

Bestemmingsplan De Vier Eiken



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Vier Eiken

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

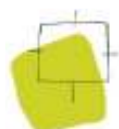
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Advies Natuurwaarden De Vier Eiken
 - Voortoets Natura 2000 Havelte-Oost De Vier Eiken Wapserveen
 - Inventariserend Veldonderzoek en bijlage Boorgegevens
 - Verkennend milieukundig bodemonderzoek
 - Aanvullend bodemonderzoek
-

19 oktober 2010

Projectnummer 268.00.51.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Westerveld, bron: Google Earth

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Project 'Natuurlijke Recreatie Drenthe' (2007)	9
1.3	Plansystematiek	10
1.4	Leeswijzer	10
2	Huidige situatie	11
2.1	Recreatiebedrijf De Vier Eiken	11
2.2	Wapserveen en omgeving	12
3	Uitgangspunten en planbeschrijving	15
3.1	Voorgeschiedenis en uitgangspunten	15
3.2	Planonderdelen	15
3.3	Inrichting plangebied	17
4	Beleid	25
4.1	Provinciaal beleid	25
4.2	Gemeentelijk beleid	26
4.2.1	Kadernota Buitengebied	26
4.2.2	Nota van uitgangspunten	27
4.2.3	Beleidsnota lokale economie	28
4.2.4	Geurgebiedsvisie en Geurverordening	29
5	Onderzoeken	31
5.1	Wet geluidhinder	31
5.2	Luchtkwaliteit	33
5.3	Ecologie	34
5.4	Watertoets	37
5.4.1	Bestaande waterhuishouding	37
5.4.2	Uitgangspunten waterbeheer en planafstemming per thema	38
5.5	Milieuzonering	40
5.6	Bodemgesteldheid	41
5.7	Archeologie	41
5.8	Externe veiligheid	44
5.9	Lichthinder	44
6	Juridische vormgeving	47
6.1	Algemeen	47
6.2	Opzet	47
6.3	Bestemmingen	48
6.4	Algemene regels en overgangs- en slotregels	48

7	Economische uitvoerbaarheid	49
8	Inspiraak en overleg	51
8.1	Vooroverleg	51
8.2	Inspiraak	55

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De eigenaar van het recreatiebedrijf 'De Vier Eiken' te Wapserveen, de heer S. van Biljouw (hierna te noemen 'initiatiefnemer'), heeft het voornemen de bedrijfsactiviteiten van zijn huidige bedrijf te verbreden door de realisatie van circa 20 vrijstaande gastenverblijven in een natuurlijke setting. In de huidige situatie bestaat het bedrijf uit een groepsaccommodatie, welke is gehuisvest in een boerderij aan het Oosteinde 14. Op het achterliggende, langgerekte perceel (hierna te noemen 'plangebied') is naast ruimte voor de recreatiewoningen ook ruimte voor de aanleg van natuurlijke elementen.

Bij de ontwikkeling van het plan zijn verschillende instanties nauw betrokken geweest, waardoor een plan is ontwikkeld dat breed wordt gedragen.

De gemeente Westerveld heeft vanwege de bijzondere opzet van het plan reeds aangegeven positief tegenover het voornemen te staan.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Havelte (vastgesteld op 19 december 1985 en goedgekeurd op 7 april 1987) heeft het terrein de bestemming Agrarisch bouwblok en het achterliggende gebied heeft de bestemming Agrarisch gebied.

Het voorgenomen initiatief is binnen deze bestemming niet bij recht realiseerbaar. Daarom dient voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.2

Project 'Natuurlijke Recreatie Drenthe' (2007)

Het plan van de initiatiefnemer maakt vanwege het onderscheidende karakter onderdeel uit van het pilotproject 'Natuurlijke Recreatie Drenthe'. Dit project is een initiatief van de Milieufederatie Drenthe en de Recron en is mogelijk gemaakt met een bijdrage van de provincie Drenthe. Het project heeft als doel te bezien of er mogelijkheden zijn voor bestaande recreatiebedrijven om uit te breiden of te wijzigen waarbij sprake is van een win-winsituatie voor natuur en recreatie. Het onderhavige plan is een van de drie praktijkcases binnen dit project. De conclusies zijn neergelegd in een rapport, waarbij de belangrijkste conclusie is dat er mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van recreatiebedrijven in combinatie met winst voor natuur en landschap.

1.3

Plansystematiek

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een plankaart en regels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, welke op 1 juli 2008 in werking is getreden.

De plankaart is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

1.4

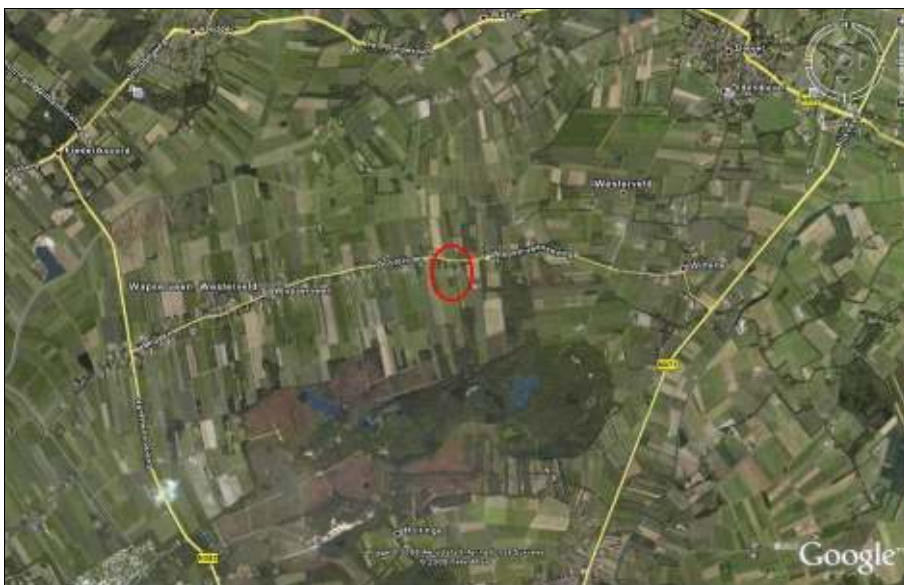
Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk zal de huidige situatie van het plangebied weergeven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie aan bod. In hoofdstuk 4 staat het provinciaal en gemeentelijk beleid centraal. Hoofdstuk 5 gaat in op milieuhygiënische aspecten en in de laatste twee hoofdstukken komen de economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Recreatiebedrijf De Vier Eiken

LIGGING

Wapserveen ligt ten noordoosten van Steenwijk, in het westelijke deel van de provincie Drenthe.



Ligging plangebied

ONTSTAAN RECREATIEBEDRIJF DE VIER EIKEN



De boerderij

HET PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit de boerderij met aangrenzende tuin, een bosperceel en agrarische gronden. Het totale oppervlak is ruim 7 ha, op te delen in de volgende onderdelen:

- erfperceel: 2,2 ha (Havelte N975);
- bosperceel: 1,1 ha (Havelte N976);
- akkerperceel: 1,7 ha (Havelte N977);
- akkerperceel: 2,4 ha (Havelte N286).

Het huidige oppervlak aan bebouwing is circa 400 m².

2.2

Wapserveen en omgeving

WAPSERVEEN

Wapserveen telde op 1 januari 2007 circa 820 inwoners (CBS Statline). Het dorp is een langgerekt, oost-west gericht wegdorp ten noorden van het Natura 2000-gebied Havelte-Oost.

Wapserveen bestaat uit drie buurten, elk met een ander boerderijtype: Westende (Friese stelphoeven), Oostende (Saksische boerderijen) en daartussen Middenboer (mengeling van beide typen). De boerderij in het plangebied is van het Saksische type.

De gemeentelijke ervaring is, ondanks de economische crisis, dat er vraag is naar recreatieve overnachtingsmogelijkheden. Dit blijkt uit plannen die bij de gemeente worden ingediend voor bijvoorbeeld realisatie van recreatieappartementen in (bij)gebouwen, uitbreiding van campings, plannen tot kwaliteitsverbetering van groepsaccommodaties/recreatieappartementen, opschaling van bed and breakfastaccommodaties naar recreatieappartementen.

ten/groepsaccommodaties. De ruimte hiervoor wordt ook, waar mogelijk, opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

In Wapserveen en daarbuiten worden overnachtingsmogelijkheden geboden, zoals campings, groepsaccommodaties en bed and breakfast. Overnachtingsmogelijkheden in een natuurlijke setting en de bijzondere uitvoering van het vakantieverblijf, zoals in dit plan opgenomen, zijn er niet in Westerveld. De gemeente Westerveld en het omliggende gebied zijn op recreatief-toeristisch vlak sterk ontwikkeld. De twee Nationale Parken, het Dwingelderveld en het Drents-Friese Wold spelen hierbij een belangrijke rol.

Wapserveen bevindt zich op de flank van het beekdal van de Wapserveense Aa. Aan de zuidzijde liggen hogere veldgronden en aan de noordzijde ligt de beek. Aan zowel de noord- als de zuidzijde van de bebouwing in Wapserveen liggen opstreekende kavels, welke voornamelijk in agrarisch gebruik zijn.

LANDSCHAP

De verkavelingsstructuur is het gevolg van de veenontginning. Vanuit de overgang van de hoger gelegen gebieden en het beekdal is het landschap ontgonnen. Hierdoor kent het landschap een getrapte structuur. De openheid c.q. beslotenheid is niet op voorhand verbonden met een specifieke zone; ook het beekdal kent een zekere beslotenheid. Het gebied ten zuiden van de lintbebouwing is grootschalig en open. Van oorsprong was dit gebied echter relatief kleinschalig van aard met een groot aantal houtwallen en lanen.

Ten zuiden van Wapserveen ligt het natuurgebied Havelte-Oost. Dit gebied is in beheer bij verschillende instanties. Het gebied dat direct ten zuiden van het plangebied ligt, is in beheer bij Natuurmonumenten. Door dit natuurgebied lopen verschillende wandel- en fietspaden.

Uitgangspunten en planbeschrijving

3

3.1

Voorgeschiedenis en uitgangspunten

De uitbreidingswens van het recreatiebedrijf is om op een volledig natuurlijke wijze 20 recreatieonderkomens te realiseren. Men wil zich specifiek richten op de doelgroep van de natuurliefhebbers die op een kleinschalige wijze 'midden in' de natuur willen verblijven. Om deze uitbreidingswens te realiseren, kocht de initiatiefnemer eerst 4 ha landbouwgrond aan en vervolgens nog eens 1 ha bosgrond. De initiatiefnemer kwam vervolgens in contact met de Milieufederatie Drenthe en de Recron, welke goede kansen zagen om het plan van de initiatiefnemer op te nemen in het project 'Natuurlijke Recreatie Drenthe'. In de inleiding staat het doel van dit project omschreven.

Vervolgens heeft er regelmatig overleg plaatsgevonden tussen belanghebbenden en overheden over het uitvoeringsplan, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Voor de natuurorganisaties is natuurwinst een harde randvoorwaarde, omdat het recreatiebedrijf direct aan kwetsbare natuur grenst.

Met het pilotproject is in grote lijnen de ontwikkelingsrichting van het recreatiebedrijf 'De Vier Eiken' duidelijk geworden. Vervolgens is een uitvoeringsplan¹ opgesteld. Dit plan heeft mede als basis gediend voor de verdere inrichting van het plangebied.

3.2

Planonderdelen

Het gehele terrein zal worden heringericht, waarbij de volgende onderdelen zijn te onderscheiden:

1. realisatie van circa 20 vrijstaande recreatieverblijven;
2. realisatie van een facilitair gebouw;
3. uitbreiding van het hoofdgebouw (de boerderij);
4. aanleg van groenelementen en natuurterrein;
5. aanleg van nieuwe parkeerplaatsen.

¹ Natuurlijke Recreatie Drenthe, Uitvoeringsplan Vier Eiken (ondersteund door Elzinga Procesmanagement).

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de inrichting van het plan-gebied.

1. Realisatie van 20 vrijstaande recreatieverblijven

De 20 recreatieverblijven zijn geschikt als onderkomen voor circa 4 à 5 personen per verblijf.

Het concept van de architect² van de recreatieverblijven is als volgt.

De recreatiewoningen zijn ontworpen op basis van beleving van de natuur, zowel vanuit de omgeving als vanuit de woningen. Het is de bedoeling dat ze onderdeel uitmaken van het landschap in plaats van dat ze worden verstopt achter een afscherming. Er is een centrale hof van samenkomst in de woningen. Daaromheen vinden verschillende functies een plek: slapen, baden, zitten, buiten zijn. De basis is de doorlopende veranda die de woningen bindt. De centrale hof van de woningen met keukens maakt daar onlosmakelijk deel van uit.

2. Realisatie van een facilitair gebouw

Dit facilitaire gebouw heeft een hoofdfunctie als slechtweeraccommodatie ten behoeve van de gasten die in de recreatiewoningen en in de groepsaccommodatie verblijven. Hierbij kan worden gedacht aan wellness-/saunafaciliteiten, een verzamelplek voor de start van natuurexcursies en een ruimte voor binnenactiviteiten/workshops (eventueel in samenwerkingsverband met bedrijven in/rond Westerveld die activiteiten aanbieden). In het facilitaire gebouw is ook een vergaderruimte voor de groepsaccommodatie voorzien. De exacte invulling van het facilitaire gebouw is mede afhankelijk van de uitwerking van het 'inspiratiepark' project onderdeel van Gastvrij Nederland. Middels dit project zouden wellicht meer opties kunnen worden aangeboord, bijvoorbeeld gericht op 'gezondheid en wellness' in combinatie met cultureel getinte activiteiten. In het gebouw zullen ook separate ruimtes worden gerealiseerd die kunnen worden gebruikt als klusruimte, als opslagplaats van onderhoudsmachines en mogelijk deels als receptie.

3. Uitbreiding van het hoofdgebouw (de boerderij)

De boerderij zal aan de achterzijde worden uitgebreid in de vorm van een overkapping c.q. aan-/uitbouw aan de bestaande accommodatie dan wel vrijstaand binnen het aangegeven bouwvlak. Deze uitbreiding is zonder meer niet bedoeld voor de realisatie van meer kamers. De overkapping en/of uitbreiding van het hoofdgebouw wordt gebruikt als gezamenlijke verblijfsruimte. Daarbij valt te denken aan een loungekamer met open haard, een overdekt terras met buitenhaard, een barbecue/outdoorcooking, eventueel een hottub. Dit kan

² Definitief Ontwerp de Vier Eiken in Wapserveen. De Leeuw + van Zanten architecten.

tevens dienen als een overdekte rookplek, omdat de binnenaccommodatie rookvrij is.

4. Aanleg van groenelementen

In het voorgaande is reeds een beschrijving gegeven van het toekomstige groen rondom de recreatiewoningen. De woningen zullen in een natuurlijke setting worden geplaatst, passend bij de vegetatie van het centrale bosperceel en het ten zuiden gelegen natuurgebied. Rondom de boerderij zal de aanplant meer gecultiveerd van aard zijn, waarbij het opgaand groen duidelijke kaders biedt voor de bezoekers. Daarbij kan worden gedacht aan een haag rondom het parkeerterrein, een wegbegeleidende bomenrij, boombeplanting rond de bestaande poel en een brinkachtige bomengroep centraal op het voorterrein. Het meest zuidelijke deel van het terrein wordt ingericht als natuurterrein. De bestaande sloot die dit terrein doorsnijdt, zal enigszins worden verbreed en aan de zuidkant worden voorzien van verlandingsoevers. Het verdere terrein rond de sloot zal een plasdras karakter krijgen. Hierdoor ontstaat een naadloze overgang naar de natuur van het gebied Havelte-Oost. Meer hierover volgt in paragraaf 3.3.

5. Aanleg van nieuwe parkeerplaatsen

Vanwege de uitbreiding van het bedrijf zal ook het parkeerterrein worden vergroot. Op het parkeerterrein kunnen circa 30 auto's parkeren. Gelet op het aantal recreatiewoningen (20) is dit aantal voldoende, aangezien het onwaarschijnlijk is dat het aantal auto's per recreatiewoning meer dan één is. Voor de groepsaccommodatie blijven er daarmee tien parkeerplaatsen over.

3.3

Inrichting plangebied

Op de navolgende inrichtingsschets is de toekomstige inrichting van het plangebied indicatief aangegeven.

Het plan voorziet in de inpassing en verkaveling van circa 20 recreatiewoningen, de realisatie van een facilitair gebouw en een beperkte uitbreiding van de groepsaccommodatie (de huidige boerderij) in zuidelijke richting.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN VERKAVELINGS-
OPZET

De architectuur van het facilitaire gebouw zal qua volumeopbouw refereren aan een agrarische kapschuur. De recreatiewoningen zijn ontworpen door architect Eric de Leeuw en hebben een eigentijds, zeer naturel uiterlijk. De woningen zijn ontworpen met een vaste noord-zuid oriëntatie. De benadering van de woningen is steeds vanuit het noorden. Het meest in het oog springend bij de architectuur van de recreatiewoningen is de flexibel in te delen tweede bouwlaag, die is voorzien van gevels die als drager voor klimplanten zijn ontworpen.

De planlocatie heeft een langwerpige hoofdvorm; het totale gebied is 80 m breed en maar liefst 830 m lang, gemeten vanaf het Oosteinde tot aan de zuidelijke gebiedsgrens.

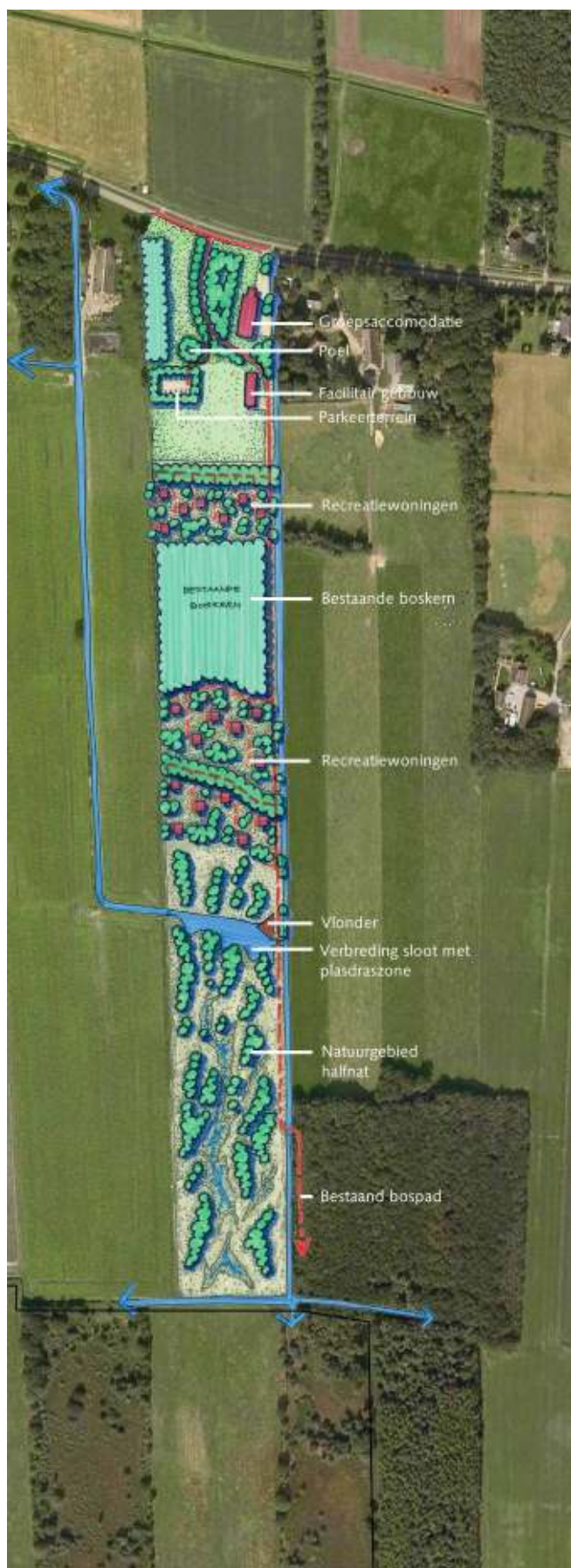
Onder het motto 'bouwen met de natuur' is in het ontwerp een schijnbare tegenstelling opgelost. Die tegenstelling bestaat enerzijds uit de vereiste goede inpassingskwaliteit en anderzijds uit de wens om het fraaie coulisselandschap rond de locatie ervaarbaar te maken vanuit de recreatiewoningen.

De recreatiewoningen zijn gegroepeerd in drie clusters. Deze liggen ten noorden en ten zuiden van de bestaande boskern. De woningen hebben alle eenzelfde noord-zuid oriëntatie en zijn in een onregelmatig verband geordend. Deze onregelmatigheid zorgt ervoor dat iedere woning een vrije ligging heeft en ook maximaal kan profiteren van de uitzichten in zuidelijke en in westelijke richting.

De woningen zijn ontsloten door vlonders die zwevend op palen boven het natuurlijke maaiveld zijn aangebracht. Dit betekent dat iedere woning een eigen opgang heeft en daardoor van een optimale rust kan profiteren. Twee oost-west lopende vlonders zijn aangebracht in combinatie met grote groepen meerstammige berkenbomen. De derde oost-west vlonder loopt vlak langs de zuidrand van de bestaande boskern. Hierdoor komt elke cluster recreatiewoningen in een eigen gebiedje te staan met een groene rugdekking aan de noordzijde.

De natuurlijke omgeving van het meest zuidelijke woningcluster gaat vloeiend over in het natuurlijk in te richten zuidelijke gebiedsdeel.

De coulissen waarin de woningen zijn geprojecteerd, hebben een natuurlijke inrichting; deze zal bestaan uit een maaiveld met veel microreliëf, gespaarde en nieuw aangeplante meerstammige solitaire bomen, grote groepen berkenbomen, verspreide struikvormers, en natte, heischrale vegetaties die zich voor een belangrijk deel spontaan zullen ontwikkelen. Het referentiebeeld daarbij is een vegetatie die zich in de overgangsfase van heide naar bos bevindt. Dit betekent dat het beheer zeer extensief kan zijn en bestaat uit het af en toe verwijderen van enkele boomvormers.



Door het halfopen karakter van deze coulissen en de verschijningsvorm van de woningen ontstaat een goede landschappelijke inpassingskwaliteit. Bomen, boomgroepen en de grotendeels begroeide recreatiewoningen zijn als het ware door elkaar gestrooid en los in de ruimte gegroepeerd. Gezien vanuit het landschap schemert er slechts hier en daar een stukje van de gevels van de begane grond door. De woningen gaan hierdoor vanzelfsprekend in het landschap op. Dit effect wordt versterkt door het gegeven dat de woningen geen eigen tuin hebben, maar met hun vlonderterras 'zwevend' boven het natuurlijke maaiveld liggen. De woningen worden door de natuur 'omspoeld'.

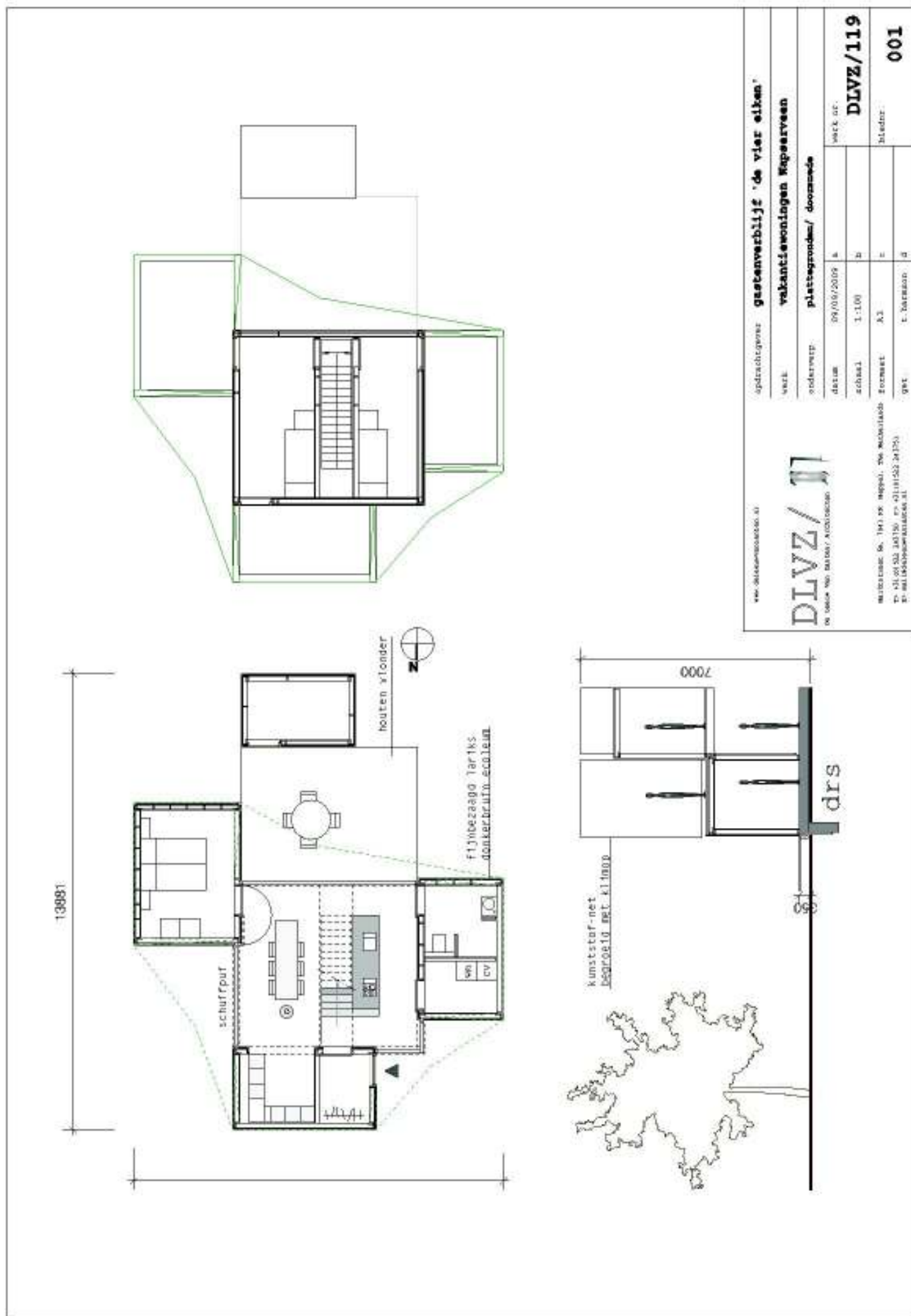
Vanaf het parkeerterrein op het noordelijke terreingedeelte zijn de recreatiewoningen met de auto te bereiken via een halfverharde weg aan de oostzijde van het perceel. Deze autobewegingen vinden alleen plaats bij het in- en uitladen van de bagage. Tijdens het verblijf van de recreanten blijft de auto op het noordelijke parkeerterrein gestald. In het verlengde van de halfverharde ontsluitingsweg is een nieuw voetpad in zuidelijke richting geprojecteerd. Dit voetpad verbindt het verblijfsrecreatieterrein met het natuur- en bosgebied van het Ooster- en Westertzand. Centraal in dit laagste terreingedeelte ligt een waterschapssloot. Deze sloot zal in zuidelijke richting worden verbreed met een meanderende oever die overwegend flauwe taluds zal krijgen. In de noordoosthoek van het te vernatten gebied is een vlonder geprojecteerd. Hiermee ontstaat een aantrekkelijke zitplek aan het water langs de wandelroute richting het Ooster- en Westertzand. De inrichting van dit nieuwe natuurgebied zal in overleg met de natuurbeherende instanties op een dusdanige wijze gebeuren dat het terrein naadloos overgaat in het omringende bosrijke natuurgebied.

