

# **BESTEMMINGSPLAN KAMPEERTERREINEN IN NOORDENVELD**

**Bestemmingsplan Kampeerterreinen in  
Noordenveld**

**Code 1015303 / 19-06-13**

**GEMEENTE NOORDENVELD 1015303 / 19-06-13**  
**BESTEMMINGSPLAN KAMPEERTERREINEN IN NOORDENVELD**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	1
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>2</b>
2. 1. Ligging plangebied	2
2. 2. Kampeerterreinen	3
<b>3. BELEIDSKADERS</b>	<b>6</b>
3. 1. Omgevingsvisie Drenthe	6
3. 2. Cultuurbeleid provincie Drenthe 2013-2016	6
3. 3. Nota kampeerbeleid gemeente Noordenveld, 31 mei 2007	7
3. 4. Recreatiebeleidsnota 2013 - 2018 'Boeien, binden, beleven'	7
3. 5. Welstandsnota gemeente Noordenveld, 18 november 2008	7
3. 6. Ruimtelijk ontwikkelingskader voor verblijfsrecreatie in het Leekstermeergebied	8
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>9</b>
4. 1. Archeologie	9
4. 2. Cultuurhistorie	9
4. 3. Ecologie	10
4. 4. Water	11
4. 5. Geluid	12
4. 6. Bodem	12
4. 7. Luchtkwaliteit	13
4. 8. Externe veiligheid	13
<b>5. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>14</b>
5. 1. Regels	14
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	14
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>21</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	21
6. 3. Grondexploitatie	21
<b>7. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>23</b>
7. 1. Inspraak	23
7. 2. Vooroverleg	23
7. 3. Raadsvaststelling	23

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Nota kampeerbeleid gemeente Noordenveld</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Raadsbesluit bedrijfsmatige exploitatie</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Raadsbesluit gelijktrekken oppervlakte Recreatiewoningen</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Ruimtelijk ontwikkelingskader voor verblijfsrecreatie In het Leekstermeergebied</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Eindverslag inspraak Nota Kampeerbeleid</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Recreatiebeleidsnota 2013-2018 Boeien, binden, beleven</b>

## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

De gemeente Noordenveld telt op dit moment 17 reguliere en 11 kleinschalige kampeerterrainen. Tot en met 2007 voorzag de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) in regelgeving betreffende deze kampeerterrainen.

Per 1 januari 2008 is de WOR echter vervallen. Met het afschaffen van de wet is de basis onder de door de gemeente uitgegeven kampeervergunningen, vrijstellingen en verordeningen vervallen. De meest geëigende instrumenten om nieuwe regelgeving in op te nemen zijn de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en het bestemmingsplan. De voorschriften die de gemeente wil stellen aan kampeerterrainen, moeten zoveel mogelijk in de bestemmingsplannen worden opgenomen. Het gaat hierbij uitsluitend om voorschriften die gebaseerd zijn op ruimtelijke motieven.

De beleidsuitgangspunten voor de kampeerbedrijven zijn verspreid vastgelegd in voornamelijk de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Norg, Peize en Roden. Daarnaast bestaat er voor een aantal kampeerbedrijven individuele bestemmingsplannen.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling voor de bestaande reguliere kampeerterrainen in het buitengebied van de gemeente Noordenveld. De kleinschalige kampeerterrainen (waar maximaal 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan) zullen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden geregeld.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op het kampeerbeleid van de gemeente Noordenveld, zoals dat is verwoord in de *Nota Kampeerbeleid gemeente Noordenveld* (2007). Dit bestemmingsplan vervangt de huidige planologische regelingen voor de betreffende kampeerterrainen.

### **1. 2. Leeswijzer**

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de verschillende kampeerterrainen die deel uitmaken van dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3 gaat kort in op het provinciale en gemeentelijke beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 4 wordt kort ingegaan op de omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan.
- De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderwerp van hoofdstuk 6.
- Hoofdstuk 7 is gereserveerd voor verslaglegging van inspraak en overleg en vaststelling.

