning is verleend, kan gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht in het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid van de afgegeven bouwvergunning. Dit houdt niet in dat de gemeente daarmee in haar hoedanigheid van eigenaar van de ondergrond ook heeft aangegeven dat de recreatiewoning altijd op de huidige plaats gehandhaafd kan blijven. De verhuur van de ondergrond van de recreatiewoning door de gemeente gebeurt namelijk niet vanuit een overheidstaak maar wordt door de gemeente gedaan als “normale” grondeigenaar. Hierbij kan geen beroep worden gedaan op de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

c. Er zijn geen argumenten aangevoerd waarop de onderlinge afstandsnorm tussen de huisjes van 10 meter is gebaseerd.

Reactie van het college:

Verwezen wordt naar de notitie "Privatisering Natuurvriendenterrein" vastgesteld door de raad op 24 februari 2005 alsmede het besluit van het college van 17 oktober 2006 waarin de onderlinge afstandsnorm op 10 meter is gesteld. Opgemerkt wordt dat voor de meeste recreatieterreinen in de omgeving van het Natuurvriendenterrein te Norg een onderlinge afstandnorm van 25 meter geldt. Hiervoor is gekozen om de kwaliteit van het gebied te bevorderen. De keuze om voor het Natuurvriendenterrein hiervan af te wijken is met name gebaseerd op het belang om zoveel mogelijk rekening te kunnen houden met de aanwezige natuurwaarden op het terrein. Daarnaast hebben bij deze keuze de aanwezige recreatiewoningen, het natuurlijk verloop van het terrein, het aantal te kappen bomen, de aanwezige begroeiing alsook de privacy een belangrijke rol gespeeld.

d. Er wordt een regeling aangekondigd voor de verplaatsing- en verwijderingsgevallen. De argumentatie hiervoor ontbreekt.

Reactie van het college:

Zoals bij de reactie onder a. is uitgelegd hebben wij als overheidsinstantie gemeend voor het gebied een bestemmingsplan op te stellen. Als verkoper van de kavels zullen wij in de koopovereenkomst regelen binnen welke termijn de verwijdering/verplaatsing gerealiseerd moet worden en in hoeverre een financiële compensatie zal worden gegeven.

Aangezien op dit moment nog niet volledig duidelijk is welke voorwaarden gesteld zullen worden, wordt paragraaf 3.2 van de toelichting op dit bestemmingsplan op dit punt enigszins aangepast.

e. In het bestemmingsplan worden geen ruimtelijk relevante argumenten gegeven om het huisje te verplaatsen c.q. weg te bestemmen. Hierdoor kan artikel 3.2 en 3.3 in de huidige vorm niet gehandhaafd blijven.

Reactie van het college:

In het kader van de privatisering van het Natuurvriendenterrein is gekeken naar de wijze waarop het bestemmingsplan zou moeten worden ingevuld. Op basis van ruimtelijke uitgangspunten en de uitgangspunten van de privatisering is tot de huidige invulling gekomen. Zoals bij de reactie onder a. is uitgelegd, wordt de verplichting tot verplaatsing van de recreatiewoning door de gemeente opgelegd in haar rol van verkoper. De gemeente is hierbij gehouden om ook rekening te houden met het bestemmingsplan. Zij zal moeten voorkomen dat er in de toekomst kavels worden verkocht die niet te gebruiken zijn. In paragraaf 3.2 en 3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het verplaatsen van de recreatiewoningen en de daarbij horende tijdsduur. Dit is een kortere uitleg van het proces van privatisering waaraan gewerkt wordt. Deze uitleg kent echter geen vertaling naar de regels van het bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder d.

Mondelinge reacties

Tijdens de informatie-avond zijn de volgende reacties op het bestemmingsplan gegeven.

1. **a. de heer R. Homan** geeft aan uit een kaart van 9 juli 2007 blijkt dat de ruimte tussen de huisjes geen 10 meter bedraagt.

   Reactie van het college:

   Uit de bestemmingsplankaart welke nu voorligt, blijkt dat de bouwvlakken een onderlinge afstand van tenminste 10 meter hebben. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een van de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Dit is met de heer Homan besproken en toegelicht.

   b. Betrokkene is van mening dat de huisjes, en met name in vak 4, er schrikbarend bij staan.

   Reactie van het college:

   Gebiedsverbetering is een van de uitgangspunten van het privatiseringsproject. Dit wordt nagestreefd. De onderhoudstoestand van de individuele woning staat in het kader van het bestemmingsplan niet ter discussie.

2. **mevrouw A.G.J. Kalkman** wil weten wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van het schelpenpad tussen het chaletpark en haar huisje.

   Reactie van het college:

   Eventuele eigendomssituaties zijn aspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld moeten worden. Echter betrokkene is meegedeeld dat van gemeentezijde hiervoor de nodige aandacht bestaat.

3. OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Hierna volgt een weergave van de opmerkingen van de Provincie Drenthe (voor zover deze gevolgen zouden moeten hebben voor het plan) en de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

De provincie Drenthe geeft in haar brief van 3 augustus 2009, kenmerk 31/RO/2009009988 aan dat de aanwezige natuurwaarden door de herinrichting van het terrein kunnen worden aangetast. Derhalve wil zij graag betrokken worden bij het compensatieplan en gaat er van uit dat deze onderdeel zal uitmaken van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie van het college:

Op 8 oktober 2009 is hieromtrent ambtelijk overleg met de provincie gevoerd. Tijdens dit overleg bleek dat door de aanwijzing van de twee gebieden met een bestemming “Bos – met waarden” aan de noord- en zuidzijde van het terrein de aanwezige natuurwaarden voldoende worden gecompenseerd. Hiermee is aan de opmerking van de provincie voldoende tegemoet gekomen en is verder overleg over een compensatieplan niet meer noodzakelijk.

4. CONCLUSIE.

Alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, zal paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan aangepast worden.. Daarnaast zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de welstandsnota Noordenveld 2008.

BIJLAGEN

1. Verslag informatie-avond 070909
2. Schriftelijke reactie
3. overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

109.06237

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Noordenveld
T.a.v. A.H.C. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -

Groningen, 16 juli 2009
Ons kenmerk: 1769
Behandeld door: W. Dolstra
Bijlage(n): -

Onderwerp: bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 juni 2009 hebben wij uw e-mail ontvangen met het verzoek een watertoets uit te voeren voor het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden.
Omdat er geen grote uitbreiding van het verhard oppervlak plaatsvindt kunnen wij in beginsel akkoord gaan met de waterparagraaf.

Voor de nieuwe ontwikkelingen geven wij u graag het volgende mee:
- Gebruik van uitlogende materialen is niet toegestaan.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waar het verhard oppervlak met meer dan 750 m2 toeneemt, dient 10% compensatie voor water worden gezocht.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zoveel mogelijk verhard oppervlak afgekoppeld te worden van het reguliere rioolstelsel.

Wanneer er realisatie van nieuwe plannen plaatsvindt willen wij daar graag bij betrokken worden.

Mochten hier nog vragen over zijn dan kunt u contact opnemen met onze Planvormer, mevrouw W. Dolstra, telefoonnummer 050 – 304 8242.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

b/a

H.W. Bergsma,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.drenthe.nl
T (0592) 36 55 55
F (0592) 36 57 77

109.06488

enthe

GEMEENTE NOORDENVELD
Class.nr.
NR.
- 4 AUG. 2009
t - RS sec
paraaf voor archief

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Assen, 3 augustus 2009
Ons kenmerk 31/RO/2009009988
Behandeld door mevrouw M.A. Janssens (0592) 36 57 85
Onderwerp: Advies over voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Natuurvrienden

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Natuurvrienden.

Provinciaal belang
Op basis van de notitie "Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening" (25 juni 2008 vergadering provinciale staten, statenstuk 2008 – 331) zijn in de voorontwerpbestemmingsplannen de volgende aspecten van provinciaal belang.
- Water; waterkwantiteit landelijk gebied
- Archeologie
- Recreatie; verblijfsrecreatie
- Natuur; ecologische hoofdstructuur (EHS)

Advies
Het plangebied is gelegen in zone VI zoals aangegeven op functiekaart 1 van het Provinciaal omgevingsplan (POP II) 2004. Het aspect water (waterkwantiteit landelijk gebied) is voldoende in het plan verwerkt. Het plangebied is gelegen binnen een middelhoog/hoge verwachtingswaarde. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken is het aspect archeologie op een juiste wijze in het plan verwerkt. Het aspect recreatie is van provinciaal belang gelet op de ligging in zone VI. Het plan staat permanente bewoning van de recreatiewoningen niet toe. Dit is conform het provinciaal beleid. Ten slotte is het aspect natuur (EHS) van provinciaal belang. De aanwezige natuurwaarden kunnen door de herinrichting van het terrein worden aangetast. Wij willen graag betrokken worden bij het compensatieplan en gaan ervan uit dat deze onderdeel zal uitmaken van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan.

Inzet instrumenten
Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht waarbij het compensatieplan ook verwerkt wordt, mag u ervan uit gaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om van uit provinciaal belang in te grijpen.

Conclusie
In het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Natuurvrienden zijn vier aspecten van provinciaal belang. Deze aspecten zijn voldoende in het plan verwerkt. Bij het nog op te stellen compensatieplan willen wij graag worden betrokken.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg betreffende dit advies kunt u, contact op nemen met mevrouw M. Janssens, telefoon (0592) 36 57 85 of m.janssens@drenthe.nl.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

mevrouw L.E. Dorigo,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling

cs/coll.