Het noordelijk terreingedeelte is zodanig heringericht, dat er een meer herkenbare ordening van de verschillende functies is ontstaan. Centraal op het terrein ligt een brinkachtige bomengroep. Hierbinnen kan het bestaande dierenverblijf worden ingepast en kunnen ook diverse speel functies voor de jeugd worden gerealiseerd. Rond de brinkachtige kern liggen de overige elementen gegroepeerd; het parkeerterrein, een ontmoetingsplein, de boerderij en het nieuw te realiseren facilitair gebouw.

De recreatiewoningen hebben alle een vlonderterras op het zuiden; dit vlonderterras wordt als het ware ingeklemd tussen de recreatiewoning en een kleine berging. Vanaf dit vlonderterras is het mooiste uitzicht naar het westen; een door bomen gefilterd doorzicht naar het karakteristieke halfopen cultuurlandschap ten zuiden van Wapserveen.

Het plan zal gefaseerd worden gerealiseerd; beginnend in het zuiden. Daarmee krijgt het natuurterrein de meeste tijd om zich te ontwikkelen en voeren grondstromen niet langs reeds gerealiseerde recreatiewoningen.

FASERING REALISATIE





4.1

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld 7 juli 2004) vormt het beleidskader voor het totale omgevingsbeleid van de provincie Drenthe. Het POP II brengt verschillende sectorale beleidslijnen, die alle min of meer betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, met elkaar in verband. Voorts omvat het POP II alle vormen van planning die zijn gericht op de beïnvloeding van de fysieke leefomgeving.

De provincie Drenthe is gestart met het opstellen van een nieuw omgevingsplan. Het huidige POP II wordt op grond van het overgangsrecht onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening aangemerkt als een structuurvisie.

Volgens de functiekaart 1 behorende bij het POP II is het plangebied deels gelegen in zone I en deels gelegen in zone III. In zone I 'grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie', staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven worden bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast. Zone III is meer gericht op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Ook in deze zone is de uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven mogelijk, voorzover er geen wezenlijke aantasting plaatsvindt van aanwezige waarden en er voldoende landschappelijke inpassing mogelijk is.

ZONERING

Op de functiekaart 2 is aangegeven dat Wapserveen een cultuurhistorisch waardevol wegdoorp is.

Ten aanzien van recreatie en toerisme is het provinciaal beleid gericht op:

RECREATIE EN TOERISME

- het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantie markt 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.

Ten aanzien van de ontwikkeling van recreatiebedrijven gaat het POP II in op het spanningsveld tussen enerzijds de natuurdoelen en anderzijds bedrijfsbelangen. De provincie wil door middel van een pilotvisie in de gemeente Westerveld een scherper beeld krijgen van deze problematiek. Het pilotproject Natuurlijke Recreatie Drenthe is hiervan een afgeleide.

In het POP II ligt wat betreft de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de verblijfsrecreatie het accent op versterking en uitbreiding van bestaande bedrijven, waaronder de mogelijkheid van omzetting van standplaatsen in recreatiewoningen.

NATUUR

Ten slotte grenst de planlocatie aan de begrenzing in het kader van het Natura 2000-gebied Havelte-Oost.

4.2

Gemeentelijk beleid

4.2.1

Kadernota Buitengebied

Begin 2006 is door de gemeente de Kadernota Buitengebied vastgesteld. Deze kadernota biedt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling voor de langere termijn en is tegelijkertijd de basis voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

De kadernota dient daarnaast als gemeentelijke inzet voor de toekomstige actualisering van het POP II. De kadernota vormt samen met het woonplan en de visie op de voorzieningen, het strategisch kader voor het gemeentelijke plattelandsontwikkelingsbeleid.

De gemeente wil de recreatieve sector de ruimte bieden om in te spelen op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden. In de huidige situatie bevindt zich een aanzienlijk aantal recreatiebedrijven binnen of aan de rand van de grote natuurgebieden. De kadernota biedt de handvatten om in deze gebieden te komen tot win-winsituaties. In de kadernota zijn voor de lange-termijnvisie drie ontwikkelingsgebieden in het landelijk gebied te onderscheiden. De Vier Eiken ligt in een zone waarbij ontwikkeling van landbouw, natuur en recreatie mogelijk is.

In dit gebied kunnen landbouw, natuur en recreatie zich gelijkwaardig ontwikkelen. Hierbij geldt dat bestaande functies en de verdere ontwikkeling daarvan, op de eerste plaats staan.

Nieuwe functies kunnen worden toegestaan, mits de verdere ontwikkeling van bestaande functies niet wordt aangetast, dan wel wordt gecompenseerd.

Behalve de zonering worden de waarden van de gebieden in de gemeente weergegeven op een kaart. Het plangebied ligt in een wegdorp, waarbij de volgende kernkwaliteiten worden genoemd:

- afwisseling in open en besloten delen;
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland;
- opstreckende verkaveling.

Het plangebied is daarnaast gelegen tegen de rand met veldgronden.

4.2.2

Nota van uitgangspunten

De Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied is op 13 mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De Nota van uitgangspunten is een nadere, meer gedetailleerde uitwerking van de kadernota.

Recreatie

In de Nota van uitgangspunten wordt gewezen op het economische belang van recreatie en toerisme in de gemeente Westerveld. De bijdrage van het toerisme in de werkgelegenheid is volgens de nota in geen enkele gemeente in Drenthe zo groot als in Westerveld.

De uitgangspunten voor recreatieterreinen zijn neergelegd in de nota. Voor het onderhavige plan zijn volgende uitgangspunten van belang:

UITGANGSPUNTEN

- uitbreiding van bestaande recreatieterreinen binnen de ontwikkelingsgebieden 'landbouw en recreatie' en 'landbouw, natuur en recreatie' is mogelijk via wijziging. Voor uitbreiding van bestaande recreatieterreinen binnen het ontwikkelingsgebied 'natuur en recreatie' wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd;
- er zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing.

Het onderhavige plan ligt, zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, in het gebied 'landbouw, natuur en recreatie'. Voor het onderhavige plan wordt echter wel een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.

Bij de vaststelling van het POP II is de norm van 80 m² vanuit kwaliteitsoverwegingen verruimd naar 100 m² per recreatiewoning. Voor bestaande en nieuwe recreatiewoningen wordt in het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied de norm van 100 m² overgenomen. In de Nota van uitgangspunten is de norm van 100 m² voor recreatiewoningen ook opgenomen.

Voor alle recreatiewoningen in de gemeente Westerveld geldt een verblijfsrecreatieve bestemming; permanente bewoning is daarmee niet toegestaan.

Ook over groepsaccommodaties zijn uitgangspunten omschreven. In algemene zin wordt opgemerkt dat er door de veranderingen in vrijetijdsbesteding de afgelopen jaren steeds meer vraag naar groepsaccommodaties is. Deze sector bestaat, in tegenstelling tot de vaak hobbymatig opgezette bed and breakfastaccommodaties, uit professionele logiesverstrekkers.

Deze vorm van verblijfsrecreatie zal hoofdzakelijk in het hoofgebouw, of daarmee functioneel samenhangend bijgebouw, plaats moeten hebben. Er zal in ieder geval sprake zijn van één geheel met de overige gebouwen.

Tevens geldt dat de groepsaccommodatie niet mag worden afgesplitst als zelfstandig bedrijf. Het hele jaar door kan de accommodatie worden verhuurd, maar permanente bewoning is niet toegestaan.

Natuur

Betreffende de functie natuur geeft de nota de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied weer:

- waardevolle en beschermde natuurterreinen zullen worden opgenomen binnen de gebiedsbestemming Natuur. Daarbij zullen belangrijke landschappelijke waarden in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen;
- er zal een onderscheid worden gemaakt tussen bos en natuur;
- natuurterreinen met een oppervlakte groter dan 2 ha, uitgezonderd lijnvormige elementen, buiten de beschermde aangewezen natuurterreinen zullen worden bestemd als Natuur;
- de terreinen kleiner dan 2 ha zullen worden opgenomen in de gebiedsbeschrijving;
- waardevolle en bovendien onvervangbare (landschaps)elementen buiten de natuurterreinen zullen afzonderlijk worden bestemd.

Voor Natura 2000-gebieden (zoals het gebied Havelte-Oost) wordt in het bestemmingsplan Buitengebied een aparte regeling opgenomen.

Water

Uitgangspunten voor water zijn:

- bestaande hoofdwaterlopen en -structuren die ruimtelijk relevant zijn, zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- om dubbele regelgeving te voorkomen, zullen de hydrologische beïnvloedingsgebieden niet worden opgenomen op de plankaart en in de regels;
- aan beide zijden van de waterlopen zal een zone van 10 m worden opgenomen, waar via wijziging een natuurvriendelijke oever kan worden gerealiseerd.

De uitgangspunten zijn waar mogelijk overgenomen in het onderhavige plan.

4.2.3

Beleidsnota lokale economie

De gemeente Westerveld wil een aantrekkelijke, vitale plattelandsgemeente zijn en blijven. Hiervoor is in december 2009 door de raad de 'Beleidsnota lokale economie' vastgesteld. De beleidsnota geeft het strategische beleidskader op het gebied van economie in Westerveld weer. Tegelijkertijd heeft de beleidsnota een duidelijk praktisch en stimulerend karakter. De nota bevat algemeen economisch beleid en beleid dat specifiek ingaat op drie 'pijlers', namelijk recreatie en toerisme, zorg en wonen en grondgebonden economie.

Een passage uit deze nota op het gebied van recreatie en toerisme is het volgende.

Deze van oudsher belangrijke economische pijler kampt met een teruglopend aantal overnachtingen, weinig attracties en matige horecafaciliteiten. De fiets- en wandelmogelijkheden staan hoog aangeschreven. Naar de toekomst toe is een versterking in deze sector noodzakelijk, als basis voor een vitale lokale economie. Belangrijke doelstellingen op dit vlak zijn:

- een toename van de toeristisch recreatieve bestedingen, zowel door een toename van de bestedingen per persoon als door een groter aantal personen naar de gemeente te trekken;
- het verhogen van het kwaliteitsniveau van het aanbod in de gemeente Westerveld om zo duidelijker doelgroepen aan de gemeente te binden die passen bij het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving.

Gemeentelijk beleid is erop gericht om initiatieven die de lokale economie kunnen versterken te stimuleren. Dit plan is een dergelijk initiatief. Dit initiatief is, blijkens de onderbouwing, op deze locatie in ruimtelijke zin inpasbaar. De belangen van omwonenden en indieners van de zienswijzen zijn zorgvuldig afgewogen tegen het maatschappelijk belang van stimulering van de lokale economie.

4.2.4

Geurgebiedsvisie en Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De wet biedt een toetsingskader voor heel Nederland, maar biedt daarnaast ruimte voor beleidsvrijheid en maatwerk.

Binnen de randvoorwaarden van de wet kunnen gemeenten gebiedsgericht geurbeleid formuleren, dat beter is afgestemd op de plaatselijke omstandigheden.

Afstandsnormen in relatie tot het type agrarische bedrijf en de ligging zijn in hoofdzaak de aspecten die in gemeentelijk geurbeleid met maatwerk kunnen worden vastgelegd. Op deze wijze kan worden bewerkstelligd dat veehouderijen een plaats houden in het buitengebied met behoud van de leefkwaliteit voor andere functies.

Ten behoeve van het vorenstaande is door de gemeenteraad op 29 juni 2010 een geurgebiedsvisie met een geurverordening vastgesteld.

Met de beoogde verordening wordt ontwikkelingsruimte geschapen voor veel grondgebonden veehouderijen die nu op slot zitten, omdat ze (te) dicht bij geurgevoelige objecten, veelal woningen, zijn gelegen. Dit zijn in de Geurgebiedsvisie als 'knelpunt' aangeduid. Van de bestudeerde knelpuntbedrijven kan op basis van de Geurgebiedsvisie een behoorlijk aantal (ongeveer tweederde) alsnog uitbreiden tot een maximum van 200 dieren. De knelpunten in het buitengebied liggen allemaal in het landbouwontwikkelingsgebied en kunnen met deze verordening voor het merendeel uitbreiden tot meer dan 200 dieren. De

geurverordening biedt een werkbaar toetsingskader voor de interne organisatie.

De Geurgebiedsvisie dient hierbij als basisdocument en onderligger voor de feitelijke geurverordening.

In de Geurgebiedsvisie wordt een aantal knelpunten beschouwd. Deze knelpunten dienen als voorbeeld voor de toepassing en uitwerking van de Geurverordening. De lijst is echter niet limitatief, met andere woorden: in de gemeente zullen ook andere agrarische bedrijven aanwezig zijn die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij als knelpunt zijn te classificeren, maar die niet expliciet in de Geurgebiedsvisie worden genoemd.

Onderzoeken

5

In dit hoofdstuk komen de verschillende onderzoeksaspecten aan de orde die relevant zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

5.1

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 20 recreatiewoningen. Formeel zijn recreatiewoningen geen geluidsgevoelige objecten, doch op grond van jurisprudentie betreffende de geluidsgevoeligheid van recreatiewoningen dient aan deze woningen aandacht te worden geschonken:

Hoewel een recreatiewoning, ook al onderscheidt deze zich bouwtechnisch niet van een woning voor permanente bewoning, niet is te beschouwen als een woning in de zin van de Wet geluidhinder, ligt het, mede gelet op de omstandigheid dat deze woningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, naar het oordeel van de Kroon in de rede evengenoemde normen, zoveel mogelijk, overeenkomstig toe te passen (Uitspraak: 90.023432, d.d. 10 december 1990, AB, 1991, 201).

In dit onderzoek zijn de recreatiewoningen daarom beschouwd als gewone woningen. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die deel uitmaken van een woonerf.

ZONES

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. Daarmee ligt de bouwlocatie binnen de geluidszone van het Oosteinde. Deze weg kent ter plaatse van de locatie een maximumsnelheid van 80 km/uur en kent derhalve een zone.

Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

VERKEERSINTENSITEITEN

Van het Oosteinde zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8.2 ritten per woning (landelijk wonen). Dit betekent dat op dit deel van het Oosteinde mag worden uitgegaan van een maximale verkeersintensiteit van 1.500 mvt/etmaal. Deze weg is een 80 km-weg met aan weerszijden bebouwing (bedrijven/woningen) en wordt veelal gebruikt voor bestemmingsplan- en landbouwverkeer. Het is bekend dat de weg ook wordt gebruikt als doorgaande weg vanaf Steenwijk richting Diever-Dwingeloo (A28), maar ook door bijvoorbeeld werknemers van de Johannes Postkazerne voor woon-werkverkeer. Het verkeer is dermate van aard dat door de komst van 20 recreatiewoningen op Oosteinde 14 de verkeersveiligheid niet in gevaar komt en de intensiteit niet of nauwelijks waarneembaar toeneemt. De verkeersafwikkeling van en naar Oosteinde 14 leidt niet tot verkeersonveilige situaties. Er is nu al sprake van bedrijvigheid op het perceel. De gasten komen niet tegelijkertijd naar Oosteinde 14 en gaan ook niet allemaal tegelijk weer terug. Gelet op het karakter van de weg en de overzichtelijke situatie vanaf Oosteinde 14 richting de weg worden bovendien geen problemen verwacht.

BEREKENINGEN

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB-geluidscontour berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing. Daarnaast is rekening gehouden met het feit dat het Oosteinde een klinkerverharding kent. De afstand tussen de weg en de 48 dB-geluidscontour bedraagt 50 m.

CONCLUSIE

De wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Dit houdt in dat de woningbouw op ten minste 50 m uit de as van het Oosteinde dient te worden gerealiseerd. Op de inrichtingsschets is aangegeven dat de kleinste afstand tussen het bouwvlak en de as van de betreffende locatie ongeveer 130 m bedraagt. In de zin van de Wet geluidhinder is er derhalve geen sprake van geluidhinder.

Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

GELUID

De Vier Eiken hanteert een huisreglement waarin regels zijn opgenomen hoe om te gaan met de groepsaccommodatie en het gebruik van het terrein. Hierin staat dat na 23:00 uur op het terrein stilte dient te worden betracht vanwege rust voor de wederzijdse burens. Ook mag buiten de recreatiewoningen geen geluidsdragende apparatuur worden gebruikt gedurende de gehele dag en mag muziek van zowel vanuit de recreatiewoningen als buiten de recreatiewonin-

gen niet hoorbaar zijn. In het huisreglement zullen daarnaast regels worden gesteld met betrekking tot het parkeren, zijnde op het terrein en aandacht voor rust en stilte.

Er is een bestaande groepsaccommodatie met voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Voor de uitbreiding (de toevoeging van maximaal 20 vakantieverblijven) worden de parkeervoorzieningen uitgebreid tot 30 plaatsen. Bij recreatiebedrijven (gemengd) wordt een norm gehanteerd van 1,33 per verblijfseenheid. Dit is echter een vervangingsnorm, want er bestaan geen landelijk vastgestelde parkeernormen voor recreatiewoningen. Voor recreatiewoningen die aan wisselende recreanten worden verhuurd, is een norm van 1 op 1 voldoende. Daarmee is een toevoeging van 20 plaatsen vooralsnog voldoende. Mocht blijken dat dit onvoldoende is, dan kan op eigen terrein, binnen de toekomstige bestemming, meer parkeerruimte worden gerealiseerd. Conclusie is dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is en eventueel kan worden gerealiseerd.

PARKEREN

5.2

Luchtkwaliteit

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

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 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 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) 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 PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4 tot 0,6 µg/m³ 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.

Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeers-toename van meer dan 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. Met het onderhavige bestemmingsplan zal er sprake zijn van maximaal enkele tientallen motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan zal dan ook geen tot weinig invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.3

Ecologie

Ingevolge artikel 19j, eerste lid, Natuurbeschermingswet 1998, moet bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan dat de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten in het aangewezen gebied Havelte Oost kan verslechteren of een verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, rekening worden gehouden met de gevolgen van dat plan voor het gebied. Ingevolge het derde lid van dit artikel zijn bij het nemen van een besluit tot vaststelling van een plan als bedoeld in het eerste lid, de artikelen 19g en 19h van overeenkomstige toepassing. In deze artikelen ligt de zogenoemde habitattoets besloten.

In het kader van het bestemmingsplantraject dient te worden onderzocht of door de plannen negatieve effecten op natuurwaarden plaatsvinden. Hierbij moet worden ingegaan op zowel soortenbescherming (Flora- en faunawet) als gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur). Door BügelHajema Adviseurs is een rapportage in het kader van de oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998 opgesteld en een rapportage welke ingaat op de natuurwaarden in het plangebied. Deze paragraaf is een samenvatting van de uitkomsten uit beide rapportages. Voor een nadere onderbouwing van de hier weergegeven conclusies wordt verwezen naar Voortoets Natura 2000 Havelte-Oost De Vier Eiken Wapserveen (BügelHajema Adviseurs, 2008) en Advies Natuurwaarden De Vier Eiken (BügelHajema Adviseurs, 2008). Deze rapporten zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

BESCHERMDE GEBIEDEN

Uit de voortoets wordt duidelijk dat de uitbreidingslocatie van het recreatiebedrijf geen deel uitmaakt van gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998, maar hier wel aan grenst. De geplande bebouwing wordt op 250 m afstand tot het Natura 2000-gebied Havelte-Oost gerealiseerd. Dit gebied behoort tevens tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het in het plangebied aanwezige bosperceel is tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast ligt het grootste deel van het plangebied in een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone.

Door ontwikkelingen die het bestemmingsplan De Vier Eiken mogelijk maakt, worden er in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, geen (significant) negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht. Daarom is het niet nodig een passende beoordeling te maken. De gestelde doelstellingen voor het Natura 2000-gebied Havelte-Oost blijven haalbaar. De vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is inmiddels verleend op 4 november 2009. Daarna is het plan uitvoerbaar.

CONCLUSIE

Er worden wel negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Deze hebben echter een minimale impact op de doelstellingen van de Ecologische Hoofdstructuur in het gebied. Daarnaast worden eventuele effecten in meer dan voldoende mate gecompenseerd. Deze activiteit is daarmee niet in strijd met het POP Drenthe.

Beide conclusies zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag, het College van Ge-deputeerde Staten van de provincie Drenthe. De activiteit is niet in strijd met het provinciaal beleid.

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

SOORTENBESCHERMING

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

Van alle soorten is voldoende beeld ontstaan door het veldbezoek en de overige gegevens. Nader onderzoek is niet nodig.

NADERE INVENTARISATIE

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

NIET BEDREIGDE WAARDEN

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

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. In het plangebied broeden enkele algemene soorten en mogelijk een enkele rode lijstsoort. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Werkzaamheden in het

BESCHERMING VOGELS

bosperceel moeten in elk geval buiten het broedseizoen plaatsvinden. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. 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 F. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling voor de artikelen 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, bosmuis en veldmuis.

Tabel F. Soorten in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bastaardkikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

ONTHEFFINGEN

Het is niet uitgesloten, dat in het plangebied de zwaar beschermde amfibieën heikikker, poelkikker en kamsalamander kunnen voorkomen. Door een mitigerende werkwijze toe te passen, is eventuele verstoring van deze soorten echter te voorkomen en zijn ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

Mitigerende werkwijze

Door de schapenweide kort te maaien, wordt het gebied voor alle amfibieën onaantrekkelijk om in te verblijven. Hierdoor kunnen jaarrond in dit gebied werkzaamheden plaatsvinden. De kans dat bij het aanleggen van het vlonderpad door het bos amfibieën worden verstoord, is zeer klein indien werkzaamheden in de periode augustus-oktober plaatsvinden.

Tijdens deze periode zijn amfibieën nog actief en mobiel en kunnen tijdig vluchten. Daarnaast is dit buiten het broedseizoen van vogels.

5.4

Watertoets

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

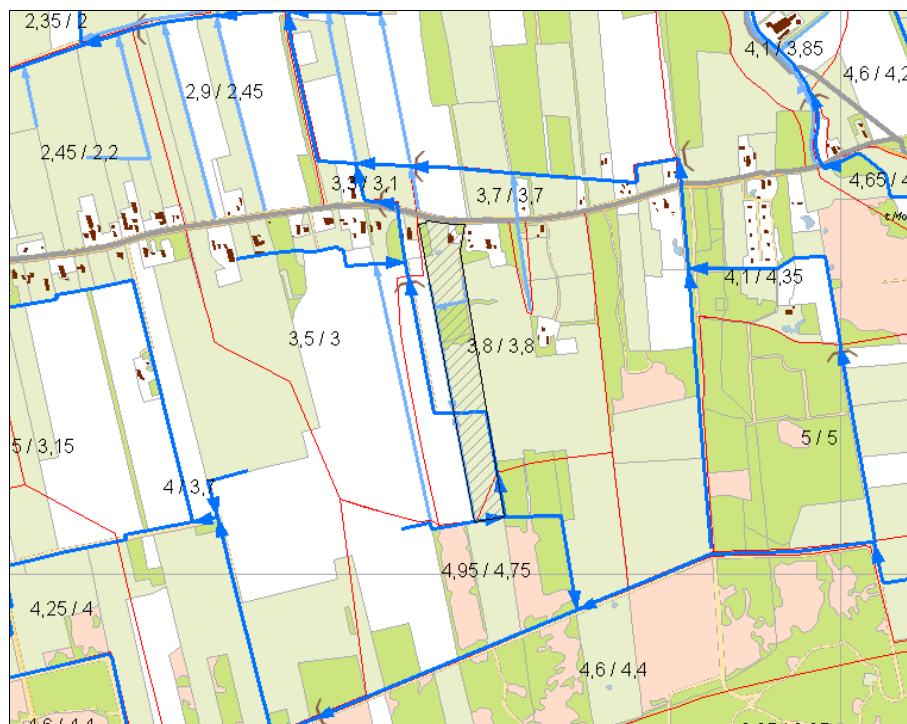
5.4.1

Bestaande waterhuishouding

Het onderhavig plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden en wel in het stroomgebied van de Vledder en Wapserveense Aa. Rond het plangebied liggen schouwsloten en watergangen van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP+3,8 m. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP+5,10 m. Het maaiveld loopt af in noordwestelijke richting.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden met een slecht doorlatende laag. Er kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. De maximale grondwaterstand ligt tussen 80-140 cm onder het maaiveld (GtVIId).

Binnen het plangebied op het zuidelijke terreingedeelte ligt een doorgaande waterschapssloot met een zogenaamde bajonetvormig tracé.



Figuur 1. Bestaande waterhuishouding rond het plangebied

5.4.2

Uitgangspunten waterbeheer en planafstemming per thema

(GROND)WATEROVERLAST

- **Compensatie:**
Voor middelgrote plannen geldt als regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater.
- **Beekdalenbeleid:**
Het plan ligt deels in een beekdal. Door de geringe omvang van het plan is het mogelijk om in het beekdal te vestigen. In het beekdal is het peilbeheer op graslanden gericht waarbij hogere grondwaterstanden van belang zijn. Daarnaast kan in extreme neerslagsituaties (groter dan 1/10 jaar) wateroverlast optreden.