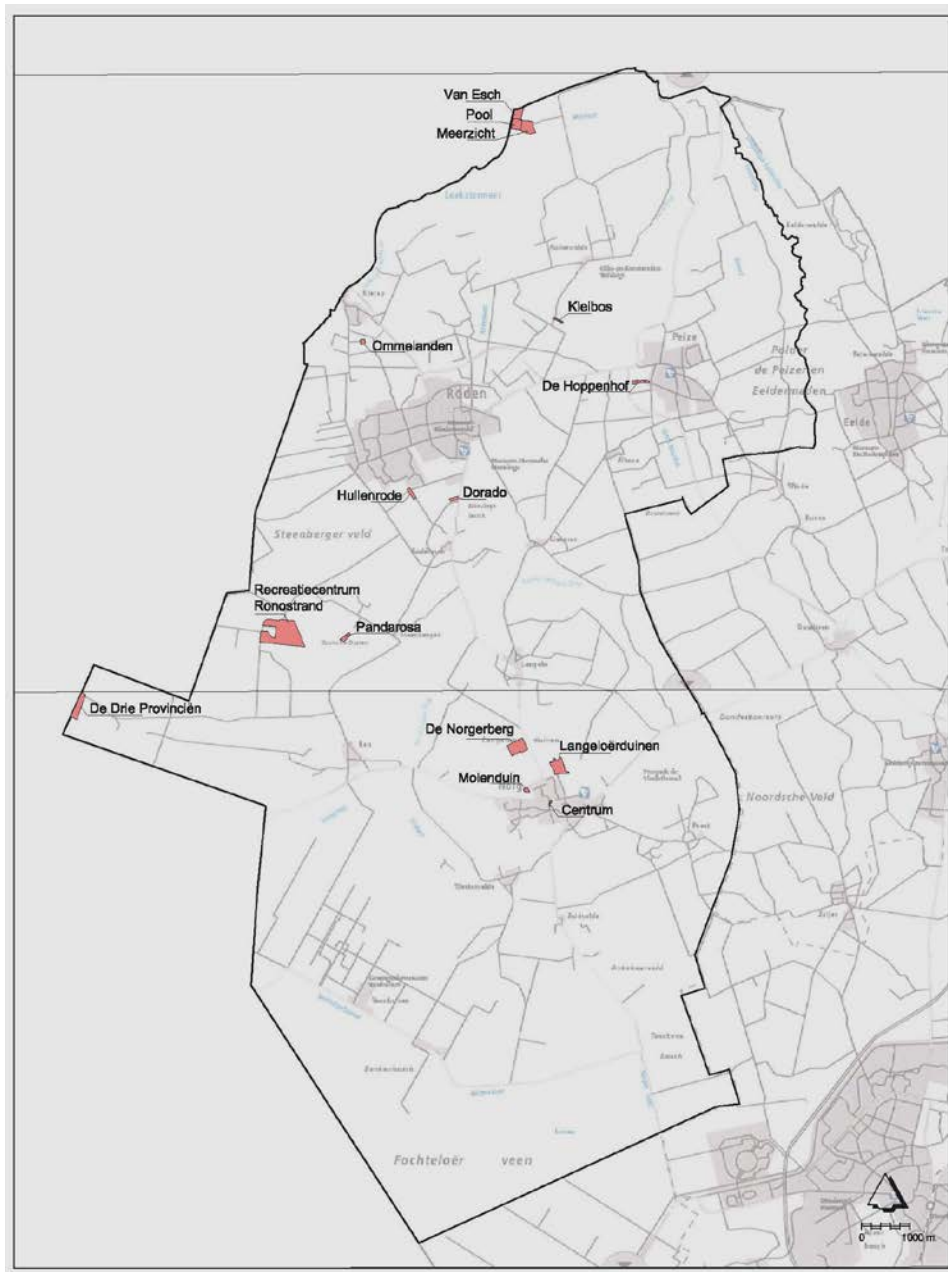
## **2. PLANBESCHRIJVING**

### **2. 1. Ligging plangebied**

De gemeente Noordenveld ligt in het noorden van de provincie Drenthe. De gemeente is na de gemeentelijke herindeling (1998) samengesteld uit de voormalige gemeenten Norg, Peize en Roden.

De gemeente Noordenveld ligt in het hart van de drie noordelijke provincies van Nederland. Op een steenworp afstand van Groningen en Assen. Niet ver van de Friese meren en het natuurgebied Drents-Friese Wold. In het noorden, grenzend aan Groningen, ligt het Leekstermeer. Ook in het noorden ligt het natuurgebied De Onlanden, waar open water, moeras en graslanden elkaar afwisselen. In het noordwesten, op de grens van Drenthe en Friesland: het Fochteloërveen. Klinkerweggetjes slingeren door de gemeente. Beekjes, bossen, zandverstuivingen, heidevelden, polders, brinkdropjes en Saksische boerderijen wisselen elkaar af. In Veenhuizen een heel ander beeld: langs kaarsrechte wegen staan bomen en huizen strak in het gelid. Niet ver er vandaan de karakteristieke dorpen Norg, Westervelde en Zuidvelde.

De gemeente Noordenveld had op het moment van vaststellen van de Nota Kampeerbeleid (2007) 18 reguliere en 11 kleinschalige kampeerterreinen. Aangezien camping 't Beukenhof aan de Borglaan in Roden in 2011 heeft opgehouden te bestaan zijn er op dit moment 17 reguliere kampeerterreinen. In dit bestemmingsplan is een tweetal kampeerterreinen niet opgenomen. Ten eerste het watersportcentrum Cnossen, aan de westzijde van het Leekstermeer. Mede vanwege de ligging in waterbergingsgebied wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld. Ten tweede camping Ot en Sien. Deze camping is gelegen op het landgoed Mensinge en maakt bestemmingsplantechnisch deel uit van het landgoed. Dit wordt meegenomen in het nieuwe plan voor het Centrumgebied van Roden. Het Noordenveldse kampeerplaatsenaanbod omvat 6.5% van het totaal aantal kampeerplaatsen in Drenthe. De kampeerterreinen zijn voornamelijk geconcentreerd in de bosrijke omgeving van Norg, Roden en Een en rond het Leekstermeer. Op de kaart aardkundig waardevolle gebieden van de provincie Drenthe ligt géén van de kampeerterreinen op Esgrond. In figuur 1 is de spreiding over de gemeente Noordenveld weergegeven.



Figuur 1. Kampeerterreinen in de gemeente Noordenveld

## 2. 2. Kampeerterreinen

Voor de volgende 15 kampeerterreinen is in dit bestemmingsplan de juridisch-planologische regeling opgenomen:

- Camping Van Esch te Matsloot  
Camping van Esch grenst aan het Leekstermeer en ligt ten noorden van camping Pool. De camping beslaat 1,1 hectare en beschikt over 13 zomerhuisjes en 20 kampeerplaatsen.

- Camping Pool te Matsloot

Camping Pool is een familiecamping van 4,3 ha. De camping ligt ten zuiden van de camping Van Esch en beschikt over 35 recreatiewoningen.