109.06996

VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

GEM. NOORDENVELD
NR.
2 AUG. 2009

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Lukas van der Velde

T 050 - 599 27 77
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20090045826-LVE-N

Datum 27 AUG. 2009
Betreft advies vooroverleg bestemmingsplan "recreatieterrein natuurvrienden Norg"

Geacht college,

Op 23 juni 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "recreatieterrein natuurvrienden Norg".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

109.07501

GEMEENTE NOORDENVELD
Class.nr.
NR.
23 SEP. 2009
RS-XCC
pandaf voor archief

F.L. Dembinski
A.W. van Rossum
Vredelust 23
1111 VB Diemen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Diemen, 18 september 2009

Inzake: voorontwerp bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden Norg, gemeente Noordenveld, publicatiedatum 12 augustus 2009.

Geachte dames/heren,

Wij hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden Norg, van de gemeente Noordenveld. Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om reeds in deze inspraak fase onze bezwaren tegen het bestemmingsplan te formuleren.

Wij zijn eigenaar van recreatiehuisje II nr 51, op genoemd recreatieterrein. Wij komen sinds vele jaren met veel plezier in Norg en hopen nog lang in ons huidige huisje te kunnen verblijven. De gemeente wil de ondergrond van ons huisje aan ons verkopen. Wij hebben reeds aangegeven geïnteresseerd te zijn de grond te kopen.

De gemeente Noordenveld stelt zich echter tevens op het standpunt, dat wij verplicht zijn ons huisje te verplaatsen. Daarbij beroept de gemeente zich op dit voorontwerp bestemmingsplan, dat nog helemaal niet van kracht is en voorts voor verplaatsing geen deugdelijke juridische basis vormt. Daartegen maken wij dan ook bezwaar zeker als daar geen goede financiële compensatie tegenover staat. (De in het voorontwerp opgenomen regeling voldoet daaraan niet en is bovendien voorlopig, en alleen al om die reden onacceptabel). Verplaatsen komt in de praktijk neer op verwijderen, de grond bouwrijp maken en opnieuw opbouwen gezien de aard van het bouwwerk. Wij zullen daardoor veel financiële schade lijden en voorts veel hinder ondervinden.

Ons huisje is met een bouwvergunning gebouwd (afgegeven door de gemeente Norg op 28-02-1989), en wij betalen sinds jaar en dag een vergoeding aan de gemeente om die grond te kunnen gebruiken. In de inleiding en in punt 3.1 van het voorontwerp wordt de bijzondere en reeds lang bestaande (bestendige) situatie op het recreatieterrein beschreven. Een bestaande

situatie mag bij bestemmingsplanwijziging (voor onbepaalde tijd) blijven bestaan. Dat blijkt ook uit art. 8A en B van het voorontwerp (Overgangsrecht). Dat geldt dus ook voor ons huisje.

In art. 3.2 Uitgangspunten wordt bij het tweede liggende streepje als uitgangspunt geformuleerd: een onderlinge afstands*norm* tussen de huisjes (gerekend vanaf de buitenmuren) van 10 m. Voor dit uitgangspunt wordt geen enkel argument aangevoerd.

Bij het vijfde liggende streepje van laatstgenoemd artikel wordt een regeling aangekondigd voor de zogenaamde verplaatsing- en verwijderinggevallen. Ook hier wordt geen enkel argument voor aangevoerd.

In het voorontwerp is geen enkele aan de Ruimtelijke Ordening ontleende of in de Bestemmingsplansfeer gelegen rechtvaardiging aangetroffen om ons huisje te verplaatsen = weg te bestemmen!

Wij kunnen in onze visie niet gedwongen worden om ons huisje te verplaatsen, zodat art. 3.2 en 3.3 in de huidige vorm voor wat betreft de zogenaamde verplaatsing- en verwijderinggevallen niet gehandhaafd kan blijven.

Wij verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan op dit punt te herzien.

Wij hopen dat de gemeente iets met onze bezwaren zal doen en zien de resultaten van de inspraakronde met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Dhr. F.L. Dembinski

Mw. A.W. van Rossum

N.B. Deze brief is zowel per post als per mail verzonden via de website van de gemeente Noordenveld.

VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJEENKOMST OVER HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN RECREATIEGEBIED NATUURVRIENDEN OP MAANDAG 7 SEPTEMBER 2009 OM 20.00 UUR IN DE BRINKHOF TE NORG.