Planafstemming

Het slootgedeelte, dat het natuurlijk in te richten terrein in oost-westrichting passeert, zal in zuidelijke richting worden verbreed en voldoet in combinatie met de geringe hydrologische effecten van de woningen ruimschoots aan de eis. Zowel de woningen als toegangsvlonders staan vrij van het maaiveld op paalfunderingen. Vanwege de zwevende woningen en vlonders en het ontbreken van privétuinen is tijdelijke wateroverlast op het natuurlijk ingerichte terrein geen probleem. Daarbij zal het advies van het waterschap (zie hierna volgende berekening inundatie) worden overgenomen door de bebouwing op te richten vanaf N.A.P. +5,61 m.

- Microverontreiniging:
Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan.
- Afkoppelen:
Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater in het stedelijke gebied. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater. Het regenwater kan infiltreren ter plekke van de woningen. Eventueel overtollig regenwater kan naar de verbrede waterpassage worden afgevoerd.
- Inrichting:
Door het toepassen van meerdere oevermodellen op verschillende plekken (zoals plasdrasberm, ruige oever, rietoever, kademuur, et cetera) worden karakteristieke wateren ontwikkeld die uitstekend passen binnen het lokale sfeerbeeld.
- Inrichting:
De diepte van hoofdwatgangen is minimaal 1 m. Overige watgangen hebben een diepte van minimaal 0,5 m. Voor hoofdwatgangen met de functie viswater is het streven dat minimaal 20% van wateroppervlak 1 m diep is, met lokale verdiepingen van 1,50 m tot 2 m (beide ten opzichte van het zomerpeil).
- Functie:
De watgang van het waterschap heeft een afvoerfunctie voor water uit natuur- en landbouwgebieden. Het water is niet geschikt om in te zwemmen.

WATERKWALITEIT EN
ECOLOGIE

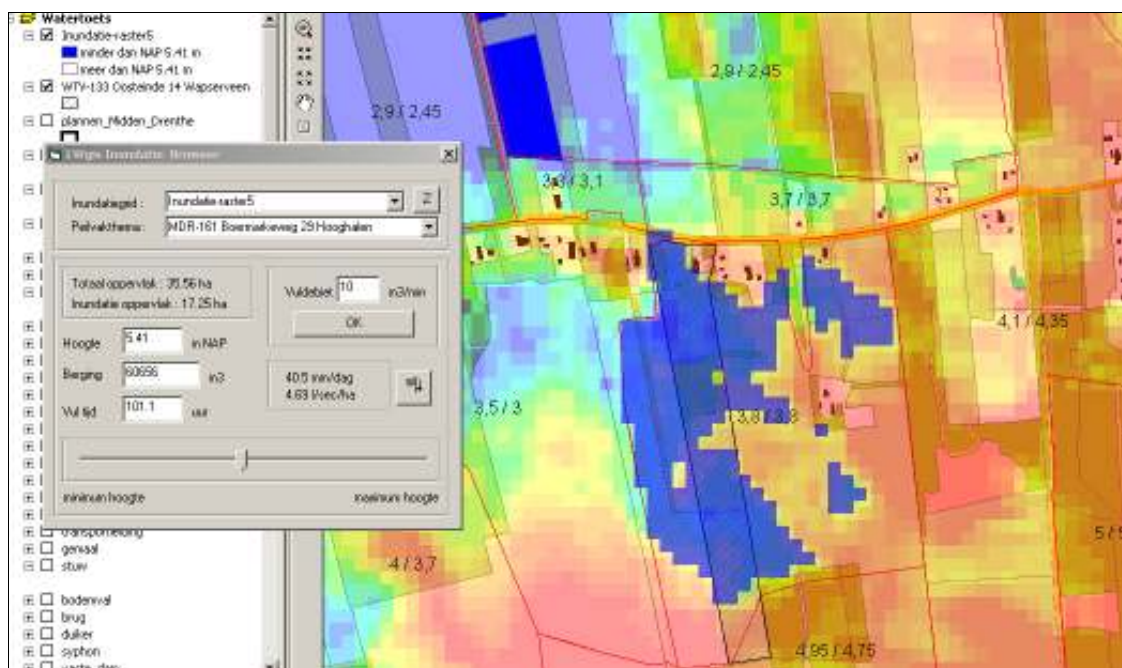
Planafstemming

- Bij de bouw zal zoveel mogelijk worden gekozen voor duurzame en natuurlijke materialen en materialen die geen negatieve uitlogingseffekten (onder andere hiervoor benoemd) op het grondwater zullen hebben.
- Het maaiveld krijgt een natuurlijker inrichting die tot stand komt door het verschralen (afplaggen) van het maaiveld en het aanbrengen van microreliëf. Het referentiebeeld daarbij is een vegetatie die zich halverwege het successtadium van heide naar bos bevindt. Dit betekent dat het beheer zeer extensief kan zijn en bestaat uit het af en toe verwijderen van enkele boomvormers.
- Het dakwater van de woningen wordt rechtstreeks, op zichtbare wijze naar het natuurlijke maaiveld afgevoerd, waar het ter plekke kan infiltreren. Bij de nieuw te verhardende terreingedeeltes zal overwegend gebruik worden gemaakt van halfverharding. Dit betekent geen verdere inperking van de infiltratiecapaciteit van het maaiveld.
- Doelstelling is het verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het plan voorziet in beperking van (vuilwater) overstorten. De recreatiewoningen zullen op het rioolstelsel of een gelijkwaardig systeem worden aangesloten.

RIOLERING

BEHEER EN ONDERHOUD

- Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de keur van het waterschap noodzakelijk.
- Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.



Berekening inundatie peilvak bij $t=100$ ca. 170 mm neerslag. Aanleghoogte: N.A.P. 5,41m + 0,20 = N.A.P. 5,61m

5.5

Milieuzonering

INLEIDING

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. De oostelijk en westelijk van het recreatieterrein gelegen gebouwen hebben volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Havelte ook de bestemming Agrarisch bouwblok. Voorzover bekend, is het perceel Oosteinde 16 nog actief als agrarisch bedrijf in werking. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een geurgevoelig object (zoals recreatiewoningen) en de gevel van een diervverblijf ten minste 50 m te bedragen. In dit bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden.

Het plan omvat de realisatie van 20 recreatieverblijven. Deze verblijven kunnen worden aangemerkt als milieugevoelige functies. Daarom is nagegaan of er in de omgeving sprake is van milieubelastende functies.

Ten westen van het plangebied (Oosteinde 16) is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ten westen van het gebied (Oosteinde 12) is een kleinschalige paardenhouderij gevestigd.

De bestemmingen van Oosteinde 12 en 16 worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied en krijgen hierin een passende bestemming. Het huidige agrarische bouwblok voor de vier percelen komt niet meer overeen met de huidige situatie. Er zitten feitelijk geen volwaardige agrarische bedrijven meer. Er wordt gekozen voor een bestemming die nog wel agrarische activiteiten mogelijk maakt. Daarom wordt de afstand van 50 m in ieder geval gerespecteerd met dit plan. Sterker nog, de afstand vanaf het toekomstige bouwblok voor Oosteinde 12 ten opzichte van de locatie voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen is zelfs meer dan 50 m. Hier is sprake van een buiten de bebouwde kom situatie waardoor de minimale afstand van 50 m is gewaarborgd.

5.6

Bodemgesteldheid

De initiatiefnemer heeft een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Het resultaat is dat er geen vervuiling in het plangebied zit. Het bodemrapport en de aanvulling hierop zijn separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5.7

Archeologie

Er is archeologisch onderzoek verricht en bij de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is dit onderdeel aangevuld. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn en het plan uitvoerbaar is.

Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek met bijlage boorgegevens is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Rapportbeoordeling Wapserveen, Oosteinde 4: De Vier Eiken



Afb. 1 uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart Westerveld

O = plangebied De Vier Eiken

De gemeente Westerveld heeft het rapport *De Vier Eiken, Oosteinde 14, Wapserveen, gemeente Westerveld; een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek* (ARC Rapport 2121) ontvangen. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van recreatief gastenverblijf De Vier Eiken te Wapserveen.

Bevindingen

Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen gesteld in de KNA 3.1 en volgens de richtlijnen van de provincie Drenthe. Een inventariserend veldonderzoek bestaat uit een aantal fasen: bureauonderzoek gevolgd door een verkennend, een karterend en een waarderend veldonderzoek. In dit geval is het bureauonderzoek in een eerder stadium uitgevoerd. Het voorliggend rapport is het verslag van het verkennend booronderzoek. Voor het verkennend booronderzoek zijn 34 boringen (edelmanboor Ø 7 cm, volgens een driehoeksgrid) geplaatst in het plangebied. Het onderzoeksgebied is opgedeeld in drie deelgebieden: A, B en C.

Uit het booronderzoek blijkt dat de deelgebieden A en B voor het overgrote deel geroerd zijn. In slechts 4 van de 25 boringen is sprake van een (deels) intacte B-horizont. Deze boringen liggen verspreid over de deelgebieden.

In deelgebied C zijn 8 boringen gezet. 4 Boringen hebben een (deels) intacte B-horizont. De overige boringen zijn tot in de C-horizont verstoord. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in het plangebied.

Dit beeld komt overeen met de gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Westerveld (zie afbeelding 1). Omdat deze ten tijde van het onderzoek nog niet beschikbaar was voor ADC ArcheoProjecten is daar geen gebruik van gemaakt.

ADC ArcheoProjecten adviseert:

- om deelgebieden A en B en het noordelijk deel van deelgebied C vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Om het resterend deel van deelgebied C vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, mits er geen bodemverstorende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Indien in de toekomst sprake zal zijn van bodemverstorende werkzaamheden dient het gebied te worden onderzocht door middel van een karterend booronderzoek.

Conclusie/selectiebesluit

Het advies van ADC ArcheoProjecten wordt deels overgenomen:

- Deelgebieden A, B en het noordelijk deel van deelgebied C (blauwe delen) worden, op archeologische gronden, vrijgegeven. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.
- Voor het zuidelijk deel van deelgebied C (paarse deel) geldt dat de eerste 40 cm van de bodem wordt vrijgegeven. Om te bepalen of het uitvoeren van vervolgonderzoek noodzakelijk is bij werkzaamheden dieper dan 40 cm – mv. moet eerst contact worden opgenomen met de archeoloog van de gemeente Westerveld; mevr. M. Nieuwenhuis.



Atb. 2 – advieskaart ADC ArcheoProjecten

Mochten in de vrijgegeven delen van het plangebied onverwachts archeologische resten worden aangetroffen geldt, volgens de Monumentenwet 1988, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag. Dit kan bij de gemeente Westerveld (Marijke Nieuwenhuis, 0521 – 349 349, info@gemeentewesterveld.nl) of bij de provincie Drenthe (Wijnand van der Sanden, 0592 - 30 59 32, w.sanden@drentsplateau.nl)

13 augustus 2010

Drs. M. (Marijke) Nieuwenhuis
Archeoloog gemeente Westerveld

5.8

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen en heeft tot doel individuen en groepen te beschermen tegen ongelukken met gevaarlijke stoffen en tegen ontwrichtende effecten van een ramp. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het navolgende zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Uit de risicokaart Drenthe blijkt dat in Wapserveen of in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN

Wegvlakken van de nabijgelegen wegen worden niet aangemerkt als aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico in de risicoatlas wegverkeer.

Volgens de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland beperkt het vervoer van giftige stoffen zich vrijwel tot de vaarroutes Rotterdam-Duitsland, Rotterdam-Antwerpen en vanuit de havens Rotterdam en Antwerpen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt voor het onderhavige plan geen aanleiding tot nader onderzoek. Ten slotte ligt in Wapserveen geen spoorweg en zijn er derhalve geen risico's in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

5.9

Lichthinder

De provincie Drenthe is voorstander van het terugdringen van lichthinder. Het aantasten van duisternis kan hinderlijk zijn voor omwonenden, schadelijk voor het planten- en dierenleven en leidt bovendien tot onnodig energieverbruik. De inrichting van het terrein houdt met deze aspecten terdege rekening. De openbare verlichting zal tot een minimum worden beperkt. Er komen geen lichtmasten, slechts een zeer spaarzame lage oriëntatieverlichting zal de mensen over het terrein leiden. Dit kan door bijvoorbeeld te werken met oriëntatieverlichting in de grond die alleen aanspringt bij passage en

beperkte/gedimde verlichting in de verblijven. De recreatieverblijven zelf worden voorzien van een groene 'schil' om de huisjes ter hoogte van de bovenverdieping. Het terrein zelf wordt daarnaast ook nog voorzien van diverse bosschages en begroeiing ('verruigde natuur' zie inrichtingsschets). Slechts richting het zuiden zal via de ramen van de verblijven in de avond enige lichtuitval optreden. Het is niet aannemelijk dat in en rond het plangebied voorkomende beschermde diersoorten hier hinder van betekenis van zullen ondervinden.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

De opzet van het plan sluit aan op nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008) toegepast.

Dit heeft de volgende consequenties.

De term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing. De strafbepaling en de gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Bro. Dit geldt tevens voor de opzet van het overgangsrecht bouwwerken, het overgangsrecht gebruik en de anti-dubbeltelbepaling.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

6.2

Opzet

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) heeft betrekking op de presentatie van de plankaart en de hoofdopzet van de regels. Alle bestemmingen zijn bij deze systematiek in alfabetische volgorde opgenomen. De kleuren van de bestemmingen en ook de lettercoderingen zijn aangepast ten opzichte van De Digitale Leest. Verder wordt onderscheid gemaakt tussen verklaringen en aanduidingen. De laatste zijn niet-juridische gegevens zoals de GBKN en de plangrens.

Wat de regels (de nieuwe benaming voor voorschriften) voor de verschillende bestemmingen betreft, zit de verandering met name in de bestemmingsbenamingen. Zo wordt Woondoeleinden standaard Wonen.

De SVBP is wat anders dan het IMRO. De SVBP is een presentatiemodel (hoe presenteert een gemeente of provincie de plannen). Het IMRO is een uitwisselingsmodel (hoe worden plannen digitaal uitgewisseld zonder informatieverlies).

6.3

Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn drie bestemmingen opgenomen, namelijk de bestemming Bos, de bestemming Natuur en de bestemmingen Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie.

Het bestaande bosgebiedje ten noordwesten van het plangebied heeft een geëigende bestemming gekregen.

De bestemming Natuur omvat het bosgebied midden in het plangebied. Extensief dagrecreatief medegebruik is mogelijk gemaakt.

In de regels is een en ander nader vormgegeven.

6.4

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- uitsluiting seksinrichting;
- algemene ontheffingsregels.

De algemene gebruiksbepalingen zijn niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat de nieuwe Wro dit al rechtstreeks regelt.

Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid



De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Wat betreft eventuele planschade wordt een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer opgesteld. Eventuele planschadekosten kunnen daarmee worden doorberekend aan de initiatiefnemer.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder de omschrijving van bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Op grond van artikel 6.12 Wro dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij de gemeenteraad besluit dat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels niet noodzakelijk is. Bij dit plan wordt gekozen voor een anterieure overeenkomst. In de overeenkomst wordt een aantal zaken met elkaar overeengekomen, zoals afwenteling van eventuele planschade, plankosten, landschappelijke inpassing, ontwerp recreatieverblijven et cetera. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

In spr a a k e n o v e r l e g



8.1

Vooroverleg

In het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan De Vier Eiken opgestuurd naar de volgende overlegpartners:

- Provincie Drenthe;
- Waterschap Reest en Wieden;
- VROM-Inspectie, Regio Noord;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- Milieufederatie Drenthe;
- Natuurmonumenten.

Van de volgende overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen: de Provincie Drenthe, de Milieufederatie Drenthe en Natuurmonumenten, het Waterschap Reest en Wieden. De VROM-Inspectie zag geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

In deze overlegnota reageert de gemeente Westerveld op de inhoudelijke overlegreacties.

Provincie Drenthe

Het plan is van provinciaal belang. De provincie geeft aan dat vanuit de pilot Natuurlijke recreatie Drenthe de afgelopen constructief overleg heeft plaatsgevonden tussen de diverse betrokken partijen. Hierdoor geeft het plan geen aanleiding nu nog nadere op- of aanmerkingen te maken. De provincie adviseert het plan verder in procedure te brengen.

Waterschap Reest en Wieden

Opmerking

Het waterschap geeft aan dat er intensief met initiatiefnemer is overlegd. De uitkomsten hiervan ontbreken in het bestemmingsplan. Het plan is daarom nog onvolledig. Het waterschap kan nog geen positief advies afgeven.

Reactie

Na deze reactie van het waterschap is nader overleg geweest. De gemaakte afspraken zijn inmiddels vastgelegd tussen initiatiefnemer en het waterschap. Het waterschap heeft alsnog een positief wateradvies gegeven die is opgenomen in het bestemmingsplan.

Milieufederatie Drenthe en Natuurmonumenten

Opmerking

De Milieufederatie Drenthe heeft mede namens Natuurmonumenten een reactie gegeven op het voorontwerpplan. Ze geeft aan dat De Vier Eiken één van de praktijkcases vormde binnen het project Natuurlijke Recreatie Drenthe. Het is een bijzonder project, omdat natuur en recreatieverblijven worden geïntegreerd. De beoogde ontwikkeling wordt door beide instanties ondersteund. Het blijft maatwerk. Dit vraagt een gemeentelijke visie op mogelijkheden voor de ontwikkeling van de recreatie, ook in relatie tot de natuur. Er wordt verwezen naar de opmerkingen van Milieufederatie Drenthe en Natuurmonumenten in het kader van de Kadernota en de Nota van Uitgangspunten. Verderop in de reactie wordt ingegaan op:

1. Begrenzing van het plangebied: de inrichting in het bestemmingsplan wijkt af van het inrichtingsvoorstel van het uitvoeringsplan. Verzocht wordt het inrichtingsplan aan te passen op het model zoals dat is besproken.
2. Bestemming Natuur: voorgesteld wordt om niet alleen 'behoud en herstel' op te nemen maar ook 'ontwikkeling'. Omschrijving extensief recreatiemedegebruik is niet duidelijk.
3. Aanduiding 'ontsluiting': het wandelpad komt niet overeen met het eerder besproken inrichtingsplan.
4. Lichthinder: in het bestemmingsplan missen aanknopingspunten hoe om te gaan met het licht vanuit de recreatiewoningen en verlichting op het terrein. Er wordt sterk aan duisternis gehecht in dit nu nog donkere gebied. Voorgesteld wordt in de toelichting hier aandacht aan te besteden.

Reactie

Zoals door Milieufederatie Drenthe en Natuurmonumenten is aangegeven, zijn de plannen van de familie Van Biljouw veelvuldig besproken in een breed vertegenwoordigde pilotprojectgroep. Hierin zaten bijvoorbeeld Recron, Natuurmonumenten, Milieufederatie Drenthe, de gemeente en de provincie. Het is positief dat Milieufederatie Drenthe en Natuurmonumenten instemmen met de uitbreiding van het recreatiebedrijf De Vier Eiken. Over de specifieke punten het volgende:

1. Het punt dat achter de bebouwing het perceel ingericht zal gaan worden met recreatiewoningen en natuurontwikkeling, is in het voortraject leidend geweest. Immers, het ging in de pilot om de samenhang tussen re-

creatie en natuur. Op welke wijze kun je een plan ontwikkelen waarbij beide aspecten samen opgaan in plaats van elkaar tegenwerken. De doelstelling van de praktijkcase was: het uitwerken van een uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van De Vier Eiken op een zodanige wijze dat sprake is van een ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemer in combinatie met winst voor natuur en een ruimtelijke kwaliteitsslag (landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit).

Om een optimale invulling te kunnen geven aan deze plannen heeft de familie Van Biljouw de afgelopen jaren gronden aangekocht waaronder 4 ha landbouwgrond van Natuurmonumenten. Het uitgangspunt bij het plan was de realisatie van 20 recreatieverblijven die een optimale en extensieve natuurbeleving bieden.

In het uitvoeringsplan is uitgegaan van een integraal inrichtingsmodel: vergroting van het bestaande bosvak in combinatie met de ontwikkeling van 20 recreatieverblijven in het nieuwe bos en in de rand van het huidige bos. Daarnaast zou een nat gedeelte in het terrein en natuurontwikkeling (omzetten agrarische gronden naar natuur) onderdeel uitmaken van het plan. De recreatieverblijven hebben een zodanig ontwerp en uitstraling dat deze opgaan in de natuur.

In het uitvoeringsplan is niet specifiek ingegaan op de grootte van de recreatiewoningen, de situering van de woningen op de langgerekte kavel, onderlinge afstanden, het bijbehorende 'erf', ruimte voor toegangspaden et cetera. Dit is bij de opstelling van het bestemmingsplan wel nader uitgewerkt. Bij de vertaling van het plan naar het bestemmingsplan is de inrichting van het perceel enigszins veranderd. In het projectplan was de bebouwing dicht bij het bestaande en in de randen van het bosperceel op het terrein gesitueerd. Het bosperceel moest op aandringen van de provincie vanwege historische waarden vrij blijven van bebouwing.

Bij de vertaling naar het bestemmingsplan diende aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inrichting van het plan. Immers is dat bij nieuwe ontwikkelingen de landschappelijke tegenprestatie zoals die wordt genoemd in de Nota van Uitgangspunten. De inpassing maakte ook deel uit van de praktijkcase. Door een landschapsdeskundige is een inrichtingsplan gemaakt waarbij, rekeninghoudend met de planuitgangspunten, het bosperceel vrij blijft van bebouwing en de recreatieverblijven inderdaad iets dicht op het achterliggende natuurgebied komen. Het gaat hier om een verschuiving van ongeveer 20 m. Door deze situering komen drie verblijven zuidelijker te liggen ten opzichte van het uitvoeringsplan.

De inrichting geeft een opsplitsing in twee gedeelten (respectievelijk negen en 11 huisjes) waardoor met de ruimte per kavel een optimale

rust en natuurbeleving wordt gecreëerd. De dwarsbegroeiing geeft rugdekking voor het zichtsveld naar omwonenden. Het plan bevat ook een landschappelijke toevoeging van begroeiing (oorspronkelijk ook aanwezige houtwallen) waarbij het open zichtsveld oost/west blijft behouden. Er wordt meer terrein toegevoegd aan natuur dat niet wordt betreden (behoudens het gedeelte waar het vlonderpad loopt). Het tussenliggende bosperceel krijgt de bestemming 'natuur' terwijl dit bosperceel in het uitvoeringsplan aangetast zou worden.

Het plan wijkt wezenlijk niet af van het uitvoeringsplan en geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

2. De omschrijving 'extensief gebruik' wordt zodanig omschreven dat er geen sport, spel of iets dergelijks kan plaatsvinden. Het natte gedeelte in het terrein met vlonder wordt niet aangelegd als een zwembijver. Dit zal in de voorschriften worden uitgesloten.

Ontwikkeling wordt opgenomen in de regels voor 'natuur'. Er wordt aangesloten op de mogelijkheden van het toegestane gebruik van het achterliggende natuurgebied.

3. Het plan wordt op dit punt aangepast, het nieuwe ontsluitingspad wordt uit het bestemmingsplan gehaald. In het uitvoeringsplan was dit weliswaar een onderdeel maar het is aan de grondeigenaren zelf om hieraan in de toekomst invulling te geven. Er is een bestaand wandelpad vanaf de gronden van De Vier Eiken naar het achtergelegen natuurgebied. Bij de overdracht van de betreffende gronden naar Natuurmonumenten is notarieel vastgelegd dat gasten van De Vier Eiken gebruik mogen maken van het pad. Het privaatrechtelijke gebruik is iets tussen grondeigenaren. Dit maakt ook geen deel uit van een bestemmingsplan. Het pad verleggen is voorlopig niet aan de orde.

Op de inrichtingstekening is een bestaand pad aangegeven. Een deel van het pad ligt in het plangebied. Het pad dat buiten het plangebied ligt, loopt door een bestaand bosperceeltje. Over of dit gedeelte in de toekomst eventueel gaat worden verlegd, gaat de initiatiefnemer in overleg met Natuurmonumenten. Een eventuele consensus over het verleggen van dit pad valt buiten de werking van dit bestemmingsplan.

4. Het licht en de hinder die dit mogelijk oplevert, maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Dit is niet ruimtelijk vast te leggen. Het feit dat er een ontwikkeling plaatsvindt door de bouw van 20 recreatieverblijven wil niet zeggen dat er ineens een zee van licht komt die uitstraalt naar de omgeving. De insteek is dat de ontwikkeling matcht met de natuur. Dat betekent niet dat er grootschalige verlichtingselementen komen, zowel niet vanuit de verblijven maar ook niet op het terrein. Bij de definitieve uitvoering van het plan wordt licht in zijn algemeenheid zo beperkt mogelijk gehouden. Dit kan door bijvoorbeeld te werken met

oriëntatieverlichting in de grond die alleen aanspringen bij passage en beperkte/gedimde verlichting in de verblijven. De recreatieverblijven zelf worden voorzien van een groene 'schil' om de huisjes ter hoogte van de bovenverdieping. Het terrein zelf wordt daarnaast ook nog voorzien van diverse bosschages en begroeiing ('verruigde natuur' zie inrichtingsschets op pagina 18 van het bestemmingsplan). Het is niet zo dat de verblijven pal in het open landschap komen te staan. Een landschappelijke inpassing heeft uiteraard tijd nodig te groeien. Het is niet reëel dat het plangebied binnen een kort tijdsbestek landschappelijk wordt ingepast.

5. Als aanvulling op de punten nog het volgende: er wordt tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Het is sinds 1 juli 2008 (wijzigingen Wet op de Ruimtelijke Ordening in Wet ruimtelijke ordening) verplicht om bij bepaalde ontwikkelingen of een exploitatieplan op te stellen of met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst af te sluiten. In deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over bijvoorbeeld kostenverdeling, landschappelijke inpassing, uitvoering plan (concept woningen in natuurlijke setting). Hiermee wordt, los van de bestemmingsplanbepalingen, gewaarborgd dat de huisjes daadwerkelijk worden gebouwd zoals dat is voorgesteld in deze praktijkcase.

8.2

Inspraak

Het voorontwerp heeft naast de verplichte kennisgeving (artikel 1.3.1 Bro) vier weken ter visie gelegen. Er is een groot aantal inspraakreacties ingediend. Hierna volgen de indieners en een korte weergave van de reactie. De meeste inspraakreacties hebben dezelfde strekking. Bij overlap wordt verwezen naar de beantwoording van andere inspraak- of vooroverlegreacties.