- Camping Meerzicht te Matsloot

Camping Meerzicht is een watersportcamping van 5,7 hectare, die grenst aan het Leekstermeer. De camping heeft 22 kampeerplaatsen en 74 recreatiewoningen.

- Camping Kleibos te Foxwolde

Camping Kleibos ligt ten noorden van het buurtschap Foxwolde, in het verlengde van het perceel Roderwolderweg 21/21a aan de oostkant van de Roderwolderweg. De camping beschikt over 20 kampeerplaatsen en heeft een omvang van 1,4 hectare.

- Camping Ommelanden te Terheijl/Nietap

Camping Ommelanden ligt te midden van het natuurgebied tussen Roden en Nietap. Vlakbij de camping liggen een hertenkamp en een duiventoren. Even ten zuiden van de camping ligt de pingoruïne Vagevuur. De camping is bereikbaar vanaf de Vagevuurseweg. Het campingterrein beslaat 1 hectare en beschikt over 17 kampeerplaatsen.

- Camping De Hoppenhof te Peize

Ten westen van het dorp Peize ligt camping De Hoppenhof. De entree van de camping bevindt zich ten westen van de Oude Velddijk. De camping ligt nabij het zwembad van Peize. Het campingterrein wordt in tweeën gedeeld door de Grote Matsloot. Het terrein is 1,8 hectare groot en biedt ruimte aan 72 kampeerplaatsen.

- Hullenrode te Roden

Camping Hullenrode ligt aan de Hullenweg 6a ten zuiden van Roden. Het kampeerterrein beslaat 0,9 hectare en beschikt over 31 campingplaatsen en groepsaccommodatie.

- Camping Dorado te Roden

Camping Dorado wordt aan de oostzijde begrensd door de Norgerweg en aan de zuidzijde door de Kaatsweg. Aan de oostkant van de Norgerweg ligt de Havezate Mensinghe. De Norgerweg is de doorgaande (N373) weg tussen Roden en Norg. Camping Dorado beschikt over 21 kampeerplaatsen, waaronder 1 trekkershut. Daarnaast heeft de camping 6 bungalows. Het campingterrein is 1 hectare groot.

- Camping Ronostrand te Een

Camping Ronostrand ligt ten noorden van het buurtschap America, gelegen tussen de plaatsjes Zevenhuizen, Een West en Steenberg. Op het campingterrein, dat 35 hectare beslaat, ligt een recreatieplas. Van de totale oppervlakte wordt 16 hectare gebruikt als kampeerterrein. Hier is ruimte voor 350 kampeerplaatsen.

- Camping Pandarosa te Steenberg

Aan de Meeuwenweg 12, ten westen van het gehucht Steenberg, ligt camping Pandarosa. Deze camping is 1,5 hectare groot en heeft 38 kampeerplaatsen. Daarnaast beschikt de camping over 9 recreatiewoningen.

- Camping De Drie Provinciën te Een - West

Camping De Drie Provinciën ligt aan de Bakkeveenseweg nabij Een West. Ten noorden van de camping ligt het natuurreservaat 'het Mandeveld'. Ten westen van de camping ligt het Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen.

De camping ligt in het verlengde van het perceel Bakkeveenseweg 15 en 15a. De



camping is 6,4 hectare groot en beschikt over 125 kampeerplaatsen.

- Camping De Norgerberg te Norg

Middenin het uitgebreide bosgebied ten noorden van Norg ligt Camping Norgerberg aan de Langeloërweg 63. De Langeloërweg is de provinciale weg (N373) tussen Norg en Roden. Het kampeerterrein wordt aan de westzijde begrensd door de Molenveenweg en aan de oostzijde door de Langeloërweg. Het kampeerterrein beslaat 7,3 hectare en biedt ruimte aan 250 kampeerplaatsen.

- Camping Langeloërduinen te Norg

Boscamping Langeloërduinen ligt aan het Kerkpad 12 net ten noorden van de bebouwing van Norg. De camping beschikt over 182 kampeerplaatsen, waaronder twee trekkershutten. De camping heeft een grootte van 7,3 hectare.

- Camping Molenduin te Norg

Camping Molenduin ligt ten westen van de bebouwing van Norg. De camping wordt van de Molenveenweg afgeschermd door een strook bos. De camping ligt in een bosrijke omgeving nabij het zwembad en de tennisbanen van Norg. De camping beslaat 2 hectare en beschikt over 20 kampeerplaatsen.

- Camping Centrum te Norg

Midden in het centrum van Norg ligt camping Centrum. De camping heeft haar entree aan de Eenerstraat en ligt tussen de bebouwing aan de oostzijde van de Eikenlaan, de bebouwing aan de noordzijde van Zandvoort, en ten westen van de bebouwing aan Westeind. De camping beslaat 0,3 hectare en beschikt over 20 kampeerplaatsen.

### **3. BELEIDSKADERS**

#### **3. 1. Omgevingsvisie Drenthe**

Het provinciale ruimtelijke beleid is in de nieuwe *Omgevingsvisie Drenthe* (ongewijzigd vastgesteld 7 juli 2010) verwoord. In deze visie zijn de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals eerder opgenomen in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe*, (POP-II) geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling zoals deze is vastgelegd in de *Wet ruimtelijk ordening*. Om het ruimtelijk beleid te kunnen reguleren heeft de provincie op 19 november 2011 een *Provinciale Omgevingsverordening Drenthe* vastgesteld.

Uitgangspunt van de visie is de ruimtelijke identiteit en de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie te versterken. Daarbij speelt de kernkwaliteit 'oorspronkelijkheid' een belangrijke rol. Onder deze kwaliteit verstaat men archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. De provincie vindt het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe. In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet volgens de provincie geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wordt ingezet op versterking, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving, het vrijetijdlandschap.

