

Van:

Verzonden: maandag 28 januari 2019 16:14

Aan: 'post@drenthe.nl'; 'info@wdodelta.nl'; 'info@nmfdrenthe.nl';
'info@recron.nl'; 'info@recreatieschapidrenthe.nl'; 'brandweeradvies@vrd.nl'

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan recreatieterrein De Olde Bârgen, Oude
Hoogeveensedijk 1 Dwingeloo

Bijlagen: publicatie staatscourant.pdf; voorontwerp toelichting regels jan 2019.pdf;
plankaart voorontwerp jan 2019.pdf

Beste overlegpartner,

In het kader van het vooroverleg bestemmingsplannen stuur ik u het voorontwerp van het bestemmingsplan voor recreatieterrein De Olde Bârgen aan Oude Hoogeveensedijk 1 in Dwingeloo toe.

Voor dit terrein geldt nu nog het oude bestemmingsplan Lhee Eemster Geeuwenbrug uit 1999 en heeft nu

nog de bestemming “verblijfsrecreatie II”. Deze bestemming is gericht op kamperen en/of stacaravans.

Recreatiewoningen zijn uitgesloten.

De exploitant van het terrein (terrein is in eigendom van Natuurmonumenten) heeft het plan om een deel

van zijn campingterrein in te richten met 8 zogenaamde sterrenwoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Zijn plan is in de toelichting uitvoerig omschreven. Aangezien de bouw van deze woningen niet past in het geldende plan, is gekozen om mee te werken door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan voor het gehele terrein. Het voorontwerp hiervoor is gereed en de

procedure kan gestart worden door middel van inspraak en vooroverleg.

In het kader van dat vooroverleg verzoek ik u uw reactie kenbaar te maken. U kunt mij uw reactie mailen.

Het voorontwerp is door een technische fout nog niet te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl, daarom stuur

ik u de pdf-bestanden van het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraaktermijn loopt af op 6 maart a.s.

(zie bijgevoegde publicatie). Graag zie ik uw reactie voor 6 maart tegemoet. Indien u geen reactie geeft,

hoor ik dat ook graag.

Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat graag.

M.vr.gr.

| ruimtelijke ordening en wonen |

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag (mail) en vrijdag

GEMEENTE WESTERVELD | Postbus 50, 7970 AB Havelte | Raadhuislaan 1, 7981 EL Diever

T 14 0521 | | E info@gemeentewesterveld.nl | I www.gemeentewesterveld.nl |

Aan:
Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE



Assen, 13 februari 2019

Ons kenmerk 201900320-00803707

Behandeld door (

Onderwerp: Bestemmingsplan gemeente Westerveld, recreatieterrein De Olde Bargaen, Oude
Hoogeveensedijk 1 Dwingeloo

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan De Olde Bargaen. Het bestemmingsplan maakt de realisering mogelijk van acht recreatiewoningen op het al bestaande verblijfsrecreatieterrein De Olde Bargaen. Sprake is van zogenaamde "sterrenwoningen" waarbij qua thema wordt ingespeeld op de in de nabijheid aanwezige radiosterrenwacht ASTRON.

Provinciaal belang

Op basis van de omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Verblijfsrecreatie (onderscheidend aanbod)
- Zorgvuldig ruimtegebruik (realisering woningen binnen bestaand recreatieterrein)
- Kernkwaliteiten (natuur/ NNN, stilte en duisternis, archeologie, aardkundige waarden)
- Zonering radiotelescoop

Advies

Het bestemmingsplan maakt de realisering mogelijk van acht recreatiewoningen op het kleinschalige (circa 1,5 hectare) verblijfsrecreatieterrein De Olde Bargaen. Momenteel kan er alleen worden gekampeerd en zijn er staanplaatsen voor toercaravans. Voor de levensvatbaarheid van de camping is het essentieel over te gaan tot verbreding en daarmee verlenging van het seizoen. Hieraan ligt een advies ten grondslag van het Kwaliteitsteam Natuurlijke Recreatie.

Mede op basis hiervan zullen op een deel van de camping zogenaamde "sterrenwoningen" worden gerealiseerd. Hiermee wordt qua thema ingespeeld op de in de nabijheid aanwezige radiosterrenwacht ASTRON. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de organische vormgeving van de houten huisjes en in de inrichting. Zo zijn de huisjes voorzien van een optische kijker, een sterrenplafond en biedt de recreatieondernemer gasten desgewenst een zogenaamd sterren arrangement aan met bijbehorende informatie en begeleiding. Ook is er de mogelijkheid studenten die astronomisch onderzoek doen bij ASTRON tijdelijk in de huisjes te laten overnachten.