1. Familie De Kwaasteniet, Oostende 46

Opmerking

Inspreker geeft aan dat gezien de kwaliteit van het kwetsbare gebied achter De Vier Eiken nu niet kan worden gesteld dat de natuurwaarde op voorhand kan worden geschrapt. Er zijn in het plangebied dassen bekend. Er zal sprake zijn van geluids-, licht- en verkeersoverlast. Er is al genoeg recreatief aanbod in de omgeving en tot slot wordt aangegeven dat sprake zal zijn van waardevermindering van de woning.

Reactie

Het plangebied zelf en de effecten van het plan op het natuurgebied achter De Vier Eiken is onderzocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen in twee

rapporten. De conclusie is dat er geen nadelige effecten zijn voor de ter plaatse voorkomende flora en fauna en dat de ontwikkeling van het plan geen significante effecten heeft op het Natura 2000-gebied Havelte-Oost. De rapporten maken deel uit van het bestemmingsplan. Een deel van het plangebied wordt voor natuur ingericht en biedt een meerwaarde voor het reeds aanwezige natuurgebied. In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met de flora en faunawetgeving en de Natuurbeschermingswet 1998. Er is een voor-toets gedaan waaruit blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor Havelte-Oost. Wij vinden het gedane onderzoek voldoende om te spreken van uitvoerbaarheid van het plan.

De initiatiefnemer heeft inmiddels de aanvraag voor de Natuurbeschermingsvergunning bij Gedeputeerde Staten ingediend. Gedeputeerde Staten is in deze bevoegd gezag.

De genoemde dassenburcht in het plangebied is niet geconstateerd door de initiatiefnemer zelf en ook niet tijdens het flora- en faunaonderzoek. Er zijn door de indieners van de reacties vooralsnog geen aanwijzingen gegeven waar die burcht zou liggen.

Mogelijke overlast is subjectief en moeilijk meetbaar. Het bedrijf valt milieutechnisch onder de Algemene Maatregel van Bestuur: het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer. Aan dit besluit zijn standaardvoorwaarden gekoppeld waaraan een bedrijf moet voldoen. Er wordt niet ontkend dat door de komst van 20 recreatieverblijven sprake zal zijn van stemgeluid. Echter stemgeluid vanuit bedrijven is niet opgenomen in de regelgeving en dus ook niet te meten of te handhaven. Het is ook aan de recreatieondernemer hierop toe te zien. De Vier Eiken heeft nu een huisreglement voor gasten. In dit reglement staan eisen voor bijvoorbeeld gedragingen van gasten, gebruik geluidapparatuur. Dit reglement zal worden uitgebreid voor de uitbreiding. Er zal dan ook voorschriften worden opgenomen voor betreding en gebruik van het gebied achter de bebouwing zoals wandelvoorschriften en rijden op het terrein. Dit zijn zaken waarin het bestemmingsplan niet kan voorzien.

Verkeersoverlast: het bestaande recreatiebedrijf aan Oosteinde 14 wordt ontsloten vanaf de doorgaande weg Oosteinde. Dit is een doorgaande, brede klinkerweg (80 km/u) met aan weerszijden bebouwing (bedrijven/woningen). De weg is een weg die wordt gebruikt door bestemmingsverkeer/landbouwverkeer. Ook wordt de weg wel gebruikt als binnendoorweg van Steenwijk naar Diever/Dwingeloo en A28 en als woonwerkverkeer door militairen werkzaam op de Johannes Postkazerne. Het verkeer op Midden-Oosteinde is in de loop van de jaren al toegenomen en zodanig dat de komst van 20 recreatiewoningen hierop niet van negatieve invloed is. Ook is het niet zo dat de gasten allemaal in een keer naar de locatie rijden en vertrekken. Dit zal wisselend zijn en levert geen overlast of verkeersonveilige situaties op voor de omgeving. Gelet op de brede weg Oosteinde en de beperkte omvang van het plangebied zal de verkeersafwikkeling van het bedrijf aan Oosteinde 14 niet

leiden tot onoverkoombare verkeersproblemen. De ontsluiting vanaf het terrein op de openbare weg is overzichtelijk. Op het terrein zelf is voldoende parkeerruimte aanwezig voor bezoekers. De auto's blijven niet bij de recreatieverblijven staan. Dit past ook niet in het uitgangspunt van natuurlijke recreatie.

Lichtoverlast: licht is geen toetsingscriterium bij een bestemmingsplan. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast en ook de woningen worden afgeschermd door groen. Bij de planuitvoering wordt door de initiatiefnemer rekening gehouden met beperking van licht vanuit de recreatiewoningen en vanaf het terrein. Zie ook onze reactie op de vooroverlegreactie van de Milieufederatie Drenthe/Natuurmonumenten. Het is geen punt waardoor deze partiële herziening geen doorgang kan vinden.

Aanbod: gemeente Westerveld is bij uitstek een recreatieve gemeente en wij willen, waar mogelijk, recreatie stimuleren. De bedrijven die zijn genoemd in de inspraakreactie, zijn niet te vergelijken met het plan van De Vier Eiken. Het is aan een ondernemer zelf, gelet op het bestaande aanbod, te beoordelen of een uitbreiding haalbaar is.

Waardevermindering: of sprake zal zijn van planschade zal worden beoordeeld nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Hiervoor kan te zijner tijd een verzoek worden ingediend.

2. H. Brinks, Oosteinde 8

Opmerking

Inspreker geeft aan dat de paardenfokkerij aan Oosteinde 8 wordt beperkt. Er is een onduidelijke bestemming voor het eigen perceel. Door het plan zal sprake zijn van geluidsoverlast. Het vrije uitzicht wordt belemmerd en er zal sprake zijn van waardevermindering.

Reactie

Het huidige bedrijf De Vier Eiken en de uitbreiding met 20 recreatieverblijven leveren geen milieutechnische beperkingen op voor Oosteinde 8 voor zover al sprake is van een bedrijfsmatige paardenfokkerij. De afstand van het plangebied tot het perceel Oosteinde 8 (circa 160 m) is voldoende. De kennelijke onduidelijkheid van de bestemming van het eigen perceel staat los van dit bestemmingsplan voor De Vier Eiken. Wat betreft geluidsoverlast wordt verwezen naar de reactie bij punt 1. Het plangebied en de recreatiewoningen worden landschappelijk ingepast. De recreatiewoningen hebben een zodanig ontwerp en uitstraling dat ze opgaan in de omgeving/natuur. Het worden bijvoorbeeld geen witte, grote stenen bungalows. Bovendien zal door de afstand van 160 m tot het plangebied geen sprake zijn van belemmering van het uitzicht. Waardevermindering: zie reactie bij punt 1.

3. E.P. Back, Oosteinde 21

Opmerking

Inspreker geeft aan dat gezien de kwaliteit van het kwetsbare gebied achter De Vier Eiken nu niet kan worden gesteld dat de natuurwaarde op voorhand geschrapt kan. Er zijn in het plangebied dassen bekend. Er zal sprake zijn van geluids-, licht- en verkeersoverlast. Drukverzwaring is van invloed op flora en fauna. De huizen worden 9 m hoog.

Reactie

Zie punt 1. De huizen worden niet 9 m hoog. De bebouwingsvoorschriften worden aangepast op het ontwerp van de recreatiewoningen. Voor de overige reactie op de aangehaalde punten wordt verwezen naar onze reactie op de zelfde punten.

4. Atelier dell'Arte, Oosteinde 21

Opmerking

Er zijn vragen over de rol van de projectgroep en de totstandkoming van het project. Men vindt dat sprake is van een inbreuk op het gebied grenzend aan Natura 2000-gebied Havelte-Oost. Is er geen ontheffing flora en fauna nodig? De groepsaccommodatie wordt groter. Er is sprake van lichthinder. Er zijn meer recreatiebedrijven dan de genoemde acht. Men voorziet parkeerproblemen. De voorschriften geven geen dwingende bepalingen over de inrichting van het plangebied. Het plan is in strijd met Kadernota. Er is sprake van gelegenhedsplanologie. Men heeft twijfels bij de al dan niet uitgevoerde rapportages. Wat is extensief medegebruik? Er zal sprake zijn van planschade/waardevermindering. De voorschriften laten veel toe. Tot slot wordt aangegeven dat er geen reactie ontvangen is op het bezwaar tegen de voorgenomen bestemming voor Oosteinde 20-22.

Reactie

al vanaf 2004 is de heer Van Biljouw bezig met planvorming voor de uitbreiding van zijn recreatiebedrijf De Vier Eiken. Het idee om vakantieverblijven te realiseren op de aangekochte achterliggende percelen was toen ook al in beeld. Recron (vereniging die de belangen van de recreatieondernemers behartigt) en Milieufederatie Drenthe hebben samen met diverse betrokken partijen gekeken naar mogelijkheden voor bedrijven waarbij sprake is van een winwinsituatie voor recreatie en natuur. Het studiegebied was het nationale park Drents-Friese Wold. De uitkomsten van deze verkenning waren dermate positief dat Milieufederatie Drenthe en Recron met ondersteuning van provincie en gemeenten aan de hand van praktijkcases een vervolg hebben gegeven aan dit project. Naar aanleiding van de indiening van het plan heeft het college het uiteindelijke principebesluit tot medewerking genomen. Daarna is het be-

stemmingsplan opgesteld. De rol van (overheids)instanties in dit project is planologisch niet relevant en vormt dan ook geen ruimtelijk afwegingskader.

In het kader van de flora en fauna en de effecten op het gebied Havelte-Oost zijn twee rapporten opgesteld: 'Voortoets Natura 2000 Havelte-Oost De Vier Eiken Wapserveen' en 'Advies Natuurwaarden De Vier Eiken te Wapserveen'. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor zowel het plangebied als Havelte-Oost. Wij achten beide rapporten voldoende. De aanvrager heeft een aanvraag Natuurbeschermingsvergunning ingediend. De verplichte voortoets is uitgevoerd.

Ontheffing vanuit de Flora en faunawetgeving is niet aan de orde. Zie hiervoor rapport 'Advies Natuurwaarden De Vier Eiken te Wapserveen'.

De bestaande groepsaccommodatie wordt niet vergroot. Achter de bestaande woonboerderij met de recreatieappartementen wil de heer Van Biljouw een overkapping voor het terras realiseren.

Het bouwblok voor het hoofdgebouw wordt aangepast zodat de groepsaccommodatie in aantallen kamers niet kan uitbreiden.

Wat betreft mogelijke lichthinder wordt verwezen naar punt 1. Het genoemde project 'Duusternis en Loakeblad' heeft geen relatie met een bestemmingsplan. Dit is de naam van het uitvoeringsplan, omdat de gemeente Westerveld de culturele gemeente van 2009 is.

De genoemde acht bedrijven zijn de bedrijven in de nabijheid van De Vier Eiken. Voor de overige opmerking ten aanzien van de hoeveelheid bedrijven wordt verwezen naar punt 1.

Op eigen terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Het bestemmingsplan biedt het planologisch juridisch kader waarbinnen een plan kan worden uitgevoerd. De landschappelijke inpassing wordt in de anterieure overeenkomst opgenomen. Die anterieure overeenkomst dient in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening te worden afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hetzelfde geldt voor de uitvoering van de recreatieverblijven. Door deze ook op te nemen in de anterieure overeenkomst wordt overeengekomen dat het plan ook als zodanig wordt uitgevoerd. Dit ondervangt hetgeen niet in het bestemmingsplan kan worden geregeld zoals materiaalgebruik. Het bestemmingsplan strekt zich alleen tot gebruiks- en bebouwingsvoorschriften (hoogte, oppervlakte, dakhelling et cetera). Op deze manier wordt gewaarborgd dat het specifieke ontwerp en tevens ook de kracht van dit plan namelijk winst voor natuur, ook wordt uitgevoerd.

Het plan past binnen de Kadernota. Zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Havelte. Wij hebben de vrijheid te kiezen op welke wijze wij willen meewerken aan dit plan, bijvoorbeeld door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan of meenemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied Westerveld. De keuze voor deze herziening is juist de mogelijkheid voor de integrale afweging geweest. Alle ruimtelijke relevante aspecten komen in beeld bij een partiële herziening en belanghebbenden kunnen specifiek op dit plan reageren, dus biedt in onze optiek voordelen.

De verplichte deelonderzoeken zijn uitgevoerd. De uitkomsten zijn zodanig dat er geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het plan.

De omschrijving 'extensief gebruik' wordt zodanig omschreven dat er geen sport, spel of iets dergelijks kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Voor de overige aangehaalde punten wordt verwezen naar de beantwoording van reactie bij punt 1. De behandeling van de reactie ten aanzien van de bestemming van Oosteinde 20-22 staat los van deze procedure. Die reactie wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied behandeld.

5. J.H. Oosterveld, Oosteinde 12

Opmerking

Inspreker geeft aan dat landbouw wordt beperkt door dit plan. Er zal sprake zijn van geluids- en verkeersoverlast en waardedaling. Er is bezwaar tegen voorgenomen bestemming van Oosteinde 12.

Reactie

Voorzover al sprake is van actieve agrarische bedrijven in de nabijheid dan worden deze niet beperkt door dit plan. De afstanden zijn voldoende. Voor de overige aangehaalde punten wordt verwezen naar de beantwoording van reactie bij punt 1. De behandeling van de reactie ten aanzien van de bestemming van Oosteinde 12 staat los van deze procedure. Die reactie wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied behandeld.

6. De heer en mevrouw Van Haaften, Oosteinde 26

Opmerking

Er zal sprake zijn van lichtvervuiling. De natuurwaarden worden teniet gedaan. Er is geen gedegen onderzoek geweest. Verstoring van het natuurgebied door aanleg weg. Sprake van geluidsoverlast ook door recreatieplas. Het landschap wordt aangetast.

Reactie

Voorzover de punten overlappen met andere inspraakreacties wordt verwezen naar onze reactie daarop. Er is geen sprake van een recreatieplas maar een verbrede watergang met natuurlijke oevers. Dit maakt onderdeel uit van de natuurontwikkeling. Er wordt geen nieuwe weg aangelegd in het plangebied maar een halfverhard pad waardoor de woningen bereikbaar zullen zijn (ook voor hulpdiensten).

7. R. Sol, Oosteinde 17

Opmerking

Inspreker geeft aan dat al veel boerderijen in Wapserveen uit hun oorspronkelijke staat zijn gerukt. Gevreesd wordt dat het natuurgebied achter Oosteinde 14 wordt aangetast.

Reactie

Het klopt dat veel boerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren. Dit is een landelijke trend door het al dan niet noodgedwongen stoppen van agrarische bedrijven. Ook de bebouwing rondom het plangebied en Oosteinde 14 zelf was van oorsprong agrarisch. De meeste panden zijn nu in gebruik als woonboerderij of bijvoorbeeld een combinatie met een recreatie of een ander soortig bedrijf. Juist door een nieuwe invulling te geven aan een pand kan deze vaak karakteristieke bebouwing behouden worden. Dit wordt dan ook door de gemeente gestimuleerd door in het buitengebied naast agrarische bedrijven ook andersoortige functies mogelijk te maken, waaronder recreatieve mogelijkheden. Het natuurgebied achter Oosteinde 14 heeft een openbaar karakter. Mensen kunnen daar gebruik van maken. Door de komst van 20 recreatieverblijven zal de druk op het gebied niet ineens verhoogd gaan worden.

8. Mevrouw E. Varkevisser, Oosteinde 23

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek. Er zal sprake zijn van geluids- en lichtoverlast. Men vindt dat er voldoende aanbod is. Er is sprake van waardedaling.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

9. De heer H. Andela, Oosteinde 23

Opmerking

Deze reactie is dezelfde als nummer 8.

Reactie
Zie punt 7.

10. J.M.C. Terwisscha van Scheltinga, Oostende 13

Opmerking

Inspreker geeft aan dat de eigen groepsaccommodatie schade oploopt. Bestaande bedrijven moeten worden beschermd voordat nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. Er zal sprake zijn van geluids- en lichtoverlast en waardevermindering.

Reactie

Het is een vrije keuze van ondernemers om al dan niet uit te breiden. Concurrentie maakt geen onderdeel uit van planologie, in casu ruimtelijke afwegingskader bij deze planherziening. De Vier Eiken is ook een bestaand recreatiebedrijf. De overige aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

11. Familie J. Munsterman, Oostende 30

Opmerking

Het door de initiatiefnemer gepresenteerde plan aan de buurt wijkt af van dit plan. De recreatieplas met vlinder komt in het zichtveld. Er zal sprake zijn van verkeers- en lichthinder. De zandpaden zullen te zijner tijd worden verboden voor paarden. Er komt een verhoogde druk op het achterliggende natuurgebied door meer bezoekers. De dassenburcht zal verdwijnen door dit plan. Er is sprake van waardevermindering.

Reactie

In het bestemmingsplan is het plan, zoals de heer Van Biljouw dat wenst uit te voeren, opgenomen. Contacten/presentatie tussen initiatiefnemer en omwonenden is geen gemeentelijke aangelegenheid en maakt dan ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van een recreatieplas maar een verbrede watergang met natuurlijke oevers. Dit maakt onderdeel uit van de natuurontwikkeling. Het gebruik (openbaar/privaatrecht) van zandpaden maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Het gebied Havelte-Oost gelegen achter het plangebied De Vier Eiken is een natuurgebied waarbij recreatief medegebruik is toegestaan. Juist door de ligging van De Vier Eiken ten opzichte van dit gebied wordt recreatief medegebruik gestimuleerd. Het natuurgebied is vanuit De Vier Eiken alleen door gasten van De Vier Eiken te bereiken. Door de komst van de 20 recreatieverblijven wordt de druk niet hoger. Als gevolg van dit plan zullen overigens geen massa's mensen het gebied in-

trekken. De overige aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

12. Familie Ship, Oosteinde 6

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek en de Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast en waardedaling.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

13. H. van Noort en L. Verstappen, Oosterbutenweg 2

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek/Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluids- en lichtoverlast en waardedaling. Er komen hoge woningen.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

14. Mevrouw T. Fluit, Oosteinde 44

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek/Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast. Er is voldoende aanbod. Er zal sprake zijn van waardedaling.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

15. De heer J. Niessen, Oosteinde 2

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek/Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast en waardedaling.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

16. Familie Van Zandwijk, Oosteinde 15

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek/Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluids- en lichtoverlast. Er is voldoende aanbod. Er zal sprake zijn van waardedaling.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

17. J. Otten, Oosteinde 28

Opmerking

Er zal sprake zijn van verlies van uitzicht en natuurwaarden. Er zal sprake zijn van geluids-, licht- en verkeersoverlast en waardedaling.

Reactie

Door de ligging van het pand aan Oosteinde 28 ten opzichte van het plangebied wordt het uitzicht niet belemmerd. Als men op het achterliggende land zou staan, kijk je wel uit op het plangebied. Het plan wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast. Natuurwaarden gaan niet verloren. Het plangebied bevat geen wezenlijke natuurwaarden. Het effect op de flora en fauna en Havelte-Oost maakt deel uit van de uitgevoerde onderzoeken. De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

18. J.G. de Geus, D. Dorr en B.J. Duinhouwer, Waperveenseweg 21

Opmerking

De natuurwaarde kan op voorhand niet worden geschrapt, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied. De aanwezige dassenburcht wordt aangetast. Er zijn twijfels bij het flora- en faunaonderzoek/Natuurbeschermingswet. Er zal sprake zijn van geluidsoverlast en waardedaling. Er is voldoende aanbod.

Reactie

De aangehaalde punten overlappen de andere inspraakreacties. Wij verwijzen derhalve naar onze reactie daarop.

B i j l a g e n

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema

gemeente: Westerveld datum/tijd: 25-09-08 10:37
 bestemmingsplan: Vier eiken bestandsnaam: WeViOo1.xls
 situatie: Oosteinde
 jaar basisgegevens: 2008 prognosejaar: 2018

waarneempunten	48 dB contour						
rijlijnummer	1						
intensiteit basisjaar	1500						mvt
groeipercentage	10,0						%
etmaal int.(prognose) Qetm	1650						mvt
periode	Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit	6,9	2,7	0,8				%
	102,5	40,1	11,9				mvt/u
gemiddelde { Qlv	8,0	3,1	0,9				mvt/u
uur - { Qmv	3,4	1,3	0,4				mvt/u
intensiteit { Qzv	0,0	0,0	0,0				mvt/u
	Qmr						mvt/u
	Qtot	113,9	44,6	13,2			mvt/u
snellheid { Vlv	80						km/u
	Vmv	70					km/u
	Vzv	70					km/u
	Vmr	80					km/u
waarneemhoogte Hw	4,5						m
wegdekhoogte Hweg	0,0						m
objectfractie fobj	0,0						-
wegdekverharding	DAB/referentiewegdek						-
afstand obstakel	0,0						m
afstand-kruising a	0,0						m
bodemfactor b	0,88						-
afstand (schuin) r	50,1						m
afstand (hor.) d	50,0						m
periode	Dag	Avond	Nacht				
emissie Elv	70,5	66,4	61,1				dB
	Emv	63,8	59,7	54,4			dB
	Ezv	62,9	58,8	53,5			dB
	Emr	0,0	0,0	0,0			dB
	Etotaal	71,9	67,8	62,5			dB
correctie Ckruispunt (vri)	0,0						dB
	Cobstakel	0,0					dB
	Creflectie	0,0					dB
	Ctotaal	0,0					dB
demping Dafstand	17,0						dB
	Dlucht	0,3					dB
	Dbodem	3,8					dB
	Dmeteo	1,1					dB
	Dtotaal	22,3					dB
zichthoekcorrectie	N						dB
periode	Dag	Avond	Nacht				
dag/avond/nachtwaarde	49,6	45,6	40,3				dB
dag/avond/nachtcorrectie	0	5	10				dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie	49,6	50,6	50,3				dB
Lden	50,0						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006	2						dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006	48						dB

INGEKOMEN 17 SEP. 2009



Reest & Wieden
waterschap

Gemeente Westerveld
t.a.v. de heer I. Boer
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Meppel, 16 september 2009
verzonden op: 16 SEP 2009
uw kenmerk:
uw brief van:
ons kenmerk: WSWBA/CB/MMa/2588
eek

onderwerp: watertoets bestemmingsplan "De Vier Eiken"

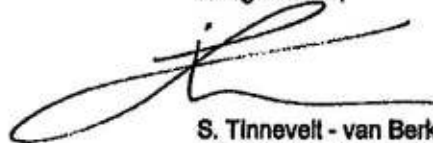
Geachte heer Boer,

Het waterschap heeft begin juli van dit jaar gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan "De Vier Eiken" (kenmerk brief: WSWBA/MMa/1896). In onze reactie geven wij aan dat het bestemmingsplan nog niet volledig is en dat wij nog geen wateradvies kunnen afgeven.

Ondertussen heeft er overleg plaatsgevonden tussen het waterschap en de initiatiefnemer van het plan. Op basis van dit overleg is de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangepast. Daarmee voldoet het plan aan onze voorwaarde om te komen tot een positief wateradvies. Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie komt het waterschap Reest & Wieden tot het volgende advies:
"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoetsproces III. Waterschap Reest & Wieden geeft een positief wateradvies".

Dit advies geldt onder de voorwaarde dat het waterschap betrokken wordt bij de verdere uitvoering van het plan. Er is tevens een vergunning op grond van de keur nodig voor werkzaamheden binnen 5 meter van de watergang van het waterschap. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Beleidsmedewerker stedelijk waterbeheer en RO, telefoonnummer 0522-276819.

Hoogachtend,



S. Tinnevelt - van Berkel,
Afdelingshoofd Beleid kennis en
advies

Natuurlijke Recreatie Drenthe



Deelrapport
Instrumentarium



RECRO



MILIEU federatie
DRENTH

Projectgroep Natuurlijke Recreatie:
Judith van den Berg, Milieufederatie Drenthe
Dick Dijkstra, RECRON

Adviserende leden:
Wim de Bruijn, Provincie Drenthe
Jan Grotenhuis, Provincie Drenthe
Auke Kooistra, Provincie Drenthe
Hans Hartog, Recreatieschap Drenthe

Begeleiding:
Gertjan Elzinga, Elzinga Procesmanagement (www.elzingaprocesmanagement.nl)

Deze notitie is mede mogelijk gemaakt dankzij een bijdrage van de provincie Drenthe

Assen, september 2007

INHOUD

Samenvatting en conclusies

1	Inleiding	6
2	Het nut van een ontwikkelingsperspectief	8
3	Uitkomsten praktijkcases	10
3.1	Praktijkcase middelgrote camping	10
3.2	Praktijkcase voormalig agrarisch bedrijf met camping	11
3.3	Praktijkcase groepsverblijf	12
3.4	Conclusies praktijkcases	13
4	Instrumentarium	14
4.1	Afronding ontwikkelingsperspectieven natuurlijke recreatie	14
4.2	Kavelruil op Drentse Maat voor verblijfsrecreatie en natuur	15
4.3	Onafhankelijk kwaliteitsteam natuurlijke recreatie Drenthe	17
4.4	Stimulering natuur- en landschapsexpertise verblijfsrecreatie	17
4.5	Programmacoördinatie Natuurlijke Recreatie	18



SAMENVATTING EN CONCLUSIES

De recreatiesector en de natuur- en milieuorganisaties zijn van mening dat er in Drenthe kansen zijn voor de gezamenlijke ontwikkeling van recreatie en natuur en landschap. In 2005 heeft een eerste verkenning van de mogelijkheden plaatsgevonden door het opstellen van een integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold. De uitkomsten hiervan waren dermate positief dat de Milieufederatie Drenthe en de RECRON, gezamenlijk en met ondersteuning van de provincie Drenthe en gemeenten, hieraan een vervolg hebben gegeven.

Op basis van de uitvoering van drie praktijkcases is bekeken in hoeverre het mogelijk is om het integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold te vertalen naar ontwikkelingsplannen voor recreatiebedrijven waarbij tevens winst wordt geboekt voor natuur en landschap. Twee praktijkcases hadden betrekking op het Drents-Friese Wold, de derde praktijkcase lag daarbuiten. Daarnaast is binnen het project ingezet op de (verdere) ontwikkeling van instrumentarium om uitvoering te geven aan het ontwikkelingsperspectief.

De conclusie van de praktijkcases is dat er goede mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van een recreatiebedrijf in combinatie met winst voor natuur en landschap. Een belangrijke succesfactor is hierbij de "kruisbestuiving" tussen de recreatiesector en de natuur- en milieuorganisaties. Het opstellen van uitvoeringsplannen, waarin ontwikkeling van een recreatiebedrijf wordt gecombineerd met winst voor natuur en landschap is wel een intensief proces. In feite is dit echter inherent aan ontwikkelingsplanologie. Bovendien kan meer investeren in de voorkant van het planproces leiden tot een sneller verloop van de latere planontwikkeling, -toetsing en uitvoering.