In dit bestemmingsplan worden voldoende mogelijkheden geboden om daar waar nodig een kwalitatieve versterking van de bestaande bedrijven te realiseren.

#### **3. 2. Cultuurbeleid provincie Drenthe 2013-2016**

In mei 2012 de provincie de nieuwe cultuurnota van de provincie Drenthe uitgebracht. Hierin is verwoord hoe de provincie voor de jaren 2013-2016 het cultuurbeleid verder wil ontwikkelen. De provincie richt zich vooral op kerntaken. Dit betekent dat cultuurbeleid meer dan vroeger een plaats krijgt in onze ruimtelijke en economische plannen. De provincie wil meer integraal en gebiedsgericht werken, met als uitgangspunt: Cultuur als drager van identiteit. De Drentse culturele eigenheid wordt ruimtelijk bepaald door:

- de geografische ligging en afbakening van Drenthe;
- oorsprong en eigenheid van landschapstypen, grondgebruik en landschapsinrichting;

- archeologisch erfgoed;
- bouwstijlen en materieel erfgoed.

Hieruit vloeit voor de periode 2013-2016 de doelstelling voort om de ruimtelijke kwaliteit te versterken door cultuurhistorie, archeologie en artistieke visie een plaats te geven in ruimtelijke planvorming en gebiedsontwikkeling.

### **3. 3. Nota kampeerbeleid gemeente Noordenveld, 31 mei 2007**

Omdat de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) per 1 januari 2008 is vervallen is de basis onder de door de gemeente uitgegeven kampeervergunningen, vrijstellingen en verordeningen vervallen. Daarom heeft de gemeente Noordenveld haar beleid ten aanzien van kamperen verwoord in de Nota Kampeerbeleid gemeente Noordenveld, zie **bijlage 1**. In deze nota is het beleid onder de WOR zoveel mogelijk voortgezet en is aansluiting gezocht bij het beleid van andere Drentse gemeenten op basis van de *Kadernota Kampeerbeleid Drenthe+* van het Recreatieschap Drenthe. In dit bestemmingsplan geldt de *Nota Kampeerbeleid* als uitgangspunt voor de planologische regeling.

In aanvulling op het kampeerbeleid heeft de gemeenteraad van Noordenveld op 26 juni 2008 besloten dat het voor de gewenste bedrijfsmatige exploitatie niet noodzakelijk is om de eigendom van het park (inclusief huisjes) en het beheer en de exploitatie in één hand te hebben, maar dat het wel noodzakelijk is dat beheer en exploitatie op een centrale plaats zijn neergelegd en verzorgd worden door een rechtspersoon en dat op het punt van beheer en exploitatie de invloed van de eigenaren beperkt is (zie **bijlage 2**).

Tot slot heeft de gemeenteraad van Noordenveld op 30 maart 2011 besloten dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordenveld (uitgezonderd Natuurvriendenterrein) bij recht een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> voor recreatiewoningen wordt toegestaan (zie **bijlage 3**).

### **3. 4. Recreatiebeleidsnota 2013 - 2018 'Boeien, binden, beleven'**

Op 8 mei 2013 is de Recreatiebeleidsnota 2013 - 2018 'Boeien, binden, beleven' vastgesteld (zie **bijlage 6**). Hierin is verwoord dat op bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen recreatiewoningen tot 100 m<sup>2</sup> worden toegestaan en dat in bestemmingsplannen experimenteerruimte wordt opgenomen. De nota geeft aan dat goed ondernemerschap moet worden beloond met ondernemingsruimte, met experimenteerruimte. Ondernemers met creatieve ideeën en concepten waarvoor meestal (nog) geen ruimte voor in het geldende bestemmingsplan is, kunnen toch aan de slag, bijvoorbeeld met een bijzondere vorm van verblijf. De gemeente biedt ondernemers experimenteerruimte op kampeerterreinen, met een maximum van 20% van het bestaande bestemmingsoppervlak, tot maximaal één hectare.

### **3. 5. Welstandsnota gemeente Noordenveld, 18 november 2008**

Het welstandsbeleid ten aanzien van de recreatieterreinen in de gemeente Noordenveld is gericht op het beheer van de structuur en de bebouwing (recreatiewo-

ningen). Als belangrijkste criteria gelden het behouden van de natuurlijke overgang tussen recreatiebebouwing en omliggende natuurgebieden. In de welstandsnota wordt nader ingegaan op het gewenste kleur- en materiaalgebruik. Eventuele nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de welstandsnota.

Onder de Wabo zijn recreatieverblijven tot 70 m<sup>2</sup> vergunningsvrij geworden mits passend binnen het bestemmingsplan. In dat geval vindt er geen welstandstoets meer plaats.

### **3. 6. Ruimtelijk ontwikkelingskader voor verblijfsrecreatie in het Leekstermeergebied**

In het voorjaar van 2008 hebben de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld het initiatief genomen om verschillende betrokkenen uit te nodigen voor een dialoog over de toekomst van het Leekstermeergebied. Het voorgaande heeft in maart 2009 geresulteerd in de ontwikkelingsvisie 'Ruimte voor het Leekstermeer'.