Bij de planvorming is uitdrukkelijk erbij stilgestaan dat het hier wel gaat om een camping die ligt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Wij vinden dan ook dat vanwege de ligging het aantal huisjes beperkt moet blijven tot maximaal acht. Op deze manier blijft bovendien de camping de uitstraling van een camping behouden. Hiertoe draagt ook bij de vormgeving van de huisjes, waaronder de uitvoering in hout met een in sedum uitgevoerde dakbedekking. In dit verband is ook belangrijk dat de huisjes qua maatvoering worden uitgevoerd overeenkomstig de in de plantoelichting opgenomen bouwtekeningen. De Regels dienen hierop te worden afgestemd. Dit is nu niet het geval.

Wij zijn van mening dat vanwege aard en omvang van het plan in dit geval kan worden volstaan met het treffen van mitigerende maatregelen op de camping. Gelet op de plaatselijke situatie (camping nagenoeg omgeven door bos) zal dit op het terrein zelf moeten plaatsvinden. Dit komt tot uitdrukking in de huisjes zelf, zoals globaal beschreven, maar ook in de aanleg van nieuwe singelbeplanting. Wat betreft dit laatste aspect valt op dat de oppervlakte niet geheel overeenkomt met wat eerder is besproken. Wij vragen hier aandacht voor. Verder ontbreekt de juridische doorwerking van de te treffen mitigerende maatregelen in de Regels (voorwaardelijke verplichting).

Verder is een aandachtspunt het vereiste van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. De hiervoor te doorlopen procedure is inmiddels in gang gezet. Ook loopt nog het subsidie-traject in het kader van Leader.

Inzet instrumenten

Als het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht – met als aandachtspunten de maatvoering van de huisjes en de doorwerking van de mitigerende maatregelen in de Regels – mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is voldaan aan het overleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of a.anema@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: @nmfdrenthe.nl>

Verzonden: donderdag 31 januari 2019 09:04

Aan:

Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan recreatieterrein De Olde Bargaen, Oude
Hoogeveensedijk 1 Dwingeloo

Beste ,

Wij hebben geen reactie op het voorontwerpbestemmingsplan van recreatieterrein De Olde Bargaen.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelaar Voedzaam, Mooi en Natuurlijk Drenthe

Natuur en Milieufederatie Drenthe

Hertenkamp 6

9401 HL Assen

Tel: 0592-311150

www.nmfdrenthe.nl

werkdagen ma, di, do en vr

Van: @vrd.nl>

Verzonden: woensdag 30 januari 2019 14:08

Aan:

Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan recreatieterrein De Olde Bargaen, Oude
Hoogeveensedijk 1 Dwingeloo

Goedemiddag,

Wij kunnen ons vinden in hetgeen wordt beschreven rondom Externe Veiligheid

Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggend plan

Met vriendelijke groet

Specialist Risico en Veiligheid

perswoordvoerder / COPI-woordvoerder

Veiligheidsregio Drenthe

Brandweer Drenthe

Mien Ruysweg 1

Postbus 402

f (0592) 32 46 61

9400 AK Assen

M. 06 531 62 890

www.vrd.nl

Van: | Recreatieschap Drenthe

<@recreatieschapdrenthe.nl>

Verzonden: maandag 11 februari 2019 12:01

Aan:

CC: | Recreatieschap Drenthe; |

Recreatieschap Drenthe

Onderwerp: Re: voorontwerpbestemmingsplan recreatieterrein De Olde Borgen,
Oude Hoozeveensedijk 1 Dwingeloo

Goedemorgen ,

Bedankt voor het toesturen van het ontwerp bestemmingsplan De Olde Borgen. Vanuit het Recreatieschap heb ik nog de volgende aandachtspunten:

Er wordt gesproken over verhuur van de woningen voor ca. 3 maanden aan studenten Astron/Camras. Dit valt onder de definitie van permanente bewoning van een vakantieverblijf en is dan niet het eigenlijke gebruik van een vakantieverblijf.

De Olde Borgen heeft ook LEADER subsidie verkregen voor versterking van het recreatieve aanbod in Zuidwest-Drenthe: verhuur aan recreatief-toeristische doelgroepen, waarmee je ook nieuwe doelgroepen naar Drenthe haalt die vervolgens ook geld besteden aan dagrecreatie is dan een must.

Kortom: ik mis de benadering van de doelgroep toeristen (hoort wellicht ook niet zo in een bestemmingsplan). Maar op deze manier vrees ik wel dat er - weliswaar mooie- recreatiewoningen gebouwd worden die vervolgens niet benut worden door toeristen maar door kort- en lang huurders/(semi) permanente bewoners.

Met vriendelijke groet,

Recreatieschap Drenthe