Wel blijkt er nog geen aansluiting te zijn met bestaand gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Om in Drenthe daadwerkelijk impulsen te bieden aan een gecombineerde ontwikkeling van recreatiebedrijven en natuur en landschap is daarom een vertaling in structuurvisies van gemeenten en provincie noodzakelijk. Hierbij zal een evenwicht gezocht moeten worden tussen enerzijds het bieden van integrale ontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds ruimtelijke kaders.

Leerpunten uit de praktijkcases en ervaringen in andere provincies hebben ideeën opgeleverd voor benodigd instrumentarium voor de uitvoering van projecten waarin winst voor recreatie wordt gecombineerd met winst voor natuur en landschap. Aan Gedeputeerde Staten, gemeenten en het Recreatieschap worden in dit kader concrete voorstellen gedaan. Deels gaat het om nieuwe instrumenten, deels liggen de instrumenten in het verlengde van instrumenten die al voor andere sectoren worden toegepast.

Allereerst bleek bij de praktijkcases dat het essentieel is dat er eerst op gebiedsniveau overeenstemming is over de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie en natuur en landschap, voordat op bedrijfsniveau de planvorming en samenwerking tussen recreatie en natuur en landschap wordt aangegaan. Een gezamenlijk gedragen **integraal ontwikkelingsperspectief** is dus van groot belang voor de planvorming van individuele recreatiebedrijven. Daarom wordt voorgesteld om ook voor andere gebieden in Drenthe integrale ontwikkelingsperspectieven op te stellen en deze te vertalen in overheidsbeleid.

Verder lijken de ontwikkelingsgebieden voor recreatie en natuur, zoals die zijn voorgesteld in het integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold, kansrijk. Hiermee kunnen landingsplaatsen worden gecreëerd voor recreatiebedrijven die in natuurgebieden in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Door een integrale gebiedsaanpak en inzet van het instrument kavelruil kan de structuur voor zowel landbouw, recreatie als natuur worden verbeterd. Er wordt daarom voorgesteld om het instrument **kavelruil op Drentse Maat** in te zetten voor het creëren van ontwikkelingsgebieden voor recreatie en natuur.

In de praktijkcases is inmiddels de nodige kennis en ervaring opgedaan die ook voor andere locaties toepasbaar is. Op basis hiervan wordt voorgesteld een onafhankelijk **kwaliteitsteam natuurlijke recreatie** in te stellen. Dit kwaliteitsteam heeft een adviserende taak in een voorstadium van de planvorming, met name richting ondernemers maar eventueel ook richting gemeenten.

Ten slotte is in de praktijkcases gebleken dat inbreng van expertise op het gebied van natuur, landschap en architectuur de kwaliteit van de plannen aanzienlijk kan verbeteren. Verbeteringen ten aanzien van het aspect duurzaamheid kunnen hieraan nog worden gekoppeld. Om het gebruik van expertise te bevorderen wordt het voorstel gedaan voor een **stimuleringsregeling voor inhuur van expertise op het gebied van natuur, landschap, beeldkwaliteit en duurzaamheid**.

De hiervoor genoemde instrumenten werken slechts optimaal als er sprake is van afstemming en regie op de verschillende acties in de verschillende deelgebieden binnen Drenthe. Er moet een duidelijke probleemeigenaar worden benoemd op provinciaal niveau die werkt met een aan tijd gebonden programma met doelen en financiën. Het voorstel is om hiervoor een provinciale **programmacoördinator Natuurlijke Recreatie** te benoemen. Daarbij zal de uitvoering van het programma Natuurlijke Recreatie een gezamenlijke opgave van provincie, gemeenten, recreatiesector en natuur- en milieuorganisaties moeten zijn. De RECRON en de Milieufederatie Drenthe hebben in dit kader de ambitie om ook in het vervolg gezamenlijk aanspreekbaar te zijn.



1 INLEIDING

Drenthe is een mooie provincie. Het aantrekkelijke landschap vormt niet alleen de basis voor natuurwaarden, maar ook voor economie en werkgelegenheid. De werkgelegenheid in de toeristische sector is bij uitstek afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden in Drenthe. Deze sector levert echter ook potentiële bedreigingen op voor natuur en landschap. Op sommige plaatsen is er duidelijk sprake van knelpunten en strijdigheid van belangen. Aan de andere kant liggen er ook veel gezamenlijke kansen. In 2003 heeft de Milieufederatie Drenthe door het uitbrengen van een gespreksagenda en de organisatie van het symposium 'Natuurlijke groei van toerisme' samen met de recreatiesector de kansen verder verkend. Inmiddels is er sprake van landelijke aandacht voor dit thema. De VROM-raad heeft onlangs het advies "Groeten uit Holland" uitgebracht. Hierin pleit de raad voor een omslag in denken. De toeristische sector moet niet alleen consument zijn van aantrekkelijke natuur en landschap, maar ook producent.

Als vervolg op het symposium heeft de Milieufederatie Drenthe samen met vertegenwoordigers van natuur, landschap en recreatie een integraal ontwikkelingsperspectief opgesteld voor het casestudiegebied Drents-Friese Wold. Het rapport "Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie, Case study Drents-Friese Wold" verscheen in mei 2005. Centraal in dit ontwikkelingsperspectief staat winst voor recreatie, natuur en landschap in samenhang met elkaar. Dit casestudiegebied kan als voorbeeld dienen voor andere deelgebieden in Drenthe of daarbuiten waar er sprake is van verblijfsrecreatie in of tegen kwetsbare natuurgebieden. Uit diverse bijeenkomsten bleek dat er eerder sprake is van gezamenlijkheid van belangen tussen natuur, landschap en recreatie dan van tegenstellingen. Wel zijn alle partijen het er over eens dat nog een forse slag moet worden gemaakt in denken en doen. Praktijkvoorbeelden kunnen hierin nuttig zijn.



De uitkomsten van de eerste verkenning naar de mogelijkheden van een integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold waren dermate positief dat de Milieufederatie Drenthe en de RECRON gezamenlijk en met ondersteuning van de provincie Drenthe en gemeenten, hieraan een vervolg willen geven. In dit kader is door de Milieufederatie Drenthe en de RECRON bij de provincie een voorstel voor een gezamenlijk vervolgproject ingediend. De provincie heeft subsidie voor dit project verleend. Doelstellingen van dit project zijn:

- Bouwstenen aanleveren voor een verdere invulling van het integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold gericht op de ontwikkeling van win-win-oplossingen voor recreatie en natuur.
- Bouwstenen aanleveren voor een integraal ontwikkelingsperspectief voor recreatie en natuur in andere gebieden in Drenthe.
- Bevordering van samenwerking tussen de natuur- en milieuorganisaties en de recreatiesector in Drenthe.

Om verder invulling te geven aan de ideeën zoals die zijn opgenomen in het integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold zijn allereerst drie praktijkcases uitgewerkt, waarbij het integraal ontwikkelingsperspectief is vertaald naar een uitvoeringsplan voor een concreet recreatiebedrijf. Daarnaast is ingezet op de (verdere) ontwikkeling van instrumentarium om uitvoering te geven aan het ontwikkelingsperspectief. Dit rapport beschrijft de resultaten van deze onderdelen van het project.

Binnen het project wordt ook een integraal ontwikkelingsperspectief voor de gemeente De Wolden opgesteld. Hiervoor wordt een afzonderlijk rapport opgesteld.

In 2006 is een projectgroep van start gegaan met de Milieufederatie Drenthe en RECRON en in overleg met Recreatieschap Drenthe en de provincie Drenthe. In een half jaar tijd zijn in praktijkcases voor drie bedrijven uitvoeringsplannen opgesteld. Hiermee is een schat aan ervaring opgedaan. In het voorjaar van 2007 zijn er verschillende overleggen en een expertmeeting over instrumentarium georganiseerd. Samen met de uitkomsten van de praktijkcases heeft dit input opgeleverd voor de adviezen met betrekking tot instrumentarium.

Hoofdstuk 2 beschrijft wat het nut is van een integraal ontwikkelingsperspectief. Hoofdstuk 3 beschrijft kort de belangrijkste uitkomsten van de praktijkcases. Per praktijkcase is overigens een uitgebreider uitvoeringsplan opgesteld als werkdocument. In hoofdstuk 4 zijn ten slotte adviezen gegeven met betrekking tot instrumentarium.

De projectgroep hoopt dat de provincie, gemeenten en overige gebiedspartners de adviezen in de loop van 2007 over zullen nemen om daarmee natuurlijke verblijfsrecreatie en natuur in Drenthe een mooi perspectief te bieden!



2 HET NUT VAN EEN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

In Nederland ligt 65% van de recreatiebedrijven in of binnen 500 meter van de EHS (Stichting Recreatie, 2002). In Drenthe is dit niet anders en ligt een meerderheid van de campings, groepsverblijven en bungalowcomplexen in of aan de rand van kwetsbare natuurgebieden. Het bestaansrecht van veel van de betreffende ondernemers is gekoppeld aan het aantrekkelijke landschap en goede recreatieve ontsluiting in dergelijke gebieden.

Tot voor kort werd de thematiek van verblijfsrecreatie en natuur veelal op individueel bedrijfsniveau benaderd. In de afgelopen decennia leidde deze benadering tot een onbevredigend resultaat voor zowel recreatie- als natuurorganisaties. Enerzijds kwamen bestaande recreatiebedrijven op slot te zitten. Anderzijds konden knelpunten vanuit de natuur niet worden opgelost en ontstonden nieuwe bedrijven op plaatsen die daar op langere termijn niet het meest geschikt voor zijn. Dat het ontbreken van een ontwikkelingsperspectief leidt tot problemen kan worden verduidelijkt aan de hand van de situatie in het Drents-Friese Wold. Bestaande bedrijven die zich niet langer kunnen ontwikkelen gaan vroeg of laat over tot het "uitponden" van hun bedrijfskapitaal. Uit een analyse van het Drents-Friese Wold blijkt dat bijna de helft van alle huisjesterreinen niet langer worden geëxploiteerd als recreatiebedrijf. De huisjes worden als 1e of 2e woning gebruikt en in veel gevallen worden ze uiterst beperkt toeristisch verhuurd. Enerzijds is dit voor de toeristische sector een ongewenste situatie, maar ook voor de bevolking aangezien het aantal (bestedende) verblijfstoeristen en daarmee de werkgelegenheid afneemt. Anderzijds is dit voor de terreinbeherende natuurorganisaties een ongewenste situatie, aangezien minder toezicht en handhaving mogelijk is. Het is makkelijker afspraken maken met één campinghouder dan met vijftig individuele 2e woningbezitters. Voor gemeenten is toezicht en handhaving op 2e woningcomplexen al jaren een hoofdpijndossier.



In de casestudie "Ontwikkelingsperspectief Drents-Friese Wold" is voor een gebiedsgerichte benadering gekozen. Het plangebied betreft niet één recreatiebedrijf met directe omgeving, maar een samenhangend natuur- en toeristisch gebied van meer dan zesduizend hectare.

Door deze schaal te kiezen is het makkelijker om enerzijds ontwikkelingsgebieden te benoemen en anderzijds rust- of consolidatiegebieden. In een ontwikkelingsperspectief wordt zowel het natuur- als recreatiestreefbeeld benoemd voor de komende vijftien jaar, waarna vervolgens in overleg met beide sectoren een integraal streefbeeld wordt uitgewerkt.

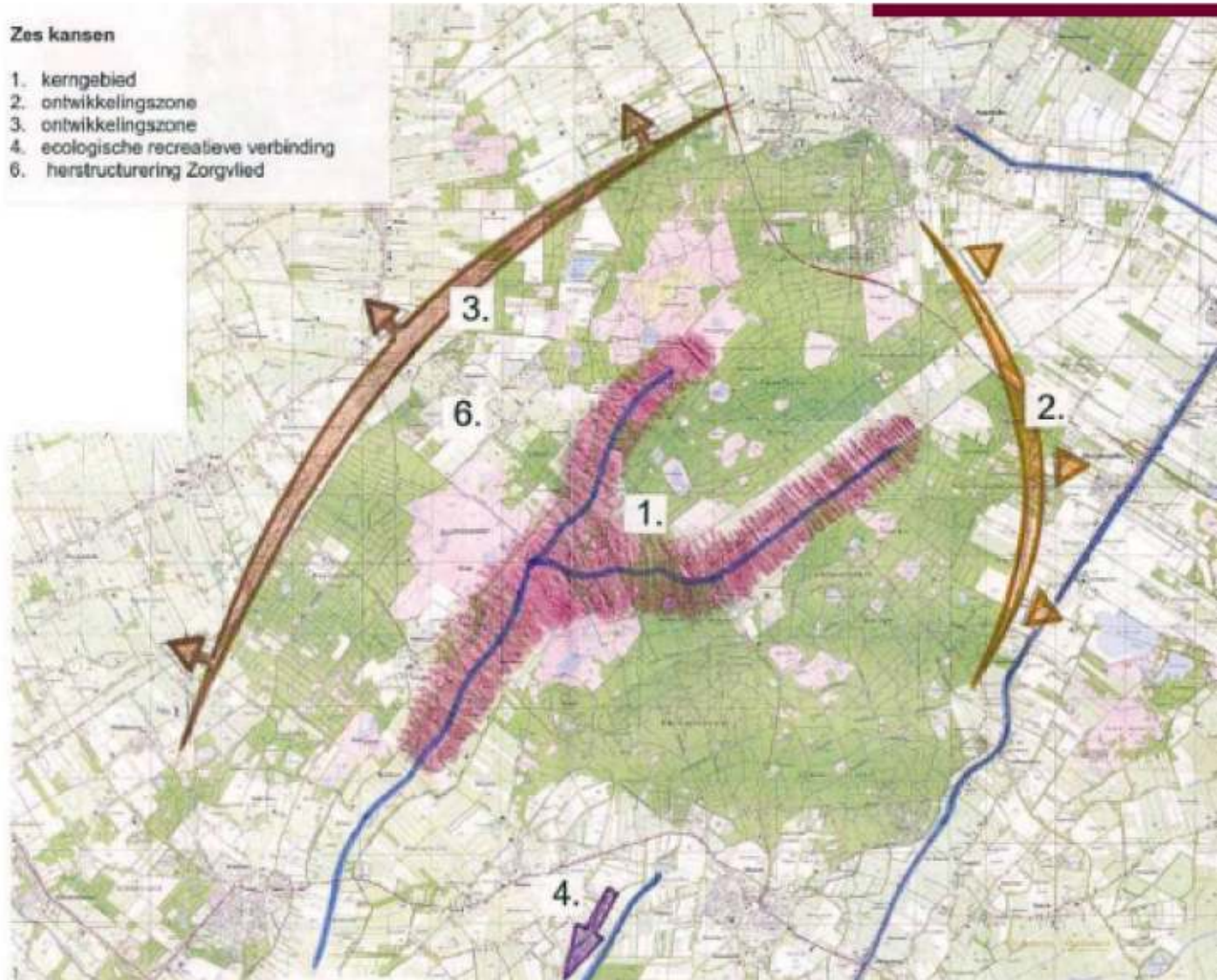
Doordat in het verleden discussies op bedrijfsniveau vastliepen is door de Milieufederatie in 2005 bewust gekozen voor het opstellen van een ontwikkelingsperspectief op gebiedsniveau. In het Drents-Friese Wold bleek vervolgens verrassend veel overeenstemming te zijn tussen het natuur- en het recreatiestreefbeeld op gebiedsniveau. Het is de verwachting dat dit ook in veel andere gebieden in Drenthe het geval zal zijn.

Het integrale streefbeeld is vervolgens richtinggevend bij de verdere ontwikkeling van zowel natuur als individuele recreatiebedrijven. Uit de ervaringen in het Drents-Friese Wold blijkt dat het type landschap sterk bepalend is voor zowel het natuur- als recreatiestreefbeeld (lagenbenadering Nota Ruimte). Een landschapsanalyse vormt dan ook de basis voor het ontwikkelingsperspectief.

Een ontwikkelingsperspectief natuurlijke recreatie geeft per samenhangend natuur- en recreatiegebied kansen en ontwikkelingsmogelijkheden aan. Voor de uitvoering hiervan is instrumentarium nodig zoals dat wordt beschreven in de volgende hoofdstukken.

Zes kansen

1. kerngebied
2. ontwikkelingszone
3. ontwikkelingszone
4. ecologische recreatieve verbinding
6. herstructurering Zorgvlied



3 UITKOMSTEN PRAKTIJKCASES

Er is voor een drietal praktijkcases uitvoeringsplannen opgesteld, met winst voor natuur, landschap en recreatie. Het overleg met belanghebbenden en overheden over deze uitvoeringsplannen heeft zeer bruikbare praktische informatie opgeleverd. De informatie is vervolgens gebruikt om het advies met betrekking tot het gewenste instrumentarium op de praktijk te baseren (zie hoofdstuk 4). Dit komt de uiteindelijke toepasbaarheid ten goede.

3.1 Praktijkcase middelgrote camping

In dit praktijkvoorbeeld is de ontwikkeling van recreatiebedrijf in een ontwikkelingszone onderzocht. Deze ontwikkelingszone is aangegeven in het in 2005 opgestelde ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold. In overleg met de recreatieondernemer, met Staatsbosbeheer en met de gemeente is een uitvoeringsplan opgesteld (apart werkdocument).

Het recreatiebedrijf heeft 300 staanplaatsen, waarvan 50% wordt ingenomen door stacaravans en 50% door toeristische plaatsen. De huidige oppervlakte van het bedrijf is 12 hectare. Er is behoefte aan een uitbreidingsruimte van circa 10 hectare binnen nu en de komende vijf jaar. Al tijdens de eerste verkennende gesprekken werd duidelijk dat het verwerven van een grondpositie direct aangrenzend aan het huidige bedrijf een prijsopdrijvend effect heeft. Voor de meeste recreatieondernemers is grondverwerving een onbekend en ondoorzichtige bezigheid. Op advies van de begeleidingsgroep heeft de ondernemer een agrarisch makelaar in de hand genomen.



Tegelijkertijd is op advies van de begeleidingsgroep het zoekgebied vergroot (nog steeds binnen eerder aangegeven ontwikkelingszone).

Inmiddels heeft de recreatieondernemer een grondpositie van 12 hectare verworven op enige afstand van de huidige locatie. Dit is in de ontwikkelingszone die in het ontwikkelingsperspectief is aangegeven en waar, in combinatie met ontwikkeling van natuur, een landingszone kan worden gerealiseerd voor bedrijven die in het Drents-Friese Wold geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden hebben. De ontwikkelingszone is illustratief voor gebieden waar nog een kwaliteitsslag gemaakt moet worden door investeringen in de kwaliteit van natuur, landschap en dagrecreatieve mogelijkheden. In het betreffende gebied is momenteel sprake van versnipperde veldkavels voor agrariërs, met gebruik voor hobbydieren, boomteelt (sparren) en bouwland. Daartussenin liggen verspreid liggende natuur- en bosterreintjes die deels in beheer zijn bij Staatsbosbeheer. Er zal een gebiedsgerichte aanpak moeten komen, waarbij ook voor de agrariërs in het gebied winst valt te behalen. Er zal met andere woorden vanaf het begin van de planvorming een sterke afstemming en relatie moeten zijn met de omge-

ving. Er kan in samenwerking tussen Staatsbosbeheer, het recreatiebedrijf en "uitplaatsters" nieuwe verblijfsrecreatie worden ontwikkeld in combinatie met nieuwe natuur- en landschapselementen.

Voor een dergelijke gebiedsgerichte aanpak is instrumentarium nodig, waarbij enerzijds een integrale visie op het gebied wordt ontwikkeld en anderzijds via kavelruil de structuur kan worden verbeterd voor zowel landbouw, recreatie als natuur. Gezien het feit dat de recreatieondernemer met de grondaankoop de nek heeft uitgestoken, zal er binnen afzienbare termijn een perspectief moeten zijn voor de exploitatie op een nieuwe locatie. Gedacht wordt aan een kavelruil met een looptijd van vijf jaar, waarbij uiterlijk in 2010 een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf op de nieuwe locatie kan worden opgestart. Dit betekent dat in het najaar van 2007 een integrale visie zal moeten worden gemaakt onder leiding van een kavelruilcoördinator. Uiterlijk eind 2008 zal gestart moeten worden met een planologische procedure voor de nieuwe uitbreiding van de verblijfsrecreatie.

3.2 Praktijkcase recreatiebedrijf met paarden

In dit praktijkvoorbeeld is de verdere ontwikkeling van een recreatiebedrijf in een herstructureringszone onderzocht. Deze herstructureringszone is in het ontwikkelingsperspectief Drents-Friese Wold benoemd als kans. De herstructurering is vooral gericht op herstel van de landschappelijke kwaliteit door middel van een betere inpassing van recreatieterreinen.

Het betreffende recreatiebedrijf is illustratief voor veel voormalige agrarische bedrijven die overstappen op toeristisch ondernemen. Veelal richt men zich na een eerste start met kleinschalig kamperen of een groepsverblijf als neventak, volledig op de toeristische sector.

Het recreatiebedrijf beschikt over een manege met binnen- en buitenbak, twee groepsaccommodaties en een terrein voor kleinschalig kamperen. De ondernemer wil zich in de toekomst volledig toeleggen op paardentoe-risme en wil de camping uitbreiden. In eerste instantie wordt hierbij gedacht aan in totaal 80 staanplaatsen, waarvan 20 voor stacaravans of chalets en 60 voor toeristisch kamperen.

Het recreatiebedrijf ligt vrij strategisch op een zichtlocatie tegen het Nationaal Park aan. Hoewel hier niet zozeer natuurwinst is te boeken, liggen er wel belangen waar het gaat om landschappelijke inpassing en ontwikkeling. Uit verschillende overleggen met het betreffende ondernemersechtpaar blijkt dat er sprake is van goede wil, maar het ontbreekt aan kennis op het gebied van landschappelijke inpassing. Dankzij inbreng van deze kennis door een architect en landschapsarchitect is met betrekkelijk weinig middelen een uitvoeringsplan opgesteld wat tegemoet komt aan zowel de wensen van de ondernemer als aan het gewenste landschapsbeeld.

In deze praktijkcase is gebleken dat een goede integrale landschapsanalyse voorafgaand aan een inrichtingsplan van groot belang is. In het inrichtingsplan is niet geprobeerd het bedrijf "weg te stoppen", maar het juist integraal onderdeel te laten uitmaken van de aanwezige landgoederenstructuur. De bedrijfsvoering met paarden leent zich daarvoor uitermate goed.



Het instrumentarium wat in dit soort situaties momenteel nog ontbreekt, heeft vooral betrekking op ondersteuning in de planvorming door deskundigen. Een ander opvallend gegeven is verder dat het recreatiebedrijf maar liefst drie terreinbeherende natuurorganisaties als buur heeft. Intensivering van de contacten met de terreinbeheerders is voor de verdere integrale gebiedsontwikkeling wenselijk.

Op basis van het uitvoeringsplan kan in 2007 een aanvraag worden ingediend voor de planologische procedure. Een specifiek aandachtspunt hierbij is het maken van afspraken over de uitvoering van een beplantingsplan. Het is van belang dat voor de gehele herstructureringszone aandacht wordt besteed aan ontwikkeling van recreatiebedrijven in combinatie met landschapsherstel en -versterking.

3.3 Praktijkcase groepsverblijf

In deze praktijkcase gaat het om een groepsverblijf aan de rand van het Natura 2000-gebied Havelte Oost. De case is op advies van provincie en gemeente toegevoegd als praktijkcase binnen het project natuurlijke recreatie. Het plangebied ligt buiten het Drents-Friese Wold en is dan ook niet meegenomen in het ontwikkelingsperspectief Drents-Friese Wold uit 2005. Gedurende de verdere planvorming is direct duidelijk geworden dat het ontbreken van een ontwikkelingsperspectief een forse handicap is. Als er op gebiedsniveau nog geen overeenstemming is over ontwikkelingsmogelijkheden van zowel natuur als verblijfsrecreatie, is een discussie op individueel bedrijfsniveau buitengewoon lastig. Voor deze praktijkcase is als het ware een inhaalslag gemaakt gedurende het voorjaar van 2007 door diverse bijeenkomsten te beleggen met zowel de natuurorganisaties als de betreffende recreatieondernemer. Een leerpunt is dan ook dat het ontwikkelen van een ontwikkelingsperspectief voor een veel groter gebied als Havelte Oost cruciaal is, alvorens op individueel bedrijfsniveau de planvorming en samenwerking tussen recreatie en natuur aan te gaan.



De uitbreidingswens van het recreatiebedrijf is om op een volledig natuurlijke wijze een twintigtal recreatieonderkomens te realiseren. Men wil zich specifiek richten op de doelgroep van de natuurliefhebbers die op een kleinschalige wijze "middenin" de natuur willen verblijven. Om deze uitbreidingswens te realiseren kocht het ondernemersechtpaar eerst 4 hectare landbouwgrond aan en vervolgens nog eens 1 hectare bosgrond direct grenzend aan het groepsverblijf. Hoewel de aangekochte percelen buiten het Natura 2000-gebied vallen, grenzen ze er wel direct aan.

Bij het verder uitwerken van de praktijkcase is duidelijk gebleken dat er een verschil van inzicht ontstond over de invulling van de achterzijde van het aangekochte perceel landbouwgrond. Deze achterzijde grenst namelijk direct aan het kwetsbare natuurgebied. De natuurorganisaties in Drenthe vinden de ontwikkeling van recreatieonderkomens op een dergelijke achterzijde niet wenselijk, omdat met deze ontwikkeling geen natuurwinst is te realiseren. Natuurwinst is in dit geval voor de natuurorganisaties een harde randvoorwaarde, omdat het recrea-

tiebedrijf direct aan kwetsbare natuur grenst. De ondernemer wil juist natuurlijke recreatieonderkomens "mid-denin" de natuur. In deze praktijkcase is dankzij intensief en constructief overleg van beide kanten een positieve uitkomst bereikt. De recreatieondernemer richt zich nu op de ontwikkeling van recreatieonderkomens gekoppeld aan de 1 hectare bosgrond (op enige afstand van de grens met het Natura 2000-gebied). Op de achterzijde van het perceel wordt door middel van begrazing natuur ontwikkelt (natuurdoel natte en vochtige heide). Het uitgangspunt hierbij is dat de natuur zich als het ware richting de recreatieonderkomens ontwikkelt in plaats van andersom. Het resultaat hiervan moet zijn een integratie van natuur- en verblijfsrecreatie op het perceel van de recreatieondernemer. De praktijkcase is een lastige, maar zinvolle exercitie geweest en vormt de aanleiding voor een vervolgoverleg tussen de natuur- en recreatieorganisaties in Drenthe, met als doel vertrouwen op te bouwen voor een gezamenlijke ontwikkeling van recreatie en natuur.