Het centrale motto van de ontwikkelingsvisie is dat ontwikkelingen op recreatiegebied samengaan met winst voor natuur- en landschap. Om aan de in de ontwikkelingsvisie beschreven visie invulling te geven is samengewerkt tussen de natuurorganisaties, de recreatiesector en de diverse betrokken overheden. Ter uitvoering van de ontwikkelingsvisie heeft de gemeenteraad op 30 maart 2011 besloten om het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de verblijfsrecreatie in het Leekstermeer als beleidsregel vast te stellen (zie **bijlage 4**). In dit ruimtelijk ontwikkelingskader is een aantal criteria opgenomen, waarmee bij ruimtelijke planontwikkeling rekening moet worden gehouden. Met het vaststellen van het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de verblijfsrecreatie in het Leekstermeergebied denkt de gemeenteraad een goede balans te hebben gevonden tussen recreatie en natuur.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen de aspecten onderzocht te worden die van invloed kunnen zijn op de toelaatbaarheid van bestemmingen. Ook het herbestemmen van bestaande functies en bebouwingmogelijkheden moet verantwoord zijn. Vooraf zal daarom onderzocht moeten worden of de bestemmingen "haalbaar" zijn. Vanuit een aantal aspecten kunnen randvoorwaarden en belemmeringen naar voren komen

In dit bestemmingsplan worden alleen de bestaande kampeerterrinen met bijbehorende juridisch-planologische rechten geregeld. Dit betekent dat er geen nieuwe, grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen wordt echter het volgende opgemerkt:

### 4. 1. Archeologie

Het Verdrag van Valletta (1992) resulteerde in een Europese richtlijn ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden, welke in nationale wetgeving verankert moet worden. Ter implementatie van het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de *Monumentenwet*. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

#### *Gemeentelijk archeologiebeleid*

Op 13 december 2011 heeft de gemeente Noordenveld een 'Achtergrondrapport archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Noordenveld' opgesteld. Op de bijbehorende beleidsadvieskaart staan lage, middelhoge en hoge verwachtingen archeologische verwachtingen weergegeven. Voor gebieden met een lage verwachting hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting dient, voorafgaand aan bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm - maaiveld verkennend bodemonderzoek plaats te vinden.

#### *Implementatie in het bestemmingsplan*

Een aantal campings is gelegen in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarom is hiervoor een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

### 4. 2. Cultuurhistorie

Op basis van het *Besluit ruimtelijke ordening* moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd. Bij de omgevingsvisie provincie Drenthe staan op kaart 2f de cultuurhistorisch waardevolle elementen weergegeven. In de gemeente Noordenveld zijn hierop met name waardevolle esen en een waardevol beekdal te zien.

Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden wordt voor een goede landschappelijke inpassing rekening gehouden met de waardevolle essen en waardevol beekdal. Bij deze landschappelijke inpassing wordt de toepassing van inheemse soorten zoveel mogelijk gestimuleerd. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Camping Centrum in Norg ligt binnen de molenbiotoop van de molen "De Noordenveld". Deze biotoop bedraagt 185 meter. Binnen deze afstand mogen geen gebouwen hoger dan de stellinghoogte gebouwd worden (7 meter). Camping Centrum ligt op circa 150 meter van de molen verwijderd. Binnen de bestemming RV-1 is uitsluitend voor de bedrijfswoning een maximale hoogte van 8 meter toegestaan. Aangezien het hier een bestaande bedrijfswoning betreft is er voor gekozen hier geen aparte regeling in het bestemmingsplan voor op te nemen.

#### **4. 3. Ecologie**

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij moet worden aangetoond dat, als gevolg van de geplande activiteiten, de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

##### *Gebiedsbescherming*

Een vijftal campings liggen volledig in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit zijn de kampeerterrainen Ommelanden, Pandarosa, Langeloërdunen De Norgerberg en De Drie Provinciën. Camping De Drie Provinciën ligt volledig in een ecologische verbindingzone en nabij het Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen. Op de kampeerterrainen Pool en Molenduin ligt een klein deel van de EHS. Aangezien het plan geen nieuwe activiteiten, dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarde van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten, behoeft geen nadere regeling of onderzoek plaats te vinden. In de gemeente Noordenveld liggen een aantal campings nabij een Natura 2000-gebied. Het gaat hierbij om camping Van Esch, camping Pool en camping Meerzicht nabij het Natura 2000-gebied Leekstermeergebied. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen moet de invloed op deze gebieden kritisch worden bekeken, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het Beschermd natuurmonument Ezenbroek en het Wetland Leekstermeer.

##### *Soortenbescherming*

Op grond van de *Flora- en faunawet (Ffw)* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek te worden gedaan. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Flora en faunawet.

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan bestaan er vanuit ecologisch oogpunt geen bezwaren voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

#### **4. 4. Water**

Per 1 november 2003 is de 'watertoets' wettelijk verplicht gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Het gaat daarbij zowel om de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder.

##### 4.4.1. Wettelijk kader

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen.

Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid. De *Wet op de Waterhuishouding* is in 2009 door de *Waterwet* vervangen. Deze is in december 2009 in werking getreden.

##### 4.4.2. Beleid

Uit de nota *Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21e eeuw* (december 2000) blijkt dat water steeds belangrijker wordt. Water zou in principe ordenend moeten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook in het provinciaal beleid neemt 'water' een belangrijke plaats in. In de provinciale omgevingsvisie wordt hier uitgebreid op ingegaan.

De gemeente Noordenveld ligt in het gebied van het waterschap Noorderzijlvest. Het beleid ten aanzien van het plangebied is verwoord in de *Kaderrichtlijn Water, gebiedsdocument bovenlopen Eelder- en Peizerdiep*.

##### *Watertoets*

Het bestemmingsplan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro aan het waterschap worden voorgelegd. Als hieruit aanbevelingen voortkomen zullen die in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.