AANWEZIG:
Belangstellenden: A. Adema, G. Poelman, A. de Pater, W. Kouwenberg, M.W. Kouwenberg, F.J. Tamminga, T.J. Tamminga, A.E. Rinzema, H.J. Tempelman, E. Leuw, S.W. Bouwman, W. Brans, R. Homan, H. de Vries, T.C. Zuidema, A.G.J. Kalkman, H.H. Scheepers, A. Bosscha, B. Koekkoek-Klaassen, G. Spriensma, Fam.H. Prins, J.B. v.d.Molen, H. Winter, G. van Zonneveld, T.W. Duurland
Namens de gemeente: J. Kemkers (portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening), A. Kooistra, S.Lap, W. Panman, L. Beerlink

De heer **Kemkers** opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom op deze avond in de Brinkhof. De avond staat in het teken van het bestemmingsplan voor het Recreatieterrein Natuurvrienden. Er zal vanavond een toelichting op het bestemmingsplan en op de procedure worden gegeven. Daarnaast wordt iedereen in de gelegenheid gesteld zijn/haar mening over dit bestemmingsplan te geven.

Allereerst worden de mensen achter de tafel voorgesteld:
Ate Kooistra, medewerker grondzaken
Léan Beerlink, medewerkster ruimtelijke ordening
Stephan Lap, medewerker gebiedsontwikkeling
Will Panman, projectleider
Deze mensen zijn vanavond aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Zoals bekend bestaat het Natuurvriendenterrein aan de Roeghoornweg te Norg uit een bosgebied met padenstructuur en is in gebruik als recreatieterrein waarop zich ruim 80 recreatiehuisjes bevinden. Het gebied is in eigendom bij de gemeente. Echter de recreatiehuisjes zelf behoren aan de individuele bezitter toe. Op het terrein zijn nu geen nutsvoorzieningen, behalve dan een oude waterleiding. Het recreatieterrein is sinds eind jaren veertig/begin jaren vijftig van de vorige eeuw op de huidige wijze in gebruik.

Door de bezitters van de huisjes is reeds lange tijd de wens geuit om de ondergrond van hun huisje aan te kopen. Ook zouden aan hun huisjes verbouwingen uitgevoerd moeten kunnen worden. Voor de gemeente geldt dat het nodig is om de huisjes op het terrein aan te sluiten op de riolering.
Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om aan een privatisering van het terrein te werken. Gelijkertijd zou hierin een kwaliteitsverbetering van het gebied meegenomen moeten worden.

Als onderdeel van de privatisering wordt getracht naast de riolering, ook andere nutsvoorzieningen aan te leggen. In het kader van de privatisering zal verder het terrein worden gesplitst in appartementsrechten waarbij kavels met een oppervlakte van 150 vierkante meter ontstaan. De grond rondom deze kavels wordt in gemeenschappelijk eigendom gebracht, onder het beheer van een vereniging van eigenaren. Om de kwaliteit van het gebied te stimuleren wordt een onderlinge afstand tussen de huisjes van 10 meter aangehouden. Hierdoor zal een klein aantal recreatiehuisjes naar een nieuwe kavel moeten worden verplaatst.

Bij deze veranderingen op het recreatieterrein wordt uiteraard ook rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden.

Deze ontwikkelingen passen niet in het huidige bestemmingsplan, dat uit 1956 dateert. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en dat is waar we nu mee bezig zijn.

Zoals uit de plankaart blijkt, is het gebied verdeeld in twee bestemmingen. In het gebied met de Verblijfsrecreatieve bestemming zijn de huisjes zoveel mogelijk binnen de bouwvlakken gesitueerd. Vanwege de eisen voor de onderlinge afstand bleek dit niet altijd mogelijk. Hierdoor moeten een paar huisjes verplaatst worden.
In het bosgebied worden de natuurwaarden zoveel mogelijk beschermd. Dit betekent dat er niet gebouwd mag worden en dat alleen de bestaande paden mogen worden gebruikt.

Dan iets over de procedure van dit bestemmingsplan.

Van deze informatieavond wordt een verslag gemaakt. Uw opmerkingen worden hierin opgenomen. Alle reacties worden gebundeld en tezamen met een reactie van het college in het zogenaamde eindverslag van de inspraak gezet. Dit eindverslag wordt naar alle aanwezigen gezonden. Daarom willen we graag dat u allemaal de presentielijst invult.
Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan hierop in deze periode een zienswijze bij burgemeester en wethouders indienen.

Na afloop van deze periode zal de raad van de gemeente het bestemmingsplan vaststellen. Degene die een zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan krijgt hiervan bericht. Ook bestaat dan de mogelijkheid om de zienswijze mondeling bij de raad toe te lichten.

Na de vaststelling door de raad ligt het bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter inzage. Hierbij bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Indien er geen beroep wordt ingesteld zal na afloop van deze termijn het bestemmingsplan in werking treden.

Tot zover de toelichting op het bestemmingsplan.