Ook in deze case is ondersteuning door zowel een landschapsarchitect als architect uiterst zinvol gebleken. Daarnaast is het nodig dat iemand de regie houdt op afstemming en overleg, vooral als er meningsverschillen dreigen. Deze ondersteuning is niet vanzelfsprekend aanwezig en zou vanuit een gebiedsgerichte aanpak moeten worden geboden vanuit provincie en gemeente.

De partijen binnen het project ondersteunen het plan voor de betreffende locatie. Er wordt nu een uitvoeringsplan opgesteld, wat als basis zal dienen voor de planologische procedure. Bij start van deze procedure in het najaar van 2007 kan in 2008 gefaseerd worden gestart met uitvoering.

3.4 Conclusies praktijkcases

Doel van de praktijkcases was om te bezien in hoeverre het mogelijk is om het integraal ontwikkelingsperspectief te vertalen naar concrete ontwikkelingsplannen voor recreatiebedrijven, waarbij tevens winst voor natuur en/of landschap wordt gerealiseerd. Uit de drie praktijkcases blijkt dat dit zeker mogelijk is. Een belangrijke succesfactor is hierbij de goede samenwerking tussen de recreatiesector en de natuur- en milieuorganisaties. Het opstellen van uitvoeringsplannen, waarin ontwikkeling van een recreatiebedrijf wordt gecombineerd met winst voor natuur en landschap is wel een intensief proces. In feite is dit echter inherent aan ontwikkelingsplanologie. En meer investeren in de voorkant van het planproces kan leiden tot een sneller verloop van de latere planontwikkeling, -toetsing en uitvoering.

In de drie praktijkcases is wel gebleken dat duidelijk ruimtelijk beleid voor dit soort situaties ontbreekt. Er is nog geen aansluiting met bestaand gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Om in Drenthe daadwerkelijk impulsen te bieden aan een gecombineerde ontwikkeling van recreatiebedrijven en natuur en landschap is daarom een vertaling in structuurvisies van gemeenten en provincie noodzakelijk. Hierbij zal een evenwicht gezocht moeten worden tussen enerzijds het bieden van integrale ontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds ruimtelijke kaders.



4 INSTRUMENTARIUM

Gedurende het uitvoeren van de praktijkcases is met de projectgroep natuurlijke recreatie specifiek gezocht naar benodigd instrumentarium voor de uitvoering van projecten waarin winst voor landschap, natuur en recreatie is te behalen. Hiervoor is onder andere een werkexcursie georganiseerd met bijdragen vanuit de provincies Noord-Brabant, Utrecht en Gelderland. In dit hoofdstuk worden verschillende instrumenten beschreven met daarbij het advies vanuit de projectgroep ten aanzien van bruikbaarheid in Drenthe.

4.1 Afronding ontwikkelingsperspectieven natuurlijke recreatie

Een ontwikkelingsperspectief natuurlijke recreatie per deelgebied heeft zijn nut in de praktijk bewezen (zie hoofdstuk 2 en paragraaf 3.3). Inmiddels ondersteunt de provincie Drenthe het opstellen van een ontwikkelingsperspectief voor De Wolden. Voor de gemeente Aa en Hunze is het de bedoeling dit najaar een plantraject ten behoeve van een ontwikkelingsperspectief op te starten. Het Recreatieschap Drenthe zal hierin een deel van de financiering voor zijn rekening nemen.

Naar verwachting zijn er vervolgens binnen Drenthe nog andere gebieden waarvoor een ontwikkelingsperspectief kan worden opgesteld, bijvoorbeeld de volgende clusters verblijfsrecreatie en natuur:

- Noordwest-Drenthe;
- Hondsrug en Hunze (Borger-Odoorn);
- Havelte Oost (Westerveld)



De projectgroep natuurlijke recreatie stelt voor om voor andere Drentse gebieden eveneens een ontwikkelingsperspectief op te stellen op basis van de tot nu gevolgde methodiek. Vervolgens kunnen de ontwikkelingsperspectieven worden vertaald naar de provinciale en gemeentelijke structuurvisies. Hiermee kunnen de consolidatie- en ontwikkelingszones ook als zodanig in het ruimtelijk beleid worden opgenomen.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt GS het opstellen van de voor Drenthe resterende ontwikkelingsperspectieven in 2007 en 2008 te ondersteunen.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt de gemeenten en het Recreatieschap Drenthe het opstellen van andere ontwikkelingsperspectieven in 2007 en 2008 te ondersteunen en te begeleiden.

4.2 Kavelruil op Drentse Maat voor verblijfsrecreatie en natuur

Het instrument landinrichting en kavelruil op Drentse Maat is al jaren beschikbaar voor agrarische bedrijven in het buitengebied. Tot op heden is dit instrument nog niet toegepast voor recreatiebedrijven. In het zoeken naar ontwikkelingsruimte voor recreatiebedrijven is juist een gebiedsgerichte aanpak nodig. Een ondernemer die in een kwetsbaar natuurgebied beperkt wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden, zal in eerste instantie zoeken naar ontwikkelingsmogelijkheden in de omgeving van het betreffende natuurgebied. In veel gevallen gaat het dan om gronden die in gebruik zijn bij agrariërs, hobbyboeren of particuliere grondbezitters. Dat dit niet ten koste hoeft te gaan van de agrarische belangen in deze grensgebieden moge blijken uit het verschil in oppervlakte tussen een groot recreatiebedrijf (10 hectare) en een groot landbouwbedrijf (100 hectare). Bovendien is recreatie al jaren een aantrekkelijke neventak voor agrariërs in de omgeving van natuurgebieden. Bij een integrale gebiedsaanpak en inzet van het instrument kavelruil kan de structuur voor zowel landbouw, recreatie als natuur worden verbeterd.

Met behulp van het instrument kavelruil op Drentse Maat kunnen in de omgeving van natuurgebieden gronden worden vrijgemaakt voor de vestiging van recreatiebedrijven die in het betreffende natuurgebied op slot zitten. Bovendien kunnen verschillende grondgebruikfuncties ten opzichte van elkaar op de goede plek worden neergelegd. Naast het instrument kavelruil zal er in die situatie een grondpot ingesteld moeten worden om een en ander te realiseren. De ervaringen die zijn opgedaan gedaan met Landinrichting op Drentse Maat en de Verplaatsingsregeling Agrarische bedrijven kunnen hierbij gebruikt worden. Wat dit laatste instrument betreft kan in de lijn met deze regeling ook aan de recreatiebedrijven die elders opnieuw willen beginnen een extra faciliteit worden aangeboden. Dit kan door de gronden uit de grondpot (verworven door de DLG/BBL en voorgefinancierd door de provincie) voor een periode van bijvoorbeeld 10 jaar in gebruik te geven aan het verblijfsrecreatiebedrijf dat in een kwetsbaar gebied een bedrijf wil afbouwen en op de betreffende plek een nieuw bedrijf wil stichten. Na 10 jaar kan het bedrijf de grond voor de historische kostprijs kopen. Het oude bedrijf kan in een periode van bijvoorbeeld 5 jaar worden afgebouwd en dan worden verkocht aan de meeste gerede partij, dan wel de oude locatie krijgt een nieuwe passende bestemming en wordt dan alsnog verkocht aan derden.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt GS het voorstel voor wat betreft instrument kavelruil op Drentse Maat over te nemen in haar besluitvorming.

In het Provinciaal Meerjarenprogramma (pMJP) Drenthe is overigens onder het kopje "bedrijfsverplaatsingen" reeds een mogelijkheid opgenomen voor het verplaatsen van recreatiebedrijven ter verbetering van de ruimtelijke structuur, natuur, recreatie of landschap.



Schema 1: Voorstel mogelijke organisatiestructuur kavelruil

In het verlengde van de recente voorstellen van de organisatie van de kavelruilen in Drenthe kan de uitvoering van het vorenstaande model worden ondergebracht bij de (nieuwe) provinciale kavelruilcommissie en hiervoor onder deze commissie een specifieke subcommissie worden ingesteld. Het gaat hierbij dan om een door GS benoemde subcommissie die gehoord de Commissie Landelijk Gebied van GS een gerichte opdracht krijgt (zie het voorstel hiervoor). De samenstelling van de subcommissie moet worden afgestemd op de door GS te verlenen opdracht. Wat betreft de bevoegdheden van de subcommissie liggen die in het verlengde van de bevoegdheden van de provinciale kavelruilcommissie. Dit betreft een commissie ex artikel 81 van de Provinciewet (een zogenaamde bestuurscommissie) met de bevoegdheid om het wettelijke instrumentarium van de WILG in te zetten als dat wenselijk is. Daarnaast heeft deze commissie de zeggenschap over de inzet van de eerder aangehaalde (provinciale) grondpot.

De invulling in de verschillende deelgebieden kan gebeuren door ad hoc werkgroepen waarin mensen van de provincie, gemeenten, DLG en de betrokken sectoren zitting hebben. De samenstelling en taakverdeling kan per werkgroep verschillen en hangt bijvoorbeeld af van de opgaven in het betreffende deelgebied. Deze werkgroepen opereren onder verantwoordelijkheid van de provinciale subcommissie.



Het in het schema aangegeven projectbureau zou tevens een functie kunnen vervullen ter coördinatie van het samenspel aan instrumentarium zoals is voorgesteld. Bij de werkgroepen kan zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande overlegvormen.



4.3 Onafhankelijk kwaliteitsteam natuurlijke recreatie Drenthe

Het gezamenlijk ontwikkelen van verblijfsrecreatie, natuur en landschap is een nieuw fenomeen in Drenthe, waarmee elders al wel positieve ervaringen zijn opgedaan. In de praktijkcases is inmiddels de nodige kennis en ervaring opgedaan die ook voor andere locaties toepasbaar is. Een onafhankelijk kwaliteitsteam natuurlijke recreatie kan waarborgen dat deze kennis en ervaringen ook bij toekomstige ontwikkelingen van recreatiebedrijven wordt ingebracht. Het kwaliteitsteam natuurlijke recreatie Drenthe kan worden ingesteld door de provincie Drenthe. Het kwaliteitsteam zou secretariaal kunnen worden ondersteund door het Recreatieschap Drenthe.

Het kwaliteitsteam heeft een adviserende functie in het voorstadium van de planvorming.

De belangrijkste taak van het kwaliteitsteam is om recreatieondernemers vroegtijdig te begeleiden bij de ontwikkeling van plannen¹. Het kwaliteitsteam kan aanbevelingen doen waardoor in de verdere planvorm integraal de belangen van natuur en landschap worden meegenomen. Bovendien kunnen ondernemers (en gemeenten) op het goede spoor worden gezet ten aanzien van soortgelijke praktijksituaties, benodigde kennis of stimuleringsregelingen. Hiermee wordt voorkomen dat elke keer het wiel opnieuw wordt uitgevonden. Gemeenten kunnen recreatiebedrijven in een vroegtijdig stadium ook doorverwijzen naar het kwaliteitsteam.

In een voorkomend geval kan een gemeente ook om advies vragen bij het kwaliteitsteam met betrekking tot een ondernemingsplan. Bovendien kan het kwaliteitsteam, gevraagd dan wel ongevraagd, beleidsadviezen geven.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt GS het voorstel voor wat betreft instrument kwaliteitsteam natuurlijke recreatie over te nemen in haar besluitvorming. Een vertegenwoordiger van zowel de groene organisaties als van de recreatieondernemers nemen samen deel in dit kwaliteitsteam.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt aan de gemeenten om gebruik te maken van de ondersteuningsmogelijkheden van het kwaliteitsteam natuurlijke recreatie.

4.4 Stimulering expertise natuur, landschap, beeldkwaliteit en duurzaamheid verblijfsrecreatie

Uit alle praktijkcases is naar voren gekomen dat het inbrengen van expertise op het gebied van natuur, landschap en architectuur de kwaliteit van de plannen aanzienlijk kan verbeteren. Tegelijk wordt ook duidelijk dat recreatieondernemers deze expertise vaak niet toepassen bij hun uitbreidingsplannen, met als gevolg een standaardaanpak waarin recreatieterreinen worden "ingepakt" en los staan van hun omgeving (fremdkörpers). Recreatieondernemers huren niet gemakkelijk experts in op het gebied van natuur, landschap en beeldkwaliteit. De natuurkennis is ook bij veel terreinbeheerders beschikbaar. Uit de praktijkcases is duidelijk geworden dat intensivering van de contacten tussen recreatieondernemers en naburige terreinbeheerders een meerwaarde heeft.

Binnen de sector van recreatiebedrijven ontstaat langzamerhand wel een omslagpunt in denken. De meeste ondernemers beschouwen zich nog uitsluitend als consument van een aantrekkelijk landschap, terwijl sommigen zich gaan realiseren dat ze ook een producent van een aantrekkelijk landschap kunnen zijn. Het besef moet nog sterker doordringen dat een recreatiebedrijf onderdeel uitmaakt van het recreatielandschap en vice-versa. Een dergelijke ambitie kan worden gekoppeld aan duurzaamheidsambities van de betreffende bedrijven (bijvoorbeeld een CO₂-neutrale camping).

¹ De functie van het kwaliteitsteam is vergelijkbaar met die van het boerderijensprekeuur Drenthe die adviezen geeft met betrekking tot verbouw van boerderijen en aanpassing van erven.

Naast de kennisbevordering bij de ondernemers, is het ook van belang dat overheden en natuurorganisaties recreatiebedrijven als potentiële dragers van het landschap, platteland en milieu gaan zien. Kennisuitwisseling en naoberschap tussen de terreinbeheerders en recreatiebedrijven stimuleert de gewenste omslag in denken.

Een stimuleringsregeling voor ondernemers om expertise op het gebied van natuur en landschap, beeldkwaliteit en duurzaamheid in te huren bevordert de noodzakelijke omslag in denken. Het idee is dat de ondernemer een aanvraag moet kunnen indienen voor een financiële bijdrage voor een totaaladvies. Daarbij gaat het wel om een selectieve regeling. Alleen recreatiebedrijven, die economisch perspectief hebben en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit willen combineren met een algemene kwaliteitsverbetering, komen in aanmerking voor een bijdrage uit de stimuleringsregeling.

Het initiatief voor een ontwikkelingsplan ligt uiteraard bij de recreatieondernemer. Het is ook aan de ondernemer om een keus te maken in expertise die hij inhuurt. Wel kan het eerder genoemde kwaliteitsteam natuurlijk recreatie advies geven ten aanzien van in te huren (landschaps)architecten en dergelijke.

De doelstelling zou moeten zijn dat bij uitbreiding van recreatiebedrijven in Drenthe niet alleen voor de uitbreiding maar voor het hele bedrijf een verbeteringsplan wordt gemaakt ten aanzien van natuur, landschap, beeldkwaliteit en duurzaamheid. Afstemming met de naast of om het bedrijf opererende terreinbeheerders is hierbij wezenlijk.

De projectgroep natuurlijke recreatie vraagt GS het voorstel voor wat betreft een stimuleringsregeling voor gebruik van expertise op het gebied van natuur en landschap, beeldkwaliteit en duurzaamheid door recreatiebedrijven over te nemen in haar besluitvorming.



4.5 Programmacoördinatie Natuurlijke Recreatie

De hiervoor genoemde instrumenten werken slechts optimaal als er sprake is van afstemming en regie op de verschillende acties in de verschillende deelgebieden binnen Drenthe. Er moet een duidelijke probleemeigenaar worden benoemd op provinciaal niveau die werkt met een aan tijd gebonden programma met doelen en financiën. Tot op heden heeft de Milieufederatie Drenthe deze rol op zich genomen, maar voor een goede overname in regulier bestuur en beleid is het aan te bevelen dit programmamanagement onder te brengen bij de provincie. Gedacht wordt aan een provinciale programmacoördinator Natuurlijke Recreatie. Deze dient zorg te dragen voor betrokkenheid van verschillende provinciale productgroepen en de andere betrokken partijen. In de huidige projectgroep Natuurlijke Recreatie is de inbreng vanuit verschillende provinciale afdelingen zeer waardevol gebleken.

Daarnaast zou er ook per gemeente een aanspreekpunt moeten zijn. Uiteraard blijft ook de goede samenwerking tussen de recreatiesector en de natuur- en milieuorganisaties van belang. De RECRON en de Milieufederatie Drenthe hebben de ambitie ook in het vervolg gezamenlijk aanspreekbaar te blijven binnen het programma Natuurlijke Recreatie.

Het programma moet nog worden uitgewerkt in tijd en geld. De projectgroep Natuurlijke Recreatie doet hiervoor wel enkele concrete voorstellen in de hieronder aangegeven tabel. De projectgroep is van mening dat de provincie en de gemeenten samen voor de benodigde financiën zouden moeten zorgen dan wel gezamenlijk inspanningen zouden moeten plegen om hiervoor bijvoorbeeld (extra) Rijks- en Europese middelen beschikbaar te krijgen.

Voor de feitelijke uitvoering van de eventuele verplaatsingen van recreatiebedrijven wordt voorgesteld een koppeling te leggen met de werkzaamheden van de Provinciale Kavelruilcommissie en hiervoor uren te reserveren in de jaarlijkse prestatieafspraken met DLG.

Programma onderdeel	Tijd/budget	Planning
Programmacoördinatie	0,2 fte bij provincie	Periode 2007 - 2013 ²
Ontwikkelingsperspectieven (3 à 4)	▫ 25.000 per perspectief ³	2007 en 2008
Kavelruil op Drentse Maat	▫ 250.000 per jaar ⁴	2008 - 2013
Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie	▫ 200.000 per jaar ⁵	2007 - 2013
Stimuleringsregeling	▫ 500.000 per jaar ⁶	2007 - 2013

De projectgroep Natuurlijke Recreatie vraagt GS een programmacoördinator Natuurlijke Recreatie in te stellen die binnen het programma Natuurlijke Recreatie de komende jaren de afzonderlijke activiteiten op elkaar afstemt.

De programmacoördinator krijgt als eerste taak om doelen, budget en tijd op elkaar af te stemmen, waarbij de hiervoor aangegeven overzichtstabel het vertrekpunt is.

² Deze periode sluit aan op de periode van de Investeringsregeling Landelijk Gebied (ILG).

³ Kosten moeten mede worden gedragen door gemeenten.

⁴ Maakt in feite een onderdeel van het huidige instrumentarium Kavelruil op Drentse Maat operationeel waarvoor in het verleden ook al middelen zijn ingebracht (als onderdeel van een storting van 1 miljoen aan middelen voor het verplaatsen van bedrijven).

⁵ Kosten moeten mede worden gedragen door gemeenten.

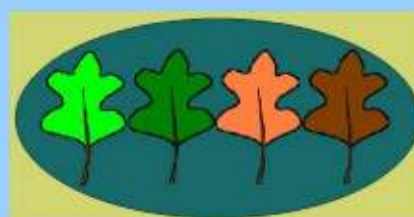
⁶ Kan onderdeel uitmaken van de mogelijk nieuwe integrale stimuleringsregeling voor recreatiebedrijven (ter vervanging van de KITS-regeling) waarin naast het versterken van economische ontwikkelingen door innovatie ook gedacht kan worden aan het stimuleren van milieumaatregelen/energiemaatregelen en dus ook landschap.



Deze uitgave is te verkrijgen bij de
Milieufederatie Drenthe
Hertenkamp 6
9401 HL Assen
Telefoon (0592) 311150
Fax 0592-330201
info@mfdrenthe.nl

Natuurlijke Recreatie Drenthe

Uitvoeringsplan Vier Eiken



INHOUD

1	Inleiding.....	1
2	Huidige situatie en beleidskaders	2
2.1	Huidige situatie.....	2
2.2	Beleidskaders.....	5
3	Belangen.....	8
3.1	Verblijfsrecreatie	8
3.2	Landschap	8
3.3	Natuur	11
4	Integraal inrichtingsmodel.....	12
5	Uitvoeringsmaatregelen en –procedures	15

1 INLEIDING

Recreatie is een belangrijke economische activiteit in Drenthe en is sterk afhankelijk van natuur en landschap in Drenthe. De recreatie levert echter ook een bijdrage aan de milieubelasting en druk op de groene ruimte. Op sommige plaatsen is er duidelijk sprake van knelpunten en strijdigheid van belangen. Aan de andere kant liggen er ook veel gezamenlijke kansen. In 2003 heeft de Milieufederatie Drenthe door het uitbrengen van een gespreksagenda en de organisatie van het symposium 'Natuurlijke groei van toerisme' samen met de recreatiesector de kansen verder verkend.

Als vervolg op het symposium heeft de Milieufederatie Drenthe in 2005 in het kader van het project Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie, gezamenlijk met vertegenwoordigers van natuur, landschap en recreatie, de mogelijkheden voor een integraal ontwikkelingsperspectief verkend, uitgaande van win-win-situaties voor recreatie en natuur.

Als studiegebied voor de verkenning is hierbij gekozen voor het Drents-Friese Wold. Deze verkenning heeft geresulteerd in een nota waarin het ontwikkelingsperspectief is beschreven aan de hand van zes kansen voor een natuurlijke recreatie in het gebied. In het volgende kaartbeeld zijn de zes kansen aangegeven zoals die zijn benoemd voor het Drents-Friese Wold.



De uitkomsten van de eerste verkenning naar de mogelijkheden van een integraal ontwikkelingsperspectief voor het Drents-Friese Wold zijn dermate positief dat de Milieufederatie Drenthe en de RECRON gezamenlijk en met ondersteuning van de provincie Drenthe en gemeenten, aan de hand van praktijkcases een vervolg willen geven aan dit project.

Hoewel groepsverblijf De Vier Eiken buiten het Drents Friese Wold ligt is er in overleg met de betrokkenen toch voor gekozen dit bedrijf op te nemen als praktijkcase waarbij winst voor zowel recreatie als natuur en landschap wordt geconcretiseerd.

De doelstelling van de praktijkcase De Vier Eiken is als volgt:

Het uitwerken van een uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van De Vier Eiken op een zodanige wijze dat er sprake is van een ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemer in combinatie met winst voor natuur en een ruimtelijke kwaliteitsslag (landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit)

2 HUIDIGE SITUATIE EN BELEIDSKADERS

2.1 Huidige situatie

De vier eiken is een groepsverblijf voor 22 personen in Wapserveen aan de rand van het Natura 2000 gebied Havelte-Oost. De boerderij dateert uit 1907, waarvan de agrarische bedrijfsvoering eind jaren tachtig is beëindigd. Het geheel bevindt zich in het bebouwingslint van Wapserveen met een opstreckende verkaveling.

Sinds 2002 is na een grondige verbouwing de voormalige boerderij in gebruik als groepsaccommodatie. De familie Biljouw exploiteert het groepsverblijf en richt zich daarbij specifiek op natuur, landschap en kleinschaligheid. Zo zijn er in het verleden in overleg met de Stichting Landschapsbeheer Drenthe houtwallen, een kikkerpoel en een boomgaard met hoogstam fruitbomen aangelegd.



Het groepsverblijf is opgenomen in diverse wandel- en natuurarrangementen en sluit aan op het Peter Nijhoffpad door Drenthe.

Op de volgende luchtfoto is goed te zien hoe de opstreckende verkaveling van Wapserveen het natuurgebied Havelte Oost insnijdt op een aantal plaatsen. Er is sprake van een geleidelijke overgang tussen de landbouwgronden en natuurterreinen. De natuurterreinen aan deze rand zijn grotendeels in eigendom en beheer bij Natuurmonumenten.



Recent is door de familie Biljouw een tweetal percelen aangekocht, namelijk een landbouwperceel achter de boerderij en het bosje tussen het landbouwperceel en het eigen huisperceel.



Het bedrijf kenmerkt zich door de landelijke uitstraling, wat wordt geïllustreerd door de volgende afbeeldingen (voor nummering zie voorgaande luchtfoto).



Het recent aangekochte bosje achter de boerderij (1) heeft vooral vanwege de historische bosbodem waarde (meer dan honderd jaar oud). De bomen zijn van veel jongere datum en het bosje is de afgelopen decennia sterk achteruitgegaan na houtkap (2). Langs het agrarische perceel achter het bosje loopt een zandpad (3), met een aansluiting en recht van overpad op het bosperceel grenzend aan de achterzijde van de kavel (4).

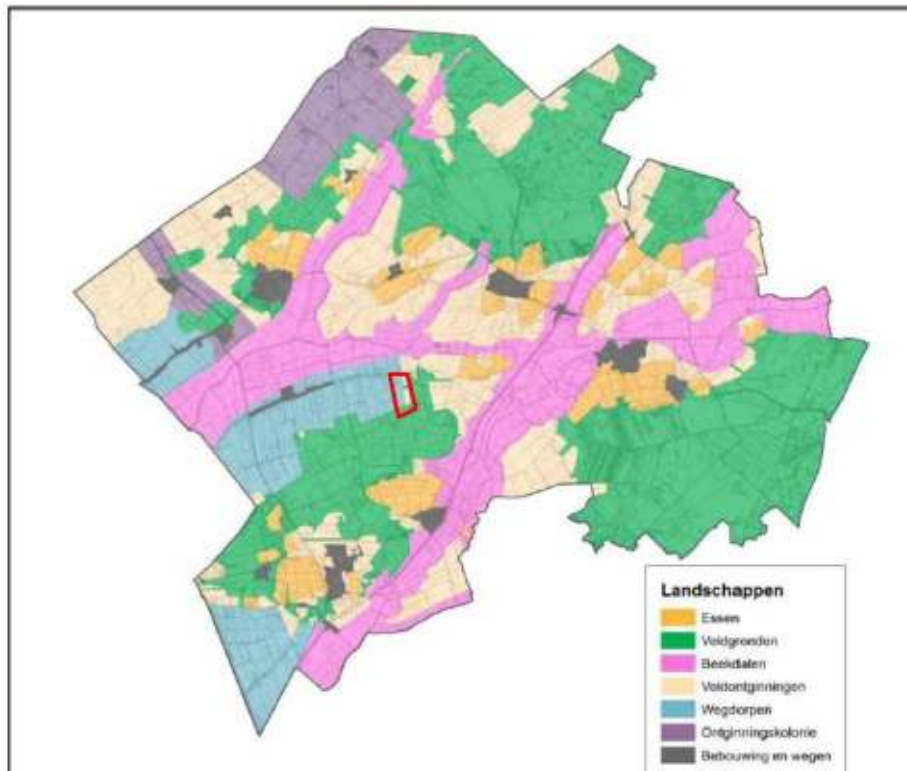


Verder bevindt zich aan de achterzijde van de planlocatie een perceel met een drinkpoel (5). Dit perceel is van Natuurmonumenten en wordt begraasd door Schotse Hooglanders. Tussen de planlocatie en het natuurgebied Oosterzand is nog een breed zandpad en een diepe watergang, beiden aangelegd ten behoeve van de landbouw in dit gebied.



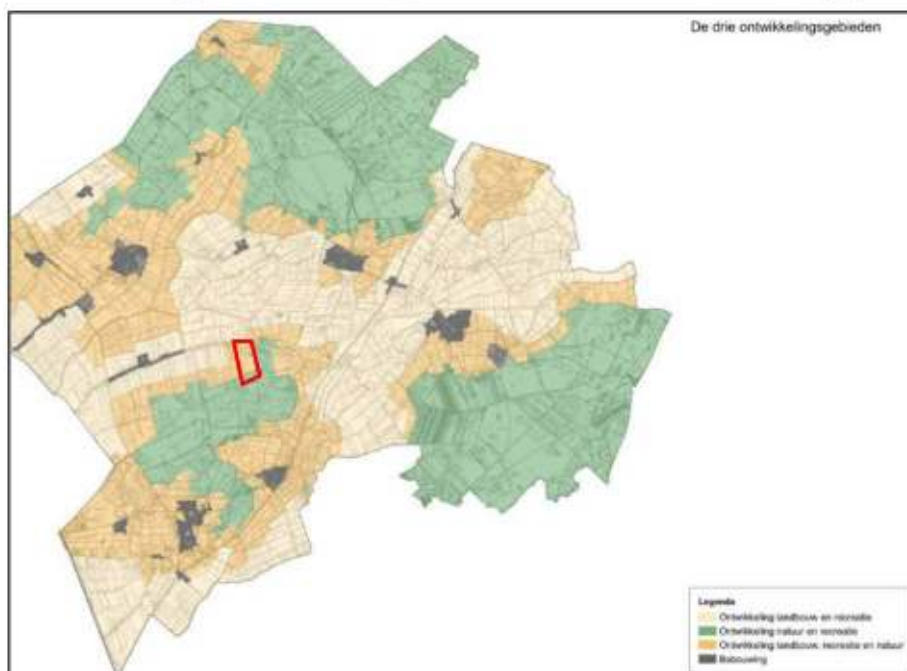
2.2 Beleidskaders

In de kadernota Buitengebied van de gemeente Westerveld ligt de planlocatie in het landschapstype wegdorp tegen de rand met veldgronden aan.



Kadernota Buitengebied Westerveld

De Kadernota Westerveld onderscheidt vervolgens een drietal deelgebieden voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden: ontwikkeling landbouw en recreatie (1), ontwikkeling natuur en recreatie (2) en ontwikkeling landbouw, natuur en recreatie (3).



Kadernota Buitengebied Westerveld

Volgens de kadernota valt de planlocatie daarbij in de zone waarbij ontwikkeling van landbouw, natuur en recreatie mogelijk is.

POP zone I Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie
 Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Bij vestiging of uitbreiding van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een zo kort mogelijke aansluiting op het hoofd- en ontsluitende wegennet, in relatie tot de omvang van het bedrijf.



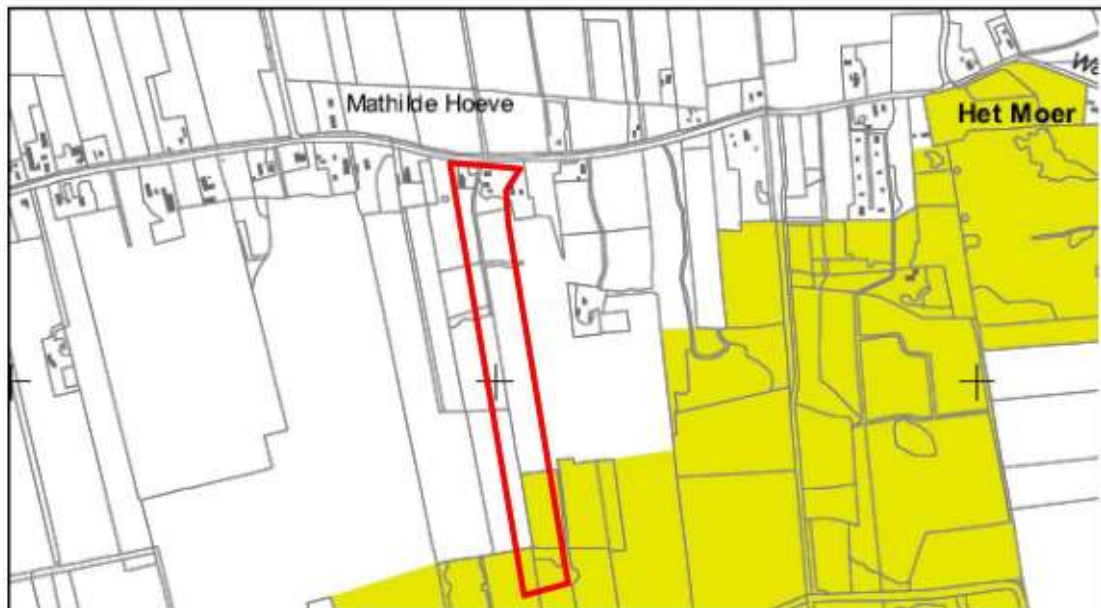
Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Bij vestiging of uitbreiding van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een zo kort mogelijke aansluiting op het hoofd- en ontsluitende wegennet, in relatie tot de omvang van het bedrijf.

The map displays a rural landscape with various land use zones. A red rectangle highlights a specific area of interest. The legend on the right side of the map includes the following items:

- Integraal Gebiedsplan** (Integrative Area Plan)
- Bou- en natuurgebied (met limitatie)** (Built and natural area (with limitation))
- Gebiedsplan Landschapsovereenkomst** (Area plan Landscape agreement)
- Er** (Residential)
- Boskwal Taala** (Forest edge Taala)
- Boskwal flora** (Forest edge flora)
- Veelroeping gebied** (Multi-use area)
- Veelroeping gebied** (Multi-use area)
- Recreatie** (Recreation)
- Recreatie** (Recreation)
- Gebiedsplan Statute** (Area plan Statute)
- Ruimte jaar gebied** (Space year area)
- Behoudingsgebied** (Conservation area)
- Natuurgebied** (Natural area)
- Natuurgebied Hinderdij** (Natural area Hinderdij)
- Wilde vogelreservaat** (Wild bird reserve)
- Leuk streekgebied** (Leuk region)
- Behoudingsgebied landschap** (Conservation area landscape)
- Kaart ondergrond** (Underground map)

Integraal Gebiedsplan Drenthe (2006)

Tenslotte grenst de planlocatie aan de begrenzing in het kader van het Natura 2000 gebied Havelte Oost.



Begrenzing in Ontwerp Besluit Havelte Oost (2006)

Dit neemt niet weg dat de Natuurbeschermingswet waaronder het gebied Havelte Oost valt, ook bescherming biedt door externe werking. Dit kan inhouden dat grootschalige verblijfsrecreatie in de directe omgeving van daarvoor gevoelige soorten NB-wet vergunningplichtig is.

3 BELANGEN

3.1 Verblifsrecreatie

Voor Recreatief Gastenverblijf De Vier Eiken heeft de familie Van Biljouw een toekomst op het oog waarbij er een optimale integratie is tussen natuur en verblifsrecreatie. Het streven is om een hoge kwaliteit te halen, waarbij natuur de basis is. Direct hieraan gekoppeld is ook het streven naar een hoge ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe verblifsrecreatie die men, naast de bestaande groepsaccommodatie, in gedachten heeft bestaat uit een twintigtal recreatieverblijven die een optimale en extensieve natuurbeleving bieden. Voor het ontwerp van de verblijven is architect De Leeuw ingeschakeld die als uitgangspunt hanteert dat het ontwerp van de recreatieverblijven dusdanig is dat ze iets toevoegen aan de landschapskwaliteit ter plaatse. In plaats van iets te verstoppen, kan iets wat mooi is ook getoond worden.

Verder worden de recreatieverblijven in het hoge marktsegment gepositioneerd, waarbij er sprake is van duurzame materialen en een duurzame energiehuishouding. Sleutelwoorden in de beleving zijn: contact met de natuur, persoonlijke aandacht, het teruggeven van grond aan de natuur. Het Recreatief Gastenverblijf De Vier Eiken, wil zich hiermee onderscheiden van traditionele verblifsrecreatie.

Om deze toekomststrategie invulling te geven heeft de familie Biljouw in eerste instantie ruim vier hectare landbouwgrond van Natuurmonumenten gekocht. Vervolgens is in 2007 nog eens een circa één hectare groot bosje aangekocht. Samen met de oorspronkelijke oppervlakte is een bedrijf ontstaan van ruim zeven hectare. Het toekomstige extensieve grondgebruik van twintig recreatieverblijven op ruim zeven hectare sluit aan bij de hiervoor geschetste visie, waarin ruimte ontstaat voor het terugbrengen van natuur op het eigen bedrijf. Ter vergelijking: het concept van De Vier Eiken heeft een grondoppervlakte per recreatieverblijf, die tien keer zo groot is als op een traditionele camping met stacaravans.

3.2 Landschap

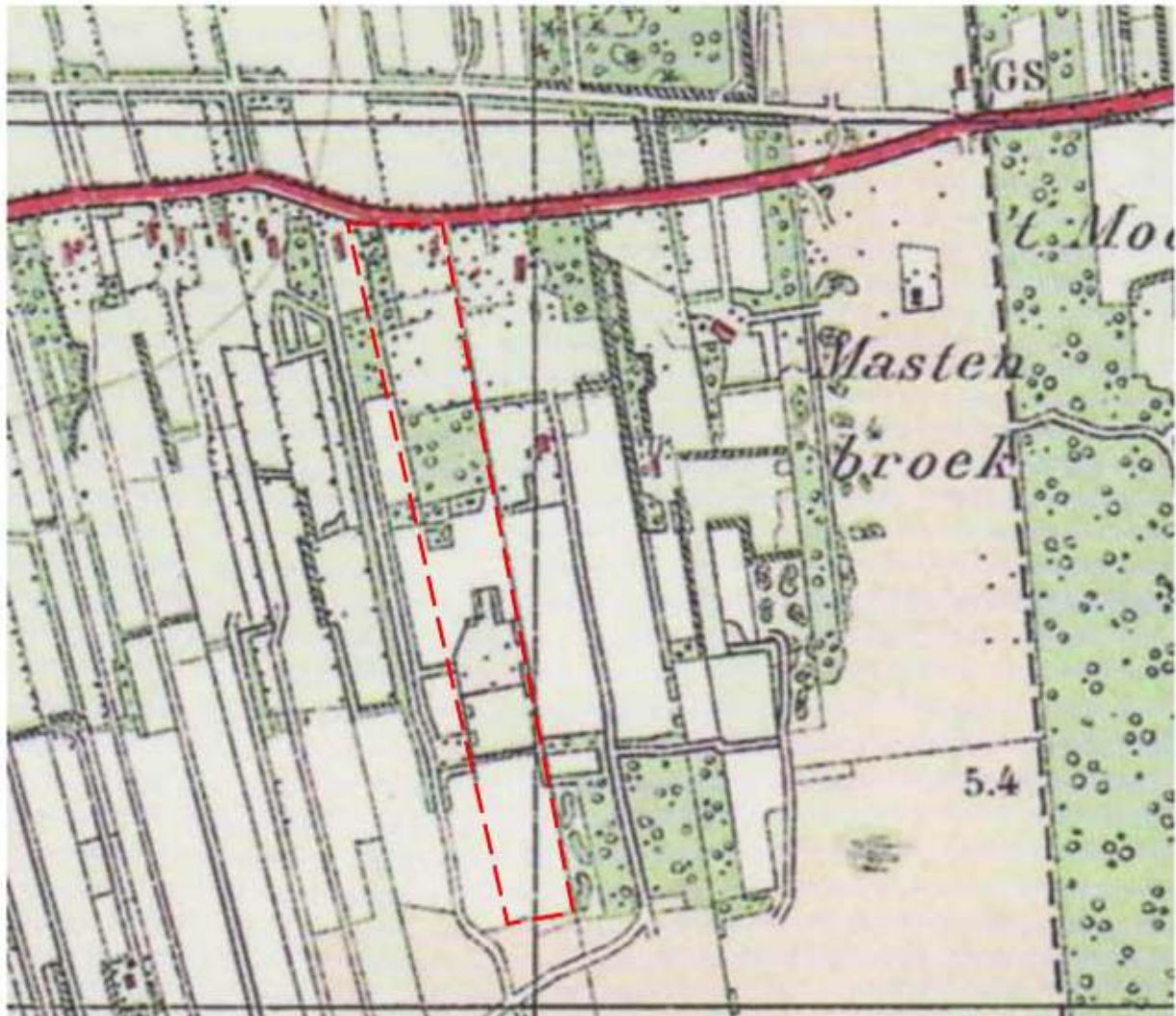
Het lint van Wapserveen bevindt zich op de flank van het beekdal van de Wapserveense Aa. Aan de zuidzijde liggen de hogere veldgronden en aan de noordzijde de beek.



Grote Historische Atlas Drenthe 1920

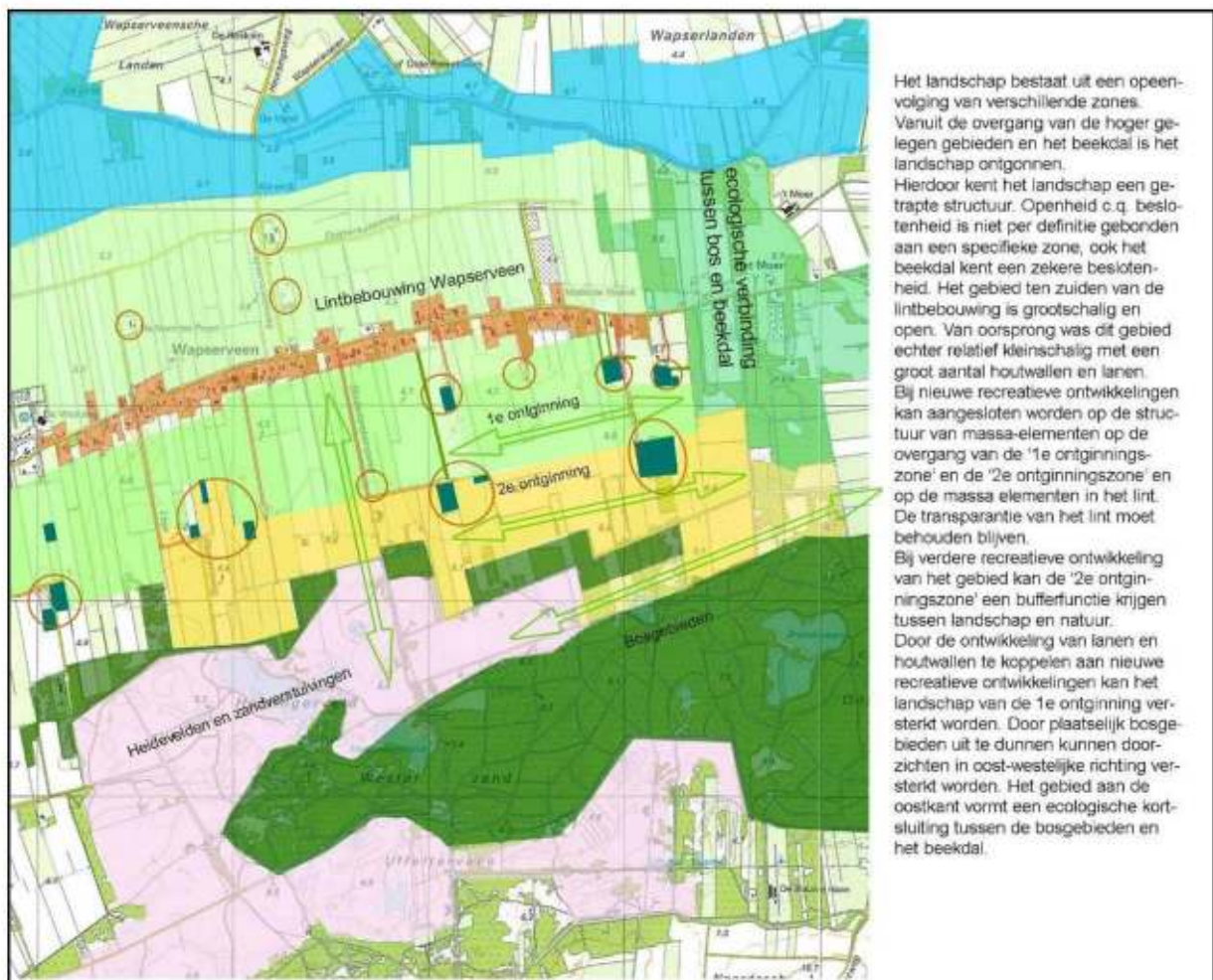
Het kaartbeeld van 1920 geeft aan hoe kleinschalig dit landschap eens is geweest direct na de ontginning van de veldgronden tot aan de huidige grens met het Oosterzand.

Een detailopname uit deze tijd maakt duidelijk dat de bebouwing niet uit een recht lint bestond, maar uit verspringingen ten opzichte van dit lint. Bovendien is zichtbaar dat de opstreckende verkaveling werd geaccentueerd door singelbeplanting en solitaire bomen langs de randen van de langgerekte kavels. Het bosje voorop de kavel binnen het plangebied was ook in 1920 al aanwezig, evenals het bosje grenzend aan het achterste deel van de kavel. Verder is er een heiderestant zichtbaar halverwege de kavel in het laaggelegen deel waar in de huidige situatie een afwateringssloot overdwers loopt.



Grote Historische Atlas Drenthe 1920 (detailuitsnede)

In het kader van deze praktijkcasus "Vier Eiken" is aan landschapsarchitect mw. Van der Mei van Buro Vijn gevraagd een landschappelijk kader aan te geven voor de toekomstige ontwikkeling van de planlocatie. In de hierna volgende afbeelding wordt dit landschappelijke kader weergegeven.



Landschappelijk Kader recreatieve ontwikkeling De Vier Eiken, Buro Vijn

Het landschap bestaat uit een opeenvolging van verschillende zones. Vanuit de overgang van de hoger gelegen gebieden en het beekdal is het landschap ontgonnen. Hierdoor kent het landschap een getrapte structuur. Openheid c.q. beslotenheid is niet per definitie gebonden aan een specifieke zone, ook het beekdal kent een zekere beslotenheid. Het gebied ten zuiden van de lintbebouwing is grootschalig en open. Van oorsprong was dit gebied echter relatief kleinschalig met een groot aantal houtwallen en lanen. Bij nieuwe recreatieve ontwikkelingen kan aangesloten worden op de structuur van massa-elementen op de overgang van de '1e ontginningszone' en de '2e ontginningszone' en op de massa elementen in het lint. De transparantie van het lint moet behouden blijven. Bij verdere recreatieve ontwikkeling van het gebied kan de '2e ontginningszone' een bufferfunctie krijgen tussen landschap en natuur. Door de ontwikkeling van lanen en houtwallen te koppelen aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen kan het landschap van de 1e ontginning versterkt worden. Door plaatselijk bosgebieden uit te dunnen kunnen doorzichten in oost-westelijke richting versterkt worden. Het gebied aan de oostkant vormt een ecologische kortsluiting tussen de bosgebieden en het beekdal.

Het advies is om bij nieuwe ontwikkelingen aan te sluiten bij de bestaande massa-elementen (bosjes). De omvang van de cirkel op de kaart zegt iets over de schaal waarin ontwikkelingen mogelijk zijn. Door plaatselijk bos uit te dunnen kunnen de doorzichten in oost-west richting versterkt worden. Overigens is de openheid in de eerste ontginningszone van Wapserveen vooral in westelijke richting aanwezig en te versterken.

3.3 Natuur

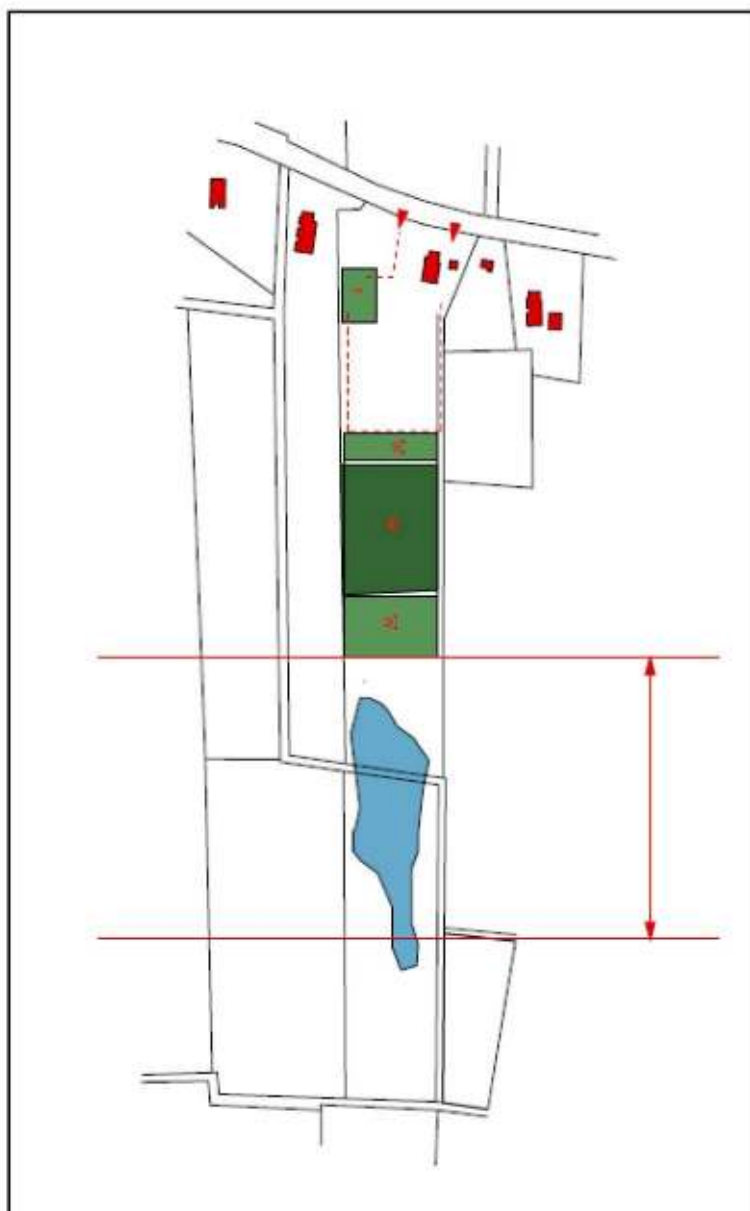
Het als natura 2000 begrensde gebied Havelte Oost wordt gevormd door een soort "U" van stuwwallen met daaromheen natte beekdalen. Op de stuwwallen ligt weinig dekzand, waardoor het keileem ondiep zit en er op de Havelterberg ook natte situaties voorkomen. Het gebied is niet actief beheerd, waardoor veel heide is dicht gelopen met bos. Alleen de bloksgewijze bosjes zijn aangeplant. Het is de bedoeling om de heidegebieden weer met elkaar in verbinding te brengen door de dichtgegroeide gebieden weer open te maken. Verder is het idee om de randzone halfopen te maken (heischraal grasland met boom- en struikopslag en struweelontwikkeling).

In het gewenste natuurbeeld zijn de doorgaande brede rechte zandpaden opgeheven en komen in plaats daarvan kronkelende recreatieve paden. De diepe watergang aan de zuidzijde van het plangebied blijkt het gebied niet droog te trekken, want het is een inzijgingsgebied op het hogere deel van de flank van het beekdal. Vanuit het gewenste natuurbeeld hoeft de bestaande watergang dan ook niet aangepast te worden. Overigens heeft de diepe watergang juist een wateraanvoerende functie voor landbouwgrond om verdroging tegen te gaan in droge perioden (bron: Waterschap Reest en Wieden).

Om de natuurdoelstellingen in het gebied Havelte Oost te halen zal er zo weinig mogelijk permanente verstoring moeten zijn achter op de opstreckende kavels vanuit Wapserveen. Het realiseren van recreatieverblijven achter op de kavel van Recreatief Gastenverblijf de Vier Eiken botst met de natuurbelangen van de aangrenzende kavels van Natuurmonumenten. Er zal dan ook enige afstand moeten worden bewaard tussen de recreatieverblijven en de percelen van Natuurmonumenten. Bij de ontwikkeling van natuur op het perceel van De Vier eiken gaat de voorkeur uit naar de ontwikkeling van open vochtige heide, die aansluit op het begrazingsgebied van Natuurmonumenten aan de zuidzijde.

4 INTEGRAAL INRICHTINGSMODEL

Tijdens meerdere werkbijeenkomsten in het voorjaar van 2007 is een integraal inrichtingsmodel ontwikkeld met winst voor recreatie, natuur en landschap. Het bosvak wordt hierbij vergroot in combinatie met ontwikkeling van een twintigtal recreatieverblijven in het bos, cq de bosrand.



Bron: Architect E. de Leeuw (www.deleeuwvanzanten.nl)

Onderstaande afbeelding geeft het inrichtingsmodel weer, waarna dit stapsgewijs wordt toegelicht.



Integraal inrichtingsmodel Vier Eiken en omgeving

In het kaartbeeld zijn de in het Gebiedsplan Drenthe begrensde EHS percelen in groen aangegeven met een lichtgroen kader. De huidige planlocatie is momenteel grotendeels in gebruik als een akkerbouwperceel met halverwege een doorsnijding met een waterloop door het meest lage deel van het perceel. In het inrichtingsmodel zijn de volgende wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie voorgesteld:

1. Benutting randen van bosperceel voor realisatie recreatieverblijven, waarbij de oorspronkelijke bosgrond onverstoord blijft. Dit houdt verband met de bijzondere waarde die wordt toegekend aan de onverstoorde bosbodem (ouder dan 100 jaar). De huidige begroeiing is van weinig waarde en wordt waar mogelijk aangevuld met gebiedseigen boomsoorten.
2. Uitbreiding huidige bosperceel op een landschappelijk verantwoorde wijze in combinatie met realisatie recreatieverblijven. Samen met het bestaande bosperceel komen hier maximaal 20 bijzondere recreatieverblijven. Deze recreatieverblijven krijgen een op de locatie toegespitst ontwerp waarbij het uitgangspunt is dat ze landschappelijk iets toevoegen en getoond kunnen worden;
3. In dit deel van het perceel wordt voor een natuurinrichting gekozen in combinatie met dagrecreatie (natuurleerpad etcetera);

4. De waterloop krijgt een voor natuur zo gunstig mogelijk profiel, waarbij uitgangspunt is dat de agrarische belangen van naastgelegen percelen niet nadelig worden beïnvloed. Dit kan door bijvoorbeeld een stuw te plaatsen tussen perceel van Vier Eiken en dat van de buurman;
5. Op het achterste deel van het perceel wordt met behulp van begrazing een natuurdoel gerealiseerd, gericht op natte en vochtige heide. In eerste instantie wordt gedacht aan begrazing met schapen, maar hierover kan nader worden overlegd met bijvoorbeeld Natuurmonumenten;
6. Het huidige wandelpad (recht van overpad) loopt langs het open begraasde heideterrein van Natuurmonumenten. Om verstoring zoveel mogelijk tegen te gaan kan het wandelpad in overleg worden verlegd over het schouwpad van Waterschap Reest en Wieden. De waterloop kan hierbij fungeren als een natuurlijke barrière tussen het wandelpad en het perceel van Natuurmonumenten.

De vormgeving van de recreatieverblijven is een specifiek punt van aandacht bij de nadere planuitwerking. De gedachte hierbij is dat de recreatieverblijven een sterke relatie krijgen met natuur en natuurbeleving. Het is de bedoeling dat ze onderdeel gaan uitmaken van het landschap in plaats van dat ze worden verstopt achter een afscherming. Architect Eric de Leeuw heeft een apart werkdocument gemaakt, wat als bijlage 1 bij dit uitvoeringsplan is opgenomen.



Uitwerking architectuur (bron: Eric de Leeuw, www.deleeuwvanzanten.nl , zie ook bijlage 1)

5 UITVOERINGSMAATREGELEN EN –PROCEDURES

In de Kadernota Buitengebied Westerveld is een stappenplan opgenomen waarmee initiatiefnemers van nieuwe plannen een aantal stappen kunnen doorlopen samen met de gemeente (zie bijlage 1).

Het gepresenteerde inrichtingsmodel past niet binnen de voorschriften van het huidige bestemmingsplan.

De familie Van Biljouw zal daarom schriftelijk een principebesluit van de gemeente Westerveld moeten vragen. Dit kan door middel van het toesturen van het uitvoeringsplan met een begeleidende brief. Het uitvoeringsplan bevat al diverse bouwstenen voor de stappen 2, 3 en 4 van het stappenplan van de Kadernota (bijlage 1).

Vervolgens zal het college van B&W een principebesluit nemen over de vraag of het nieuwe initiatief past binnen de hoofdlijnen van het (nieuwe) beleid van de gemeente Westerveld. De werkgroep Nieuwe Initiatieven van de gemeente Westerveld zal het verzoek toetsen aan de hand van het stappenplan zoals weergegeven in bijlage 1 (stap 5). Vervolgens zal er naar verwachting een gesprek plaatsvinden tussen de gemeente Westerveld en de familie Van Biljouw.

Uitgaande van een positief principebesluit van de gemeente kan de familie Van Biljouw vervolgens schriftelijk een aanvraag doen voor het wijzigen van het bestemmingsplan om zodoende het inrichtingsmodel te voorzien van een geldende planologische regeling. Naar verwachting zal dit gaan om een Partiële Herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Zodra de gemeente Westerveld start met de procedure van een Partiële Herziening zullen belanghebbenden (in de directe omgeving) worden geïnformeerd over de plannen. In overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer kan worden bepaald op welke wijze dit plaatsvindt. Een actieve benadering van de directe burens door de initiatiefnemer verdient de sterke voorkeur.

Ten behoeve van een Partiële Herziening zal vervolgens een voortoets moeten worden verricht waarvoor het uitvoeringsplan inmiddels enkele bouwstenen heeft aangeleverd (op het gebied van milieu, ecologie en landschap). Uit een eerste globale ecologische toets is bijvoorbeeld gebleken dat er weinig kans is dat de beoogde ontwikkeling van de Vier Eiken significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied. De voortoets zal naar verwachting in het najaar van 2007 kunnen worden uitgevoerd. De planologische regeling kan worden afgestemd op het advies van het Recreatieschap Drenthe met betrekking tot planologische regelingen van verblijfsrecreatie na het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie (per 1 januari 2008).

De uiteindelijke vaststelling van de Partiële Herziening zal naar verwachting eind 2008 zijn. Dit is uiteraard wel afhankelijk van de wijze waarop eventuele bezwarenprocedures worden doorlopen.

Bijlage 1 Visualisatie recreatieverblijven

architectonisch landschap / landschappelijke architectuur

In dit project, een landschappelijk onderzoek naar mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal gastenverblijven, willen we in het ontwerp geen onderscheid maken tussen de gebouwen en het landschap. In plaats van het zoeken naar contrast daarin, zoeken we naar een wederzijdse doordringing en beïnvloeding van de natuur in de architectuur, en de architectuur in het landschap.



We bouwen niet 'aan' of 'in', maar **met** het landschap. Gebouwen zullen in de tijd verouderen, en elk seizoen een andere gedaante aannemen. Het groen op deze bijzondere plek in het buitengebied staat ook op verschillende momenten in het seizoen in bloei.

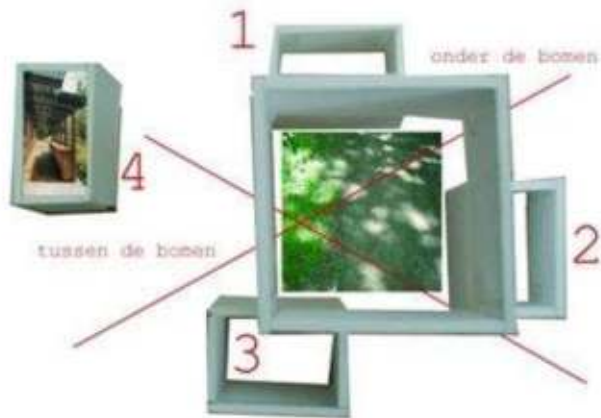


Bij de keuze voor de toe te passen materialen spelen behalve verouderingsaspecten, ook duurzaamheids-overwegingen, esthetische en zintuiglijke ervaringen een rol. Geur, geluid, lichtreflectie, textuur en transparantie zijn daarbij belangrijk.

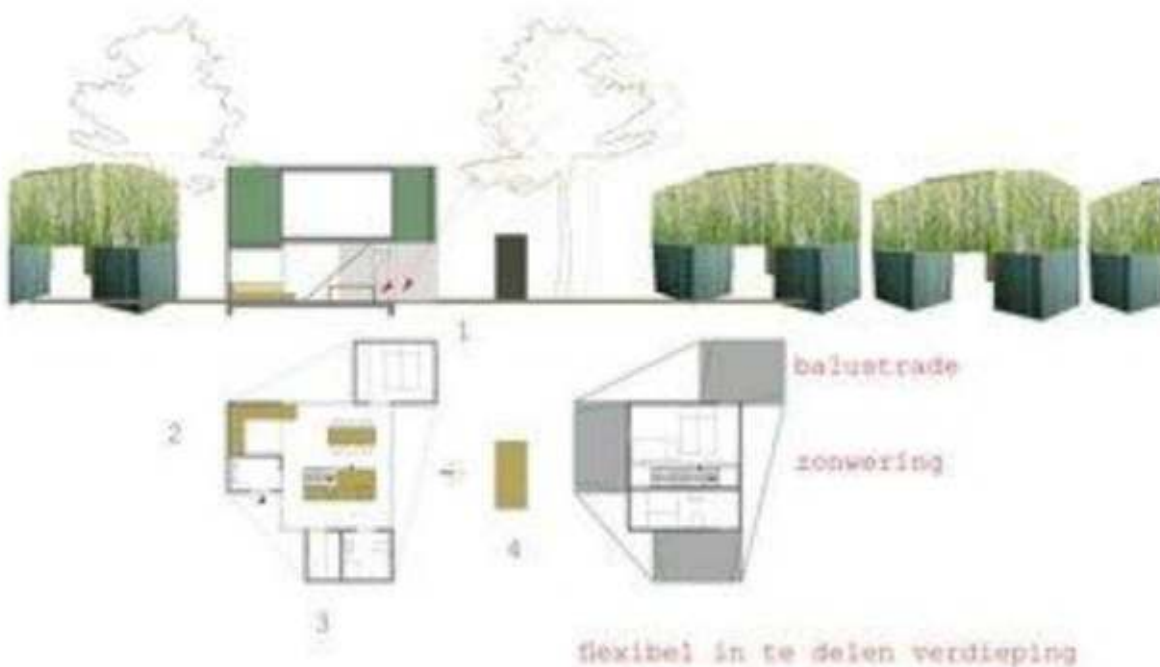
Het begrip van herkomst van materialen is voor ons van groot belang. Dergelijke 'humane' materialen maken dat de mens zich thuis kan voelen in een ruimte, een ruimte die is afgestemd op de menselijke maat. Een ruimte die in haar materialisering de zintuigen aanspreekt, en de fysieke beleving van de ruimte mogelijk maakt.



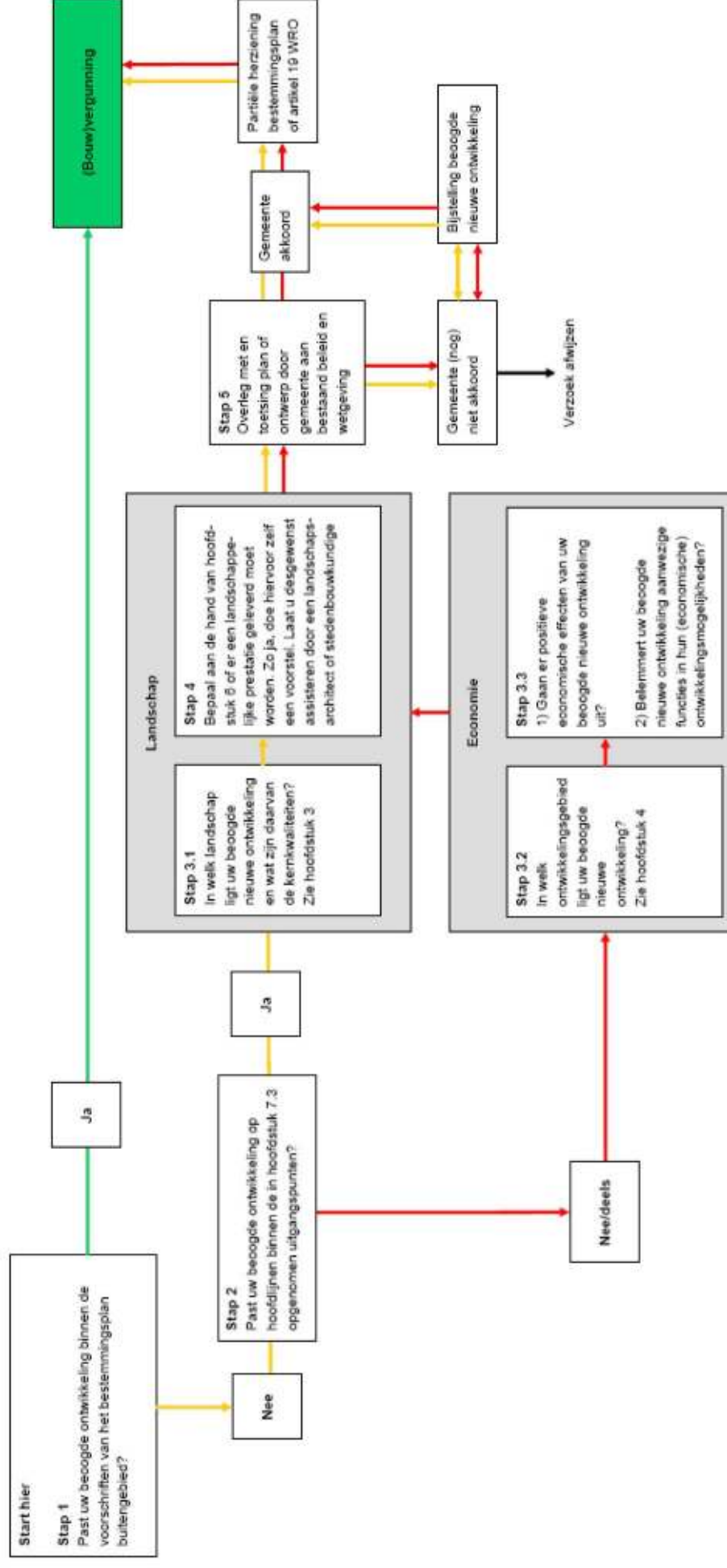
Onder de bomen, tussen de bomen.



Er is een centrale hof van samenkomst in de woningen. Daarom heen vinden verschillende functies een plek; slapen, baden, zitten, buiten zijn. De basis is de doorlopende veranda die de woningen bindt. De centrale hof van de woningen met de keuken maakt daar onlosmakelijk deel van uit. De verdieping van de woning met een flexibele indeling, biedt op verschillende manieren mogelijkheden voor het 'in jezelf' terugtrekken. Bijvoorbeeld dankzij een sauna met buitendouche, of een ligbad met uitzicht op de boomkruinen.



Bijlage 2 Stappenplan Kadernota Buitengebied Westerveld



COLOFON

Versie 22 augustus 2007

Projectgroep:

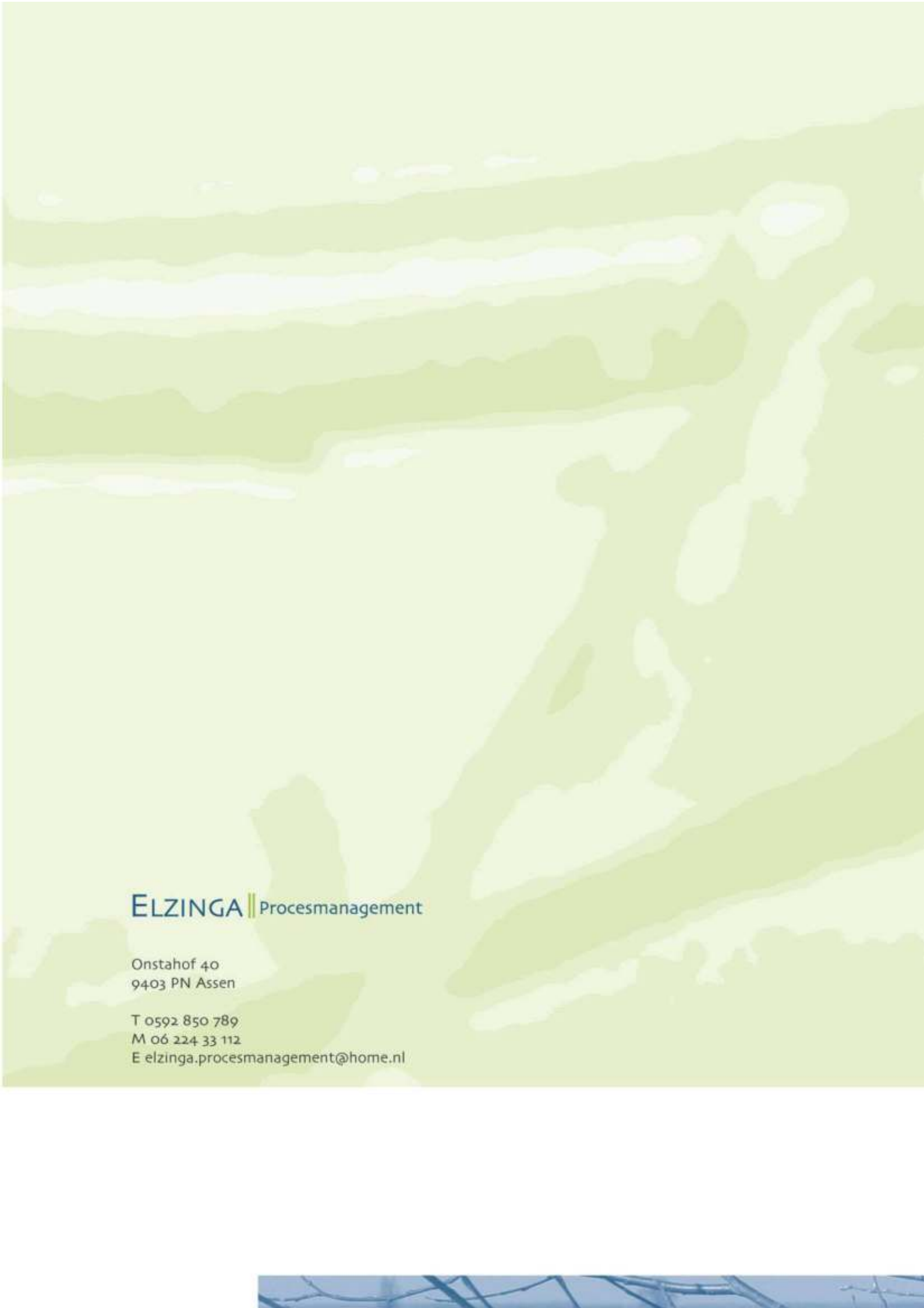
Steeff van Biljouw
Mirjam van Biljouw
Judith van den Berg
Dick Dijkstra,
Jans Kamping
Gertjan Elzinga

Groepsverblijf De Vier Eiken
Groepsverblijf De Vier Eiken
Milieufederatie Drenthe
RECRON Drenthe
Gemeente Westerveld
Elzinga Procesmanagement

Met ondersteuning van:

Eric de Leeuw
Hike van der Mei

Architectenbureau DeLeeuwvanZanten
Buro Vijn (landschapsarchitect)



ELZINGA || Procesmanagement

Onstahof 40
9403 PN Assen

T 0592 850 789
M 06 224 33 112
E elzinga.procesmanagement@home.nl



09/12521

INGEKOMEN 06 JUL 2009

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE



Assen, 3 juli 2009
Oms kenmerk 27/RO/2009008484
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 36 54 08
Onderwerp: Advies over het conceptbestemmingsplan De Vier Elken

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het conceptbestemmingsplan De Vier Elken.

Het plan voorziet in een uitbreiding van het recreatiebedrijf De Vier Elken aan het Oosteinde 14 te Wapserveen met onder meer 20 nieuwe recreatieverblijven. Het plan is een uitvloeisel van het pilot Natuurlijke recreatie Drenthe.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening hebben wij vastgesteld dat de volgende ruimtelijk relevante aspecten van provinciaal belang zijn.

- Recreatie (ontwikkelingsmogelijkheden verblijfsrecreatie)
- Landschap
- Archeologie
- Natuur

Advies

Wij hebben het bestemmingsplan op bovengenoemde onderdelen beoordeeld. Hierbij hebben wij ook betrokken het pilot Natuurlijke recreatie Drenthe.

Over het plan heeft de afgelopen jaren constructief (voor)overleg plaatsgevonden tussen de diverse betrokken partijen. Mede hierdoor geeft het plan ons geen aanleiding nu nog nadere op- of aanmerkingen te maken.



Samenvatting en conclusie

Wij adviseren u het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line.

mevrouw L.E. Dorigo,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling

aw/coll.



MILIEU federatie
DRENTH

INGEKOMEN 07 JULI 2009

ag/12637

Aan het College van Burgemeester en Welhouders
van de gemeente Westerveld
t.a.v. mevrouw I. Boer
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Betreft:
Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
'De Vier Eiken'.

Assen, 6 juli 2009

Geacht College,

Graag maken wij onze overlegreactie kenbaar ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vier Eiken'. Wij geven eerst onze algemene visie ten aanzien van het plan voor de ontwikkeling van De Vier Eiken. Daarna gaan wij in op de planologische vertaling van het plan.

1. Algemeen

De Vier Eiken vormde één van de praktijkcases binnen het project Natuurlijke Recreatie Drenthe van de Milieufederatie Drenthe en de RECRON. Doel van deze praktijkcase was het uitwerken van een uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van De Vier Eiken op een zodanige wijze dat er sprake is van ontwikkelingsruimte voor de recreatieondernemer in combinatie met winst voor de natuur en een ruimtelijke kwaliteitsslag (landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit). Naast de Milieufederatie Drenthe en de RECRON is Natuurmonumenten destijds bij de praktijkcase betrokken geweest. In september 2007 is de praktijkcase afgerond met een uitvoeringsplan, waarin sprake is van de ontwikkeling van het recreatiebedrijf in combinatie met winst voor natuur en landschap. Dit uitvoeringsplan heeft de basis gevormd voor het voorontwerpbestemmingsplan.

Het plan voor De Vier Eiken is een bijzonder project, omdat natuur en recreatieverblijven op het perceel van de recreatieondernemer worden geïntegreerd. De beoogde ontwikkeling van De Vier Eiken wordt door ons ondersteund. De wijze waarop het plan tot stand is gekomen en het uiteindelijke plan zou wat ons betreft een voorbeeld moeten zijn voor de ontwikkeling van andere recreatiebedrijven. Dat betekent echter niet dat een dergelijk plan zonder meer te vertalen is naar de hele gemeente. Het blijft maatwerk. Het plan moet geen verkeerde precedentwerking krijgen. Twintig van dergelijke plannen in de gemeente is bijvoorbeeld te veel van het goede. Dit vraagt een visie van de gemeente op de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de recreatie in de gemeente, mede in relatie tot behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Waar is er wel en waar geen ruimte voor ontwikkeling van recreatiebedrijven. De Kadernota Westerveld voorziet hier nog niet in. In dit kader verwijzen wij naar datgene wat we hierover hebben gezegd in onze reacties op de Kadernota en de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied Westerveld.



De nota 'Ontwikkelingsperspectief Natuurlijke Recreatie Case study Drents-Friese Wold', die wij in 2005 gezamenlijk met vertegenwoordigers van de natuur- en recreatiesector hebben opgesteld, zou mede de basis kunnen vormen voor deze gemeentelijke visie.

In de nota schetsen wij de kansen om de recreatie te ontwikkelen in combinatie met winst voor natuur en landschap. Wij hebben dit ontwikkelingsperspectief destijds aan u gepresenteerd.

2. Planologische vertaling

We hebben bekeken in hoeverre de planologische vertaling conform datgene is wat we in het uitvoeringsplan hebben voorgesteld. In dit kader hebben we enkele opmerkingen en verbeterpunten ten aanzien van het bestemmingsplan.

Begrenzing bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie

De inrichtingsschets in de toelichting van het voorontwerp is een nadere uitwerking van het inrichtingsmodel in het uitvoeringsplan. De inrichtingsschets is vertaald naar de plankaart. Het valt op dat het gebied waarin ten zuiden van de bestaande boskern 11 recreatiewoningen zijn geprojecteerd, ongeveer 2 keer zo groot is getekend. De recreatiewoningen kunnen dus zuidelijker worden gebouwd dan in het uitvoeringsplan was beoogd. Dit is een afwijking van de plannen zoals die in een eerdere fase aan ons overlegd zijn en waar wij indertijd mee akkoord zijn gegaan. Wij kunnen hiermee niet instemmen en zien graag dat de inrichtingsschets in de toelichting en de plankaart in overeenstemming wordt gebracht met het inrichtingsmodel in het uitvoeringsplan. Wij vinden deze wijziging van belang in verband met de handhaving van de openheid en het karakter van het gebied en hiermee het doorzicht in oost-west richting. Bovendien wordt de afstand tussen de recreatiewoningen en het bestaande natuurgebied hierdoor vergroot.

Bestemming Natuur

De gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd voor "behoud en herstel van aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden". Omdat de betreffende gronden nu nog in agrarisch gebruik zijn, stellen wij voor om de gronden met de bestemming Natuur te bestemmen voor "behoud, herstel en ontwikkeling van aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden".

De gronden binnen de bestemming Natuur zijn tevens bestemd voor voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Deze voorzieningen zijn niet nader gedefinieerd in de begripsbepalingen (artikel 1). In 6.3 van de toelichting is alleen aangegeven dat extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk is gemaakt, maar dat staat niet in de voorschriften. Zijn deze voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik opgenomen met het oog op de realisering van de centrale vlonder? Het lijkt ons in ieder geval niet de bedoeling dat binnen de bestemming Natuurgebied allerlei recreatieve voorzieningen worden aangelegd. Wij stellen voor om op de plankaart een specifieke aanduiding op te nemen voor de centrale vlonder. De voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik kunnen dan uit de voorschriften worden geschrapt.

Aanduiding 'ontsluiting'

In de inrichtingsschets is een nieuw voetpad in zuidelijke richting geprojecteerd, onder andere over gronden van Natuurmonumenten. Ook hier wijkt de inrichtingsschets af van het inrichtingsmodel in het uitvoeringsplan. Het huidige wandelpad loopt langs het open begraasde heldeterrein van Natuurmonumenten.



MILIEU federatie
DRENTHÉ

In het uitvoeringsplan is voorgesteld om het huidige wandelpad in overleg te verleggen over het schouwpad van Waterschap Reest en Wieden. De waterloop kan hierbij fungeren als natuurlijke barrière tussen het wandelpad en het perceel van Natuurmonumenten. We verzoeken u de inrichtingsschets op dit punt in overeenstemming te brengen met het inrichtingsmodel in het uitvoeringsplan.

De voor Recreatie-verblijfsrecreatie bestemde gronden zijn bestemd voor ontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. Op de plankaart ligt deze aanduiding ook binnen de bestemming Natuur (aan de rand van het huidige bosperceel). In de voorschriften zijn de gronden binnen de bestemming Natuur echter niet bestemd voor ontsluiting.

Lichthinder

In het voorontwerp Bestemmingsplan zien wij nog geen aanknopingspunten hoe u de hinder door licht vanuit de recreatiewoningen en infrastructuur (lantaarns) op de omgeving gaat voorkomen. Wij hechten sterk aan de duisternis in dit nu nog donkere gebied en stellen voor hieraan in de toelichting aandacht te besteden.

Wij zijn graag bereid een nadere toelichting te geven op onze reactie.

Hoogachtend,
namens de Milieufederatie Drenthe
mede namens Natuurmonumenten Regio Groningen, Friesland en Drenthe:

ba.

mw. J. van den Berg

Afschrift aan de raad van de gemeente Westerveld