#### **4. 5. Geluid**

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder (2007)* van kracht. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

##### *Wegverkeerslawaai*

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De *Wet geluidhinder* onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. Een woning is een geluidsgevoelig object. Indien geluidsgevoelige objecten langs een zoneplichtige weg of spoorweg zijn gesitueerd, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur, hebben geen wettelijke geluidszone. Uitgangspunt bij nieuwe situaties is dat de gevelbelasting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing niet hoger dan 48 dB mag zijn. Voor bestaande situaties geldt een grens van 53 dB. Voor het bestemmingsplan is met name de geluidbelasting langs de zoneplichtige wegen van belang.

##### *Toetsing en implementatie in bestemmingsplan*

Vooralsnog worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Wel wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning, wat een geluidgevoelig object is. In het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Hieraan zijn voorwaarden verbonden in die zin dat op het moment dat van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt moet worden voldaan aan de eisen ten aanzien van de zonering/ voorkeursgrenswaarde.

#### **4. 6. Bodem**

Het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het gaat daarbij om de kwaliteit van de grond en het grondwater. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, de bestaande functies worden vastgelegd. In het kader van het bestemmingsplan hoeft dan ook geen nader bodemonderzoek te worden verricht.

In geval van de bouw van de oprichting van een tweede bedrijfswoning is de initiatiefnemer (conform het gestelde in de Woningwet) verplicht om bij de bouw aanvraag een rapportage van de bodemgesteldheid in te dienen.

Het aspect bodem leidt op dit moment niet tot een aanvullende regeling voor het bestemmingsplan.



#### 4. 7. Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit (*Wet milieubeheer*) is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft het aspect luchtkwaliteit tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Momenteel worden nergens in de provincie Drenthe de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit overschreden. Om de huidige luchtkwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren is het Provinciaal Actieplan Luchtkwaliteit Drenthe 2009-2012 opgesteld. Jaarlijks rapporteert de provincie over de luchtkwaliteit aan het Rijk. Eens in de drie jaar moet de actuele luchtkwaliteit met een onderzoek in kaart worden gebracht.

*Het aspect luchtkwaliteit leidt voor het bestemmingsplan niet tot een aanvullende regeling.*

#### 4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

##### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Op het terrein van camping Ronostrand te Een en camping Panda Rosa te Steenbergbergen is een bovengrondse propaangastank aanwezig. Hiervoor geldt een risicoafstand van 15 meter. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Ook camping de Langeloërduinen te Norg beschikt over een bovengrondse propaantank. De risicoafstand voor deze tank bedraagt 10 meter. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Verder blijkt uit de risicoatlas niet dat een van de kampeerterrinen op korte afstand ligt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied liggen geen hogedrukgasleidingen. De PR  $10^{-6}$  contour van de bestaande gasleidingen liggen ook buiten het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan geen toename van personendichtheid tot gevolg heeft vindt ook geen toename van het groepsrisico plaats.

## 5. JURIDISCHE VORMGEVING

Voor de bestaande kampeerterrainen zijn de bestemmingsregelingen gebaseerd op de bestaande planologische mogelijkheden die in de huidige bestemmingsplannen worden geboden. Daarnaast zijn de regelingen gebaseerd op de Nota Kampeerbeleid gemeente Noordenveld (**bijlage 1**).

In de gemeente Noordenveld is het toegestaan om op de reguliere kampeerterrainen gedurende het gehele jaar te kamperen. In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen voor het aantal kampeermiddelen en de oppervlakte van kampeerplaatsen op reguliere kampeerterrainen. De ondernemer kan hieraan binnen de geldende regelgeving zoals de bouw- en brandveiligheidsvoorschriften, naar eigen inzicht invulling geven. Het maximaal toegestane aantal recreatiewoningen is vanwege de ruimtelijke impact hiervan wel, door middel van de aanduiding "maximum aantal zomerhuizen", vastgelegd.

### 5. 1. Regels

In de regels is allereerst een bestemmingsomschrijving opgenomen. Hierin wordt per bestemming beschreven voor welke doelen de gronden mogen worden gebruikt. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de omvang, hoogte, aard, nadere situering etc. van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels). Verder wordt in de regels aangegeven voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

#### **Recreatie - Groepsaccommodatie**

Op camping Hullenrode bevindt zich groepsaccommodatie. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie toegestaan, alsmede wonen ten dienste van het bedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

#### **Recreatie - Verblijfsrecreatie 1**

De reguliere kampeerterrainen die onder deze bestemming vallen zijn:

- Camping Kleibos te Foxwolde
- Camping Ommelanden te Terheijl/Nietap
- Camping De Hoppenhof te Peize
- Hullenrode te Roden
- Camping Molenduin te Norg.
- Camping Centrum te Norg

Binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" is ruimte voor toeristi-

sche plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trek-kershutten, tenthuisjes en bestaande stacaravans/chalets.

Er mag op de kampeerterrinen met uitzondering van de bedrijfswoningen niet permanent worden gewoond. Ook dient het kampeertrein bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd. Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

De oppervlakte van trekkershutten en tenthuisjes bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, gemeten vanaf het aansluitend maaiveld. Het plaatsen van een schuurtje bij een trekkershut of tenthuisje is niet toegestaan.

Voor voorzieningengebouwen ten behoeve van:

1. sanitaire voorzieningen;
  2. onderhoud en beheer;
  3. dienstverlening en detailhandel ten dienste van het kampeertrein, waaronder begrepen een campingwinkel, receptie en een kantine;
  4. horecavoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- zijn specifieke regels opgesteld. Hiervoor geldt dat op kampeerterrinen kleiner dan 5 hectare de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen. Op kampeerterrinen groter dan 5 hectare mag daarenboven nog 1% van de boven de 5 hectare aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1000 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen bedragen 3 meter, respectievelijk 5,5 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt.

Ook is een bedrijfswoning ten behoeve van het kampeerbedrijf toegestaan, tenzij door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat er geen bedrijfswoning mag worden opgericht. De bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3,5 meter respectievelijk 8 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. De dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De maximale goot- en bouwhoogte hiervan bedragen maximaal 3 meter, respectievelijk 6 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. Bij een terrein met een oppervlakte van meer dan vijf hectare zijn onder voorwaarden twee bedrijfswoningen toegestaan. Een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht als de bedrijfseconomische noodzaak hiervan kan worden aangetoond en deze landschappelijk inpasbaar is. In de regels is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er geen erf-

en terreinafscheidingen op of bij staanplaatsen mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

In de nota Kampeerbeleid spreekt de gemeente haar wens uit om de kampeerterreinen in te passen in de (natuurlijke) omgeving door de verplichting op te nemen om (inheemse) beplanting rondom het kampeerterrein aan te leggen. Om de landschappelijke inpassing van de kampeerterreinen te waarborgen is in het bestemmingsplan een strook met de aanduiding 'bos' en 'houtsingel' opgenomen. Het aanleggen van (inheemse) beplanting kan echter niet worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Zonder omgevingsvergunning is ter plaatse van de aanduiding 'bos' en 'houtsingel' is het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas niet toegestaan.

### **Recreatie - Verblifsrecreatie 2**

De volgende campings vallen onder deze bestemming:

- Camping Ronostrand te Een
- Camping De Drie Provinciën te Een - West
- Camping De Norgerberg te Norg
- Camping Langeloerduinen te Norg

De bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 2" geldt voor kampeerterreinen met toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes. Daarnaast zijn binnen deze bestemming stacaravans/chalets toegestaan.

Er mag op de kampeerterreinen met uitzondering van de bedrijfswoningen niet permanent worden gewoond. Ook dient het kampeerterrein bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd. Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' of de aanduiding 'houtwal' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

De oppervlakte van trekkershutten en tenthuisjes bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, gemeten vanaf het aansluitend maaiveld. Het plaatsen van een schuurtje bij een trekkershut of tenthuisje is niet toegestaan.

De oppervlakte van chalets en stacaravans bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt. Bij een chalet of stacaravan mag ten hoogste 1 bijgebouw van maximaal 6 m<sup>2</sup> worden geplaatst, met een maximale hoogte van 3 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt.

Voor voorzieningengebouwen ten behoeve van:

1. sanitaire voorzieningen;
2. onderhoud en beheer;

3. dienstverlening en detailhandel ten dienste van het kampeerterrein, waaronder begrepen een campingwinkel, receptie en een kantine;
  4. horecavoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- zijn specifieke regels opgesteld. Hiervoor geldt dat op kampeerterreinen kleiner dan 5 hectare de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen. Op kampeerterreinen groter dan 5 hectare mag daarenboven nog 1% van de boven de 5 hectare aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1000 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen bedragen 3 meter, respectievelijk 5,5 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt.

Ook is een bedrijfswoning ten behoeve van het kampeerbedrijf toegestaan, tenzij door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat er geen bedrijfswoning mag worden opgericht. De bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3,5 meter respectievelijk 8 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. De dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De maximale goot- en bouwhoogte hiervan bedragen maximaal 3 meter, respectievelijk 6 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. Bij een terrein met een oppervlakte van meer dan vijf hectare zijn onder voorwaarden twee bedrijfswoningen toegestaan. Een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht als de bedrijfseconomische noodzaak hiervan kan worden aangetoond en deze landschappelijk inpasbaar is. In de regels is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er geen erf- en terreinafscheidingen op of bij staanplaatsen mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

In de nota Kampeerbeleid spreekt de gemeente haar wens uit om de kampeerterreinen in te passen in de (natuurlijke) omgeving door de verplichting op te nemen om (inheemse) beplanting rondom het kampeerterrein aan te leggen. Om de landschappelijke inpassing van de kampeerterreinen te waarborgen is in het bestemmingsplan een strook met de aanduiding 'bos' en 'houtsingel' opgenomen. Het aanleggen van (inheemse) beplanting kan echter niet worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Zonder omgevingsvergunning is ter plaatse van de aanduiding 'bos', 'houtwal' en 'houtsingel' is het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas niet toegestaan.

### **Recreatie - Verblijfsrecreatie 3**

In dit bestemmingsplan vallen de volgende campings binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 3:

- Camping Van Esch te Matsloot
- Camping Pool te Matsloot
- Camping Meerzicht te Matsloot
- Camping Dorado te Roden
- Camping Pandarosa te Steenbergen

Op kampeerterrinen met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 3" is ruimte voor toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes en stacaravans/chalets. Binnen deze bestemming zijn, in tegenstelling tot de andere verblijfsrecreatieve bestemmingen, ook recreatiewoningen toegestaan.

Er mag op de kampeerterrinen met uitzondering van de bedrijfswoningen niet permanent worden gewoond. Ook dient het kampeertrein bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd. Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

De oppervlakte van trekkershutten en tenthuisjes bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, gemeten vanaf het aansluitend maaiveld. Het plaatsen van een schuurtje bij een trekkershut of tenthuisje is niet toegestaan. Voor de buitendijks gelegen delen van de terreinen aan het Leekstermeer is in het bestemmingsplan een aparte regeling opgenomen worden. In verband met hoge waterstanden is het daar gebruikelijk om kampeermiddelen op een verhoging te plaatsen, zodat de maximale bouwhoogte hier 4,5 meter bedraagt.

De oppervlakte van chalets en stacaravans bedraagt maximaal 70 m<sup>2</sup>. De hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt. Bij een chalet of stacaravan mag ten hoogste 1 bijgebouw van maximaal 6 m<sup>2</sup> worden geplaatst, met een maximale hoogte van 3 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale bouwhoogte geldt. Voor de buitendijks gelegen delen van de terreinen aan het Leekstermeer is in het bestemmingsplan een aparte regeling opgenomen worden. In verband met hoge waterstanden is het daar gebruikelijk om kampeermiddelen op een verhoging te plaatsen, zodat de maximale bouwhoogte hier 4,5 meter bedraagt.

De oppervlakte van recreatiewoningen, inclusief aanbouwen, bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt ten minste 5 meter. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 3,0 respectievelijk 6,5 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. Bij een recreatiewoning mag uitsluitend een aangebouwd bijgebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 6 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte hier-

van bedragen maximaal 3 meter, respectievelijk 4,5 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt.

Voor voorzieningengebouwen ten behoeve van:

1. sanitaire voorzieningen;
  2. onderhoud en beheer;
  3. dienstverlening en detailhandel ten dienste van het kampeerterrein, waaronder begrepen een campingwinkel, receptie en een kantine;
  4. horecavoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- zijn specifieke regels opgesteld. Hiervoor geldt dat op kampeerterreinen kleiner dan 5 hectare de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen. Op kampeerterreinen groter dan 5 hectare mag daarenboven nog 1% van de boven de 5 hectare aanwezige oppervlakte van het bestemmingsvlak worden bebouwd met deze gebouwen, met een maximum van 1000 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen bedragen 3 meter, respectievelijk 5,5 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt.

Ook is een bedrijfswoning ten behoeve van het kampeerbedrijf toegestaan, tenzij door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is aangegeven dat er geen bedrijfswoning mag worden opgericht. De bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3,5 meter respectievelijk 8 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. De dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt. De maximale goot- en bouwhoogte hiervan bedragen maximaal 3 meter, respectievelijk 6 meter, tenzij de bestaande goot- en bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande hoogte geldt. Bij een terrein met een oppervlakte van meer dan vijf hectare zijn onder voorwaarden twee bedrijfswoningen toegestaan. Een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht als de bedrijfseconomische noodzaak hiervan kan worden aangetoond en deze landschappelijk inpasbaar is. In de regels is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat er geen erfen terreinafscheidingen op of bij staanplaatsen mogen worden gebouwd. De bouwhoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

In de nota Kampeerbeleid spreekt de gemeente haar wens uit om de kampeerterreinen in te passen in de (natuurlijke) omgeving door de verplichting op te nemen om (inheemse) beplanting rondom het kampeerterrein aan te leggen. Om de landschappelijke inpassing van de kampeerterreinen te waarborgen is in het be-

stemmingsplan een strook met de aanduiding 'bos' en 'houtsingel' opgenomen. Het aanleggen van (inheemse) beplanting kan echter niet worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Zonder omgevingsvergunning is ter plaatse van de aanduiding 'bos' en 'houtwal' is het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas niet toegestaan.

**Waarde - Archeologie**

Voor de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden nodig is bij aanleg van een verhard oppervlak groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en als er dieper wordt gegraven dan 30 cm. Tevens moet er in een archeologisch rapport aangetoond worden dat de archeologische waarde voldoende wordt vastgesteld en zal er een toets plaatsvinden door een deskundige op het terrein van de archeologie.



## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Voorafgaand aan deze procedure krijgen belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen bij de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van alle ingekomen bezwaren zal een standpunt worden bepaald, waarvan de resultaten in het ontwerp bestemmingsplan zullen worden verwerkt. Hierna begint de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure, waarbij het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande recreatieterreinen. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Een verdergaande toets ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door (anterieure of posterieure) overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en planologisch wordt vastgelegd. Wel

wordt voor een beperkt aantal kampeerterrinen de oprichting van een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Deze bouw mogelijkheden worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in 6.2.1 Bro. Hierdoor geldt in beginsel de plicht om gekoppeld aan dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In de Wro en het Bro is echter vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouw mogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze 'kruimelgevallenregeling' maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

## **7. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **7. 1. Inspraak**

De inspraak op het beleidsvoornemen heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van de Nota Kampeerbeleid. De inspraakreacties hebben geleid tot bijstelling van de ontwerpnota, die vervolgens is vastgesteld door de Raad van de gemeente Noordenveld op 31 mei 2007.

Het Eindverslag van de inspraak Nota Kampeerbeleid is als **bijlage 5** in het bestemmingsplan opgenomen.

### **7. 2. Vooroverleg**

De overlegpartijen zijn benaderd in de ontwerpfase van het bestemmingsplan. Er zijn vanuit het wettelijk overleg geen opmerkingen binnengekomen.

### **7. 3. Raadsvaststelling**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 april tot 16 mei 2013. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend en na het sluiten van de termijn nog twee. De twee zienswijzen en de reactie hierop zijn in het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan verwerkt. De twee zienswijzen buiten de termijn en de reactie hierop zijn ambtshalve meegenomen in het raadsvoorstel.

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen heeft de gemeenteraad het Bestemmingsplan kampeerterreinen in Noordenveld op 19 juni 2013 gewijzigd vastgesteld